

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningssgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

Huvudbyggnad får inte uppta större byggnadsarea än 135 kvm.
Uthus och garage får inte uppta större sammanlagt byggnadsarea än 40 kvm.

1 Största tillåtna antal fastigheter

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

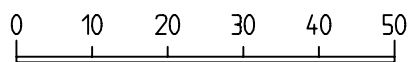
Huvudbyggnad ska placeras minst 6.0 meter från tomträns
Uthus och garage ska placeras 4.5 meter från tomträns,
där så prövas lämpligt och med grannes godkännande får
uthus placeras närmare tomträns.

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8.0 m.
Högsta nockhöjd för uthus och garage är 4.0 m.

Största tillåtna taklutning 34°.

fril Endast friliggande huvudbyggnad

Skala 1:1000



MARKENS ANORDNANDE

Innan borrning och sprängningsarbeten får utföras skall
VA-tunnel besiktas i samråd med Nacka kommun.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit
laga kraft.
Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter
större än 15 cm på en höjd av 1.3 m.
Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas.

MSN 2009/16 214

Detaljplan för fastigheten

Bo 1:921

Drabantvägen 68, i Boo

Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten september 2009, reviderad december 2009

Andreas Totschnig
Plancher

Martin Fahlman
Planarkitekt

Antagen av MSN 2010-01-27 § 1
Laga kraft 2010-02-26

DP 484

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Bo 1:921, Drabantvägen 68 i Boo, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i september 2009, reviderad i december 2009

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Denna planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Fasadritningar

GÄLLANDE PLANER

För fastigheten gäller underliggande byggnadsplan (B82) från 1941 som har ändrats tre gånger genom tillägg, år 2000 (Dp233), år 2002 (Dp299) samt år 2005 (Dp366). Byggrätten för huvudbyggnad är 120 kvm byggnadsarea och 200 kvm bruttoarea ovan mark. Huvudbyggnaden får uppföras i högst två våningar med högsta byggnadshöjd 5,7 meter. Största byggnadsarea för garage och uthus är 40 kvm med högsta byggnadshöjd 2,7 meter. Huvudbyggnad ska placeras minst 6,0 m från tomtgräns, garage och uthus ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, dock får man med grannes godkännande och om byggnadsnämnden finner det lämpligt placera garage/uthus närmre tomtgränsen.

PLANBESKRIVNING

Syftet med detaljplanen är se till att planbestämmelserna för den befintliga huvudbyggnaden överensstämmer med faktiska förhållanden med avseende på höjd,

byggnadsarea och marknivå. På grund av en felaktig utsättning, överskrids idag byggnadshöjden med ca 1 meter.

Fastigheten Bo 1:921 är belägen på Drabantvägen 68 i sydöstra Boo, ca 600 meter nordöst om Boo Gårds skola. Fastighetens areal är 1930 kvm.

Ägaren till fastigheten Bo 1:921 ansökte 2005 om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage vilken beviljades av kommunen samma år. En ny ansökan om bygglov beviljades i maj 2006 för att korrigera för en höjning av marken med 0,5 meter. Bygglovet överklagades till länsstyrelsen av en granne. Vid kontrollmätning kunde konstateras att byggnadshöjden överskreds med ca 1 meter avseende den nya huvudbyggnaden. Det var husets sockel och golvhöjd som hamnat högre än planerat.

Det var ej möjligt att ompröva bygglovärendet och se den felaktiga byggnadshöjden som en mindre avvikelse, enligt 8 kap. 11 § plan- och bygglagen.

Efter prövning upphävde länsstyrelsen beslutet om bygglov i maj 2007. Länsrätten gjorde samma bedömning i november 2007. Efter att ärendet återkallats från kammarrätten vann beslutet om upphävande av bygglovet laga kraft i januari 2008.

Fastighetsägaren har efter diskussion i oktober 2008 med bygglov- och planenheten kommit fram till möjligheten att ansöka om planläggning. För att befintlig nybyggnad ska överensstämja med faktiska förhållanden utformas ny detaljplan att bl.a. reglera byggnadsarea, nockhöjd samt markhöjd. Nytt är även en skyddsbestämmelse för VA-tunneln. Tunneltak till befintlig tolkad bergprofil är mellan 5-8m. Innan sprängningsarbeten får utföras skall tunnel besiktas i samråd med Nacka kommun Teknik VA-Avfall.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

Planförslaget omfattar endast fastigheten Bo 1:921, vilken utgör kvartersmark i såväl gällande detaljplan som i nu föreslagen.

Tidsplan

Oktober – december 2009

Samråd och underrättelse

Januari - februari 2010

Antagande av miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten
Nacka kommun

Andreas Totschnig
Planchef

Martin Fahlman
Planarkitekt

Antagen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2010-01-27 § 1

Viveca Bremmer
Planassistent