

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 meter utanför planområdets gräns
- · — Användningsgräns
- · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

VATTENOMRÅDEN

- WB Vattenområde som får överbyggas i begränsad omfattning

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 Av fastighet får högst en niondel bebyggas
- 0 Största antal tillåtna fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

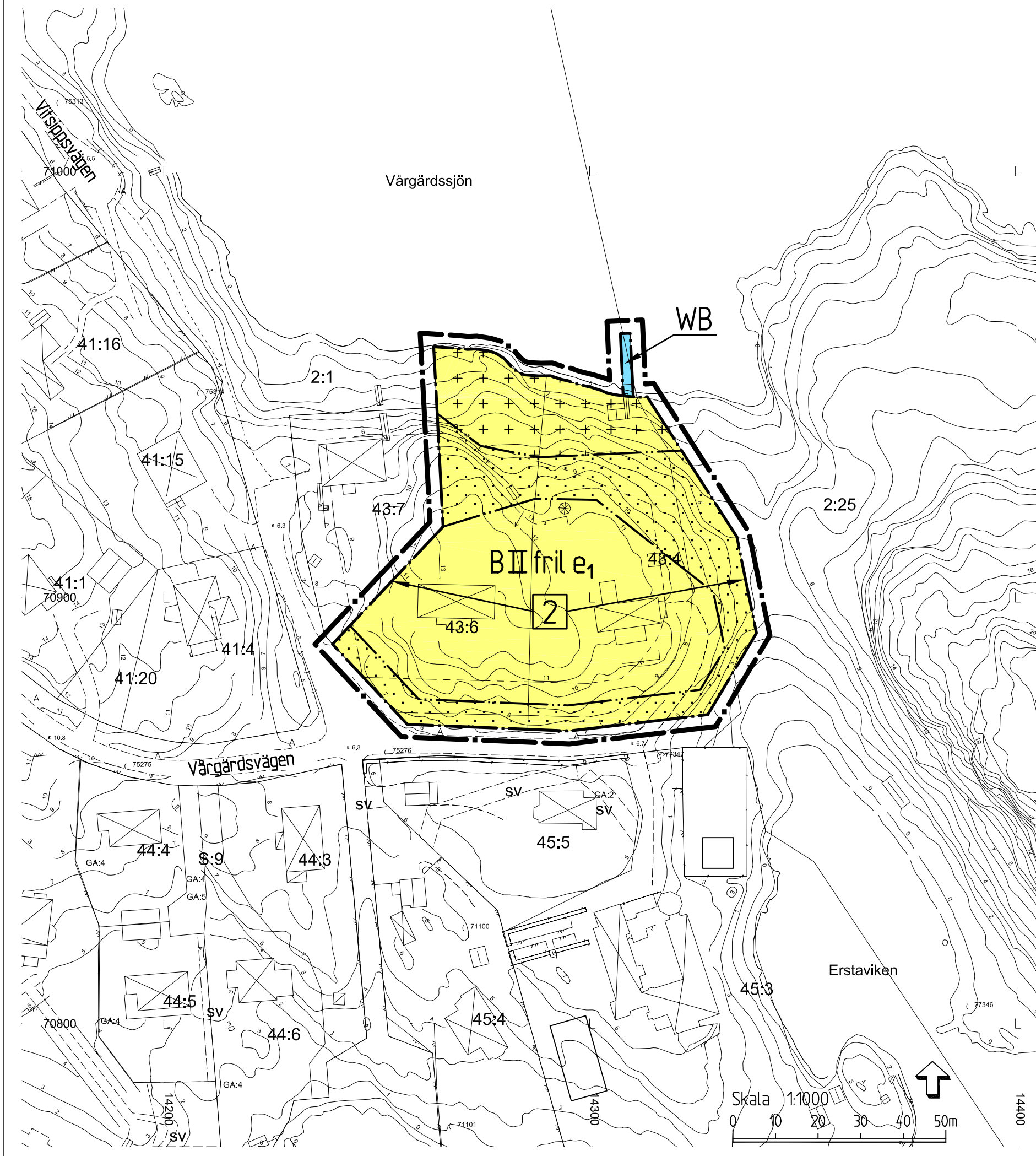
- Marken får inte bebyggas
 - +++++ Marken får endast bebyggas med uthus
- Högsta tillåtna byggnadshöjd 7.5 m, för uthus och garage 3.2 m

UTFORMNING, UTFÖRANDE

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft
Tomtindelning (fastighetsplan) för del av kvarteret Vågskvalpet fastställd den 28 februari 1955 upphävs



Detaljplan för
Solsidan 43:4, 43:6 m.fl.
Nacka kommun
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Planenheten i maj 2005

Micaela Lavonius
Planchef

Rolf Markman
Lantmätare

ONFS 66/2003 214

Antagen av ONFS...2005-06-07 § 79.....
Laga kraft.....2005-07-06.....

DP 352

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Solsidan 43:4 och 43:6 m.fl.,

Vårgårdsvägen 79-81, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i maj 2005

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av uthusbyggnader, sjöbod och bastu, på Solsidan 43:4 och 43:6, samt rätt till brygga för Solsidan 43:4. Vidare har prickmarken mot Vårgårdsvägen minskats till 6,0 m. Byggrätten har inte förändrats jämfört med gällande stadsplan från 1940.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i södra delen av Solsidan på gränsen mot Svärdsö.

Areal

Planområdet omfattar ca 6 000 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheterna är privatägda.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan (detaljplan) från den 1 november 1940 och detaljplan från den 6 juli 1995. Därutöver gäller tomtindelning (fastighetsplan) från den 28 februari 1955. Fastighetsindelningen överensstämmer med stadsplanen och detaljplanen men inte med tomtindelningen.

Kommunala beslut

Områdesnämnden Fisksätra-Saltsjöbaden har den 10 september 2003 § 166 uppdragit åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Fastigheterna är belägna på en höjdrygg mellan Vårgårdsvägen och Vårgårdssjön.

Befintlig bebyggelse

Solsidan 43:4 är bebyggd med en äldre byggnad. Byggnaden på Solsidan 43:6 är av senare datum.

Vattenområden

Solsidan 43:4 har en brygga vid Vårgårdssjön.

Teknisk försörjning

Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planens syfte är att möjliggöra uppförande av uthusbyggnader, sjöbod och bastu, på Solsidan 43:4 och 43:6, samt rätt till brygga för Solsidan 43:4. Vidare har prickmarken mot Vårgårdsvägen minskats till 6,0 m.. Byggrätten har inte förändrats jämfört med gällande stadsplan från 1940.

Mark och vegetation

De branta partierna mot Vårgårdssjön och Vårgårdsvägen får inte bebyggas.

Tillkommande bebyggelse

Utefter stranden tillåts uthusbyggnader i form av sjöbodar och bastu. För Solsidan 43:4 har redovisats hur sådana byggnader kan anpassas till terrängen. För Solsidan 43:6 finns en naturlig plats för en sådan byggnad. Byggnaden på Solsidan 43:6 ska rivas på grund av radon. Ny byggnad ska uppföras i ungefär samma läge.

På Solsidan 43:4 avses att uppföras två mindre flygelbyggnader till det befintliga bostadshuset som eventuellt ska byggas på norrut på befintlig utbyggnad.

Vattenområden

Ett WB-område föreslås för befintlig brygga..

Gator och trafik

Ingen förändring ska ske av omgivande gator.

Upphävande av strandskydd

Strandskyddet får ligga kvar inom WB-betecknat område.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Upphävande av fastighetsplan

Tomtindelning (fastighetsplan) för del av kvarteret Vågskvalpet fastställd den 28 februari 1955 upphävs (akt 7/55).

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Rolf Markman
Lantmätare

Antagen av områdesnämnden Fisksätra/Saltsjöbaden
2005-06-07 § 79

Viveca Bremmer
Planassistent