



## 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

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g** Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

### UTNYTTJANDEGRAD, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- e<sub>1</sub>** Största byggnadsarea för uthus och garage är 30 kvm. Uthus och garage får inte ges större takvinkel än 30 grader.
- e<sub>2</sub>** Största byggnadsarea för uthus och garage är 60 kvm. Uthus och garage får inte ges större takvinkel än 30 grader.
- 2** Högsta antal tillåtna fastigheter

### Utformning, utförande

Dagvattnet inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras inom respektive tomt

- II** Högsta antal våningar
- fril** Endast friliggande hus
- v<sub>1</sub>** Vind får inte inredas
- 0.0** Högsta tillåtna byggnadshöjd

För ny byggnad gäller följande: Fasaden ska utföras med träpanel eller puts. Takmaterialet ska vara lertegel, bandfalsad plåt eller svart papp. Färgsättningen ska vara dov, t.ex. falurött, umbra eller ockra.

### Värdefulla byggnader

- q** Byggnaden får inte rivras. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov får inte ges förrän fastighetsbildningen i enlighet med detaljplanen är genomförd. Genomförandetiden slutar 2017-01-24

### Ändrad lovplikt

Marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm på en höjd av 1.3 m

Detaljplan för  
**Björknäs 10:84 och 10:91**  
 Nacka kommun  
 ENKELT PLANFÖRFARANDE  
 Planenheten i mars 2005

Micaela Lavonius

Rolf Markman

ONB 2005/4 214

Antagen av ONB.....2005-06-15...§ 109.....  
 Laga kraft.....2005-07-15.....

**DP 354**

## PLANBESKRIVNING GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Detaljplan för Björknäs 10:84 och 10:91, Fredriksbergsvägen 23, Boo, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i mars 2005

### HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ägaren till de bägge fastigheterna har problem med uppställningen av bilar. Björknäs 10:91 saknar biluppställningsplats. Det är vintertid svårt att ta sig upp från Björknäs 10:84 via Björknäs Strandpromenad till Fredriksbergsvägen. Denna har en mycket brant lutning i sin första del om utfart sker mot Talluddsvägen.

Fastighetsägaren har lämnat in ett förslag till ett dubbelgarage på den sydöstra delen av Björknäs 10:84 nära gränsen till Björknäs 10:108, där det gamla garaget ligger. Den föreslagna garagebyggnaden kommer inte att störa den känsliga miljön omkring det gamla värdshuset.

Eftersom garaget ska betjäna två fastigheter kan avkall göras på bestämmelserna i detaljplanen för Lilla Björknäs etapp 1 där garage får vara högst 30 kvm. Garaget ska betjäna den som hyr byggnaden på Björknäs 10:84 samt ägaren till Björknäs 10:91. Förslaget har godkänts av berörda grannar.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet ligger inom den västra delen av detaljplanen för Lilla Björknäs etapp 1, vid Fredriksbergsvägen.

#### Areal

Planområdet omfattar ca 5000 kvm.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheterna är privatägda.

## **GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktsplan**

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

### **Detaljplaner**

För Björknäs 10:84 och 10:91 gäller detaljplan som vann laga kraft den 24 januari 2002. Genom ändring av detaljplanen som vann laga kraft 20 september 2002 ändrades huvudmannskapet från enskilt till kommunalt.

### **Kommunala beslut**

Områdesnämnden Boo har den 26 januari 2005 § 8 uppdragit åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

## **PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR**

### **Mark och vegetation**

Fastigheterna ligger mellan Fredriksbergsvägen och Skurusundet. Bebyggelsen ligger på den lägre nivån mot vattnet. Mellan Fredriksbergsvägen och bebyggelsen finns en mycket markkant bergsrygg.

### **Bebyggelse**

Bebyggelsen har fått en skyddsbestämmelse i detaljplanen för Lilla Björknäs etapp 1. Bestämmelsen innebär att byggnaderna inte får rivas.

### **Teknisk försörjning**

Arbete med utbyggnad av vatten och avlopp inom Lilla Björknäs etapp 1 pågår och beräknas vara klart under hösten 2005.

## **PLANFÖRSLAGET**

Planförslaget innebär att ett garage får uppföras på Björknäs 10:84 vid Fredriksbergsvägen som ska vara gemensamt för Björknäs 10:84 och 10:91. I övrigt så samma bestämmelser som i detaljplanen för Lilla Björknäs etapp 1. Garaget får ha en byggarea om högst 60 kvm vilket motsvarar garage för två fastigheter i gällande detaljplan.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden ska sluta när den slutar för detaljplanen för Lilla Björknäs etapp 1, den 24 januari 2017.

### **Gemensamhetsanläggning**

En gemensamhetsanläggning ska bildas för garaget med omkringliggande mark.

Planenheten

Micaela Lavonius  
Planchef

Rolf Markman  
Planhandläggare

Antagen av områdesnämnden Boo  
2005-06-15 § 109

Viveca Bremmer  
Planassistent