

Gnr 13/2007 Grundkartan upprättad 2007-05-23
PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Underliggande planbestämmelser för Dp 85, gäller.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utanför ändringsområdet
- — — Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med icke kommunal huvudman

- L-GATA Lokalgata
- GÅNGVÄG Gångväg
- NATUR Naturområde

Kvartersmark

- B Bostäder

Valtenområden

- WB Mindre bryggor för intilliggande fastigheter

UTNYTTJANDEGRAD

- e₂ Av fastighet för högst följande andel bebyggas: 1/11 om fastighetens area är ≤ 1800 kvm. Fastighet >1800 kvm får bebyggas med 160 kvm eller 1/13 av fastighetens area dock högst 180 kvm. Högst en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad får uppföras. Gårdsbyggnad får uppta högst 40 kvm och ej innehålla bostad.
- e_{3 4} Största antal tomter.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- + + + + + Marken får endast bebyggas med uthus och garage

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtrönsen.

- II Högsta antal våningar. Därutöver får vind eller sluttningstvåning inredas.
- Högsta byggnadshöjd för för uthus och garage är 2,7 m.
- v₁ Endast friliggande hus

Byggnadsteknik

Dagvatten skall omhändertagas lokalt

Värdefulla byggnader och områden

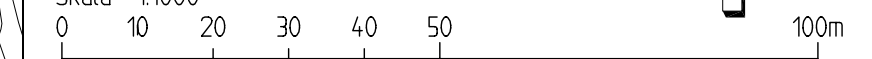
- q₁ Värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden går ut fem år efter att ändringen vunnit laga kraft.

- a₁ Utöver generell lovplikt gäller att bygglov krävs för omfärgning av fasad samt byte eller ändring av fönster och dörrar
- Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över marken

Skala 1:1000



MSN 2007/17 214

Ändring genom tillägg till detaljplan för Rörsvundsviken II, del av Velamsund i Nacka kommun, Dp 85, avseende **Velamsund 1:2, 1:87 & 1:88**
 Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten juni 2007, justerad april 2008

Andreas Totschnig
 Planchef

Linnéa Olofsson
 Planarkitekt

Antagen av MSN.....2009-06-10 § 191.....
 Laga kraft.....2010-12-19.....

DP 502

**Tillägg till
PLANBESTÄMMELSER,
PLANBESKRIVNING samt
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**Ändring genom tillägg till detaljplan för Rörsunds-
viken II, del av Velamsund, Nacka kommun,
avseende Velamsund 1:2 m.fl.**

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i juni 2007
Justerad i april 2008

Handlingar

Planförslaget omfattar:

1. Detta tillägg till planbestämmelser, planbeskrivning samt genomförande-
beskrivning
2. Tillägg till detaljplanekartan
3. Fastighetsförteckning
4. PM om Velamsund 1:2

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplan, DP 85, är antagen den 30 mars 1992 och laga kraftvunnen den 14 september samma år. Den har bestämmelser som innebär att fastigheten Velamsund 1:2 inte får styckas.

Områdesnämnden Boo beslutade 6 december 2006, § 192, att uppdra åt planenheten ”att bättre belysa den gällande planens begränsningar, fastighetens förutsättningar och påverkan på kulturmiljön Fridtorp”. En sådan belysning har redovisats för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bifogade PM. Nämnden uppdrog 14 februari 2007, § 66, åt planenheten att upprätta förslag till ändring genom tillägg till detaljplan samt teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Planenheten Ändring genom tillägg till detaljplan för
Rörsundsviken II, del av Velamsund,
Nacka kommun, avseende Velamsund
1:2 m.fl.

Dnr MSN 2007/17 214
(ONB 2006/19 214)

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 §.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSERNA

- Bestämmelse om att största antal tomter är tre ersätts med en bestämmelse om att största antal tomter är fyra.
- Område för lokalgata i planområdets sydvästra del utvidgas.
- Bestämmelse om lokalgata i planområdets norra del ändras till bestämmelse för gångväg.

Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

Velamsund 1:2 är nu bebyggd med ett enbostadshus och ett mindre uthus i södra delen och ett uthus vid stranden i fastighetens norra del. Fastigheten belastas av en servitutsväg till Velamsund 1:88.

Syftet med tillägget till detaljplanen är att möjliggöra avstyckning av Velamsund 1:2. Under planarbetets gång har konstaterats att bestämmelserna om utnyttjandegrad i gällande plan inte behöver ändras och att tillfarter kan åstadkommas på olika sätt. Tillfart till Velamsund 1:2 samt till den avstyckade tomten sker inom tomtmark. För att den avstyckade tomten ska få större frihet i nyttjandet är en begränsad omläggning av servitutet för tillfarten till Velamsund 1:88 önskvärd. Detta avgörs dock först i samband med fastighetsförrättningen.

I ändringsområdets norra del finns en gångväg på mark tillhörandes Risets Tomtägareförening upa. Gångvägen har i gällande plan bestämmelsen lokalgata. Bestämmelsen är inaktuell och ändras därför till gångväg.

Under samrådtiden har framkommit att det finns problem med framkomlighet och vändmöjlighet för sopbilar i ändringsområde. Utrymme ges därför i planens västra del för en vändplan för sopbil i lokalgatans slut. Vändplan för sopbil skall anordnas innan bygglov ges för den avstyckade fastigheten.

Gällande varsamhetsbestämmelse och bestämmelse om ökad lovplikt bibehålls.

Planenheten **Ändring genom tillägg till detaljplan för
Rörsundsviken II, del av Velamsund,
Nacka kommun, avseende Velamsund
1:2 m.fl.**

Dnr MSN 2007/17 214
(ONB 2006/19 214)

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Ändringens genomförandetid slutar fem år efter det ändringen vunnit laga kraft.

Tidplan

Juni-juli 2007

Samråd

April 2008

Underrättelse

Juni 2009

Antagande

MEDVERKANDE

Planen har upprättats med biträde av konsulterna arkitekterna SAR/MSA Arne Forssén och Claës Breitholtz.

Planenheten
Nacka kommun

Andreas Totschnig
Planchef

Linnéa Olofsson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2009-06-10 § 191

Viveca Bremmer
Planassistent