





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

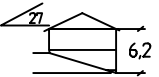
-  Bostäder

UTNYTTJANDE, UTFORMNING

e Huvudbyggnad som uppförs i en våning får uppta högst 160 kvm byggnadsarea, ha en största taklutning på 27 grader och en byggnadshöjd om högst 4,5 m




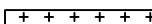
 Huvudbyggnad som uppförs i en våning jämte inredningsbar vind får uppta högst 120 kvm byggnadsarea, ha en största taklutning på 38 grader och en byggnadshöjd om högst 4,5 m. Enstaka byggnadsdelar t.ex. takkupa får efter särskild prövning överstiga tillåten högsta byggnadshöjd.

 Huvudbyggnad som uppförs i en våning jämte slutningsvåning får uppta högst 120 kvm byggnadsarea, ha en största taklutning på 27 grader och en byggnadshöjd om högst 6,2 m

Största sammanlagda byggnadsarea för garage och uthusbyggnader är högst 40 kvm med en taklutning på högst 27 grader och en byggnadshöjd om högst 2,7 m

- I** Högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

PLACERING, UTFÖRANDE

Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtragrens.
 Dagvattnet inom kvartersmark skall så långt möjligt omhändertaras inom respektive tomt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

ONB 143/2002 214

Skala 1:1000



Detaljplan för

Björknäs 1:867

Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Miljö & Stadsbyggnad i mars 2003

Micaela Lavonius

Rolf Markman

Antagen av ONB 2003-04-23 § 97

Laga kraft 2003-05-29

DP 314

PLANBESKRIVNING GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Björknäs 1:867 Nacka kommun Enkelt planförfarande Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i mars 2003

Detaljplanen omfattar detaljplanekarta med bestämmelser samt denna beskrivning. Till planhandlingarna hör även fastighetsförteckning.

Bakgrund

För Björknäs 1:867, om 2982 kvm, gäller f.d. byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 7 juli 1987. Detaljplanen medger en bebyggelse i en våning med en största byggnadsarea om 45 kvm. Därutöver får uthus om högst 20 kvm uppföras. Fastigheten är bebyggd med ett fritidshus om ca 45 kvm och en del mindre uthusbyggnader.

Fastigheten omfattas inte av den ändring av planbestämmelserna som genomfördes för större delen av Björknäsplatån för utbyggnad av vatten och avlopp samt införande av större byggrätter.

När genomförandet av detaljplanerna för Lilla Björknäs etapp 1 och Gundersbergsvägen-Prästbergsvägen har slutförts kommer Björknäs 1:867 att vara den enda fastigheten inom området som saknar kommunalt vatten och avlopp och byggrätt för permanenthus.

Planens syfte

Fastighetsägaren har nu begärt en planändring som innebär att Björknäs 1:867 får byggas enligt samma bestämmelser som gäller för Björknäsplatån och kunna anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Planförslaget

Planförslaget innebär att byggrätten för Björknäs 1:867 ändras så att den överensstämmer med gällande detaljplan för Björknäsplatån. Möjlighet finns att ansluta fastigheten till kommunens va-nät på flera punkter.

Plangenomförande

Detaljplanens genomförandetid slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Miljö & Stadsbyggnad
Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Rolf Markman
Lantmätare

Antagen av områdesnämnden Boo 2003-04-23 § 97 /