




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

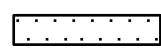
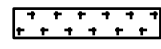
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  Bostäder






UTNYTTJANDEGRAD

e₃ 000 + 00 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark för huvudbyggnad respektive garage

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Byggnadshöjd
-  Högsta antal våningar
-  Endast friliggande hus
-  Vind får inte inredas
-  Största taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

SKALA 1:1000

Detaljplan för
Skarpnäs 3:17

Enkelt planförfarande
Miljö & Stadsbyggnad

Micaela Lavonius Tord Rumnäs

Antagen av ONB.2002-06-05.§155
Laga kraft.....2002-07-10.....

Till planen hör även beskrivning och fastighetsförteckning

Önr ONB 36/2002
214

DP 287

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Skarpnäs 3:17, Kvarnbergsvägen 1, Boo, Nacka kommun - Enkelt planförfarande

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i maj 2002

Planförslaget omfattar detaljplanekarta jämte bestämmelser, denna beskrivning och fastighetsförteckning

Fastigheten Skarpnäs 3:17, Kvarnbergsvägen 1, är belägen i norra Boo, inom det s.k. Rensättra I-området. För fastigheten gäller detaljplan Dp 91, som vann laga kraft 1991. För den del av planområdet där fastigheten är belägen har planen ej kommit till genomförande. Genomförandetiden utgår den 31 december 2003. Gällande plan medger friliggande villabebyggelsen i en våning jämte inredd vind och sluttningsvåning. Största bruttoarea per tomt är 200 m², varav garage och uthus högst får uppta 40 m² byggnadsarea. Högsta byggnadshöjd är 4,0 meter och 6,0 meter för sluttningsvåning.

Fastigheten Skarpnäs 3:17 är i dag bebyggd med en mindre villa, ursprungligen ett fritidshus, om drygt 60 m² samt en garage- och förrådsbyggnad om cirka 40 m². För fastigheten finns förbindelsepunkt för kommunalt vatten och avlopp anordnad i tomtgränsen mot Hasseluddsvägen.

Fastighetsägaren har begärt att planen ska ändras för fastigheten för att kunna ersätta befintlig huvudbyggnad med en ny villa om 200 m² bruttoarea. Den nya villan får en vindsvåning med förhöjd takfot. Med en föreslagen taklutning på 22 grader blir byggnadshöjden cirka 5,5 meter. Den förhöjda takfoten innebär en byggnadshöjd som blir högre än 0,7 meter över vindsbjälklagets översida och ska därför, enligt plan- och byggförordningens regler, betraktas som våning. Gällande detaljplan medger ej den föreslagna byggnadshöjden för såväl huset som det övre våningsplanet. Även den största tillåtna byggrätten överskrids något. Avvikelsena kan inte betraktas som en mindre, enligt plan- och bygglagen, 8 kap 11 §, varför detaljplanen föreslås ändras.

Planförslaget föreslås ändras i enlighet med den sökandes önskemål. Ändringen innebär att byggnadshöjden ändras från 4,0 meter till 5,7 meter och den högsta taklutningen maximeras till 22 grader. Fastighetens byggrätt föreslås till högst 200 m² bruttoarea för huvudbyggnad samt 40 m² garage och uthus. Genomförandetiden föreslås till 5 år. Övriga planbestämmelser överensstämmer i huvudsak med gällande detaljplans bestämmelser. Föreslagen begränsning av byggnadshöjd och taklutning innebär att byggnadsvolymen kan jämföras med en byggnad i 1½-plan med 45 graders taklutning, som gällande detaljplan medger. Den befintliga garage- och förrådsbyggnad ligger till viss del på mark som enligt gällande detaljplan inte får bebyggas, s.k. punktprickad mark. Planförslaget ändras här så att den nuvarande byggnaden blir planerlig.

För att underlätta pågående anläggningsförrättning för Kvarnbergsvägen och den planerade utbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp kommer de delar av fastigheten som utgör allmän plats, enligt den gällande detaljplanen, överförs till kommunen. Huvudmannskapet för allmän plats är enskilt.

Planförslaget, som är av begränsad omfattning, saknar allmänintresse samt strider ej mot översiktsplanen och gällande detaljplans intentioner om byggnadssätt och husvolymer, avses hanteras som ett enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler, 5 kap 28 §.

MILJÖ & STADSBYGGNAD
Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Boo
2002-06-05 § 155

Viveca Bremmer