

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

- Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e_1 000+00 Största byggnadsarea i kvm för huvudbyggnad respektive gårdsbyggnader per fastighet
- Högsta antal tillåtna fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Z** Marken ska vara tillgänglig för släntanpassning

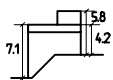
PLACERING, UTFORMNING

Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4.5 m från tomtgräns. Gårdsbyggnader får placeras närmare tomtgräns än 4.5 m efter grannes medgivande.

Utformning, utseende

På den sida slutningsvåning utförs får byggnadshöjden högst uppgå till 7.1 m. På motsstående sida får byggnadshöjden högst uppgå till 4.2 m. För den överbyggda delen av byggnaden får byggnadshöjden uppgå till 5.8 m.



- I** Högsta antal våningar
 - v1** Slutningsvåning får anordnas utöver angivet våningsantal
 - v2** Utöver angivet våningsantal medges en indragen överbyggnad motsvarande högst 20 % av underliggande vånings bruttoarea
 - fril** Endast friliggande hus
 - f** Fasader ska utgöras av trä och färgen ska vara av slamfärgstyp
- Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2.7 m. Uthus eller garage får ej utföras med en större taklutning än 27 grader.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

Utökad lovplikt

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

RIKTLINJER

Höjdskillnader ska tas upp i en sockel eller källarvåning
Byggnaden ska anpassas till befintlig terräng

Detaljplan för Eknäs 1:43 och 1:33

Höjdvägen 19 och 21

Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten juli 2005

Micaela Lavonius
Planchef

Anna Mattsson
Planarkitekt

ONB 120/2004
214

Antagen av ONB 2005-09-20 §139
Laga kraft 2005-10-22

DP 358

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Eknäs 1:43 och 1:33, Höjdvägen 19 och 21, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i juli 2005
Enkelt planförfarande

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning med genomförandebeskrivning
3. Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att medge uppförande av en villa och ett garage på fastigheten Eknäs 1:43 samt att upphäva byggnadsförbud, s.k. prickmarkering, på delar av fastigheterna.

Plandata

Planområdet är beläget i Eknäs, Höjdvägen 19 och 21 i Saltsjö-Boo.

Areal

Eknäs 1:33 är ca 1750 kvm och Eknäs 1:43 är ca 1230 kvm

Planeringsförutsättningar

Gällande planer

I Översiktsplanen från 2002 betecknas området som villaområde.

Området omfattas av detaljplan 261, Detaljplan för Västra Eknäs, Trappvägen. I detaljplanen är båda fastigheterna till största delen prickmarkerade och är avsedda att slås samman till en fastighet.

Riksintresse

Området omfattas av riksintresset för kust och skärgård. Riksintresset skall skyddas i kommande detaljplaner.

PLAN- och
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Befintliga förhållanden

Eknäs 1:33 är bebyggd med en villa samt en bod. Eknäs 1:43 är endast bebyggd med en bod.

Vatten och avlopp

Området är försörjt med kommunalt vatten och avlopp.

Planförslaget

Allmänt

Detaljplanen medger att Eknäs 1:43 bebyggs med en villa samt garage. Fastighetsgränserna avses justeras för att anordna infart till 1:33.

Topografi, vegetation och markbeskaffenhet

Eknäs 1:33 är belägen på en av de högsta punkterna utmed Skurusundets östra strand. Huset är synligt från Skurusundet. Tomten är relativt plan. Vegetationen domineras av ett antal tallar.

Eknäs 1:43 ligger nedanför Eknäs 1:33 mot Höjdvägen. Tomten är inte synlig från vattnet. Vegetationen består av sly och några ekar. Tomten är ganska brant och berg i dagen kan ses på flera ställen.

Bebyggelse

Bebyggelsen på fastigheten Eknäs 1:33 avses bevaras. Föreslagen bygggrätt motsvarar utbyggnadsmöjligheten i detaljplan 261, dvs. huvudbyggnaden får vara 130 kvm och garage och uthus får ha en sammanlagd byggnadsarea om 40 kvm, souterängvåning får anordnas.

För Eknäs 1:43 föreslås en envåningsbyggnad med souterängvåning mot norr. Ovanpå taket föreslås en mindre utbyggnad, denna skall vara indragen från husets norra sida. Utbyggnaden får endast anordnas mot husets södra sida. Byggnadsarean för huvudbyggnaden får ej överstiga 110 kvm, garaget får högst uppgå till 30 kvm.

Placering och utformning

Huvudbyggnader får ej placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter. Uthus och garage får placeras närmare om grannen medger det.

Tillkommande bebyggelse får ges en modern utformning, men material och färger skall ansluta till befintlig äldre bebyggelse i området. Fasader skall utgöras av trä och färgen skall vara av slamfärgstyp.

**PLAN- och
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Vegetation

På plankartan har en bestämmelse införts som innebär att marklov krävs för att fälla träd med en stamdiameter större än 0,15 m 1,3 meter över mark. Syftet med bestämmelsen är att bevara befintlig vegetation som är av stort värde för landskapsbilden i området. Viss gallring kan lämpligen utföras för att gynna träd som står för trångt för att utvecklas ordentligt samt för att få bort skadade och döda träd.

Riksintresse

Riksintresset tillgodoses genom att lovplikt införs för trädfällning. Landskapsbilden från vattnet kommer inte att påverkas påtagligt av den nya bebyggelsen.

Vatten och avlopp

Fastigheten föreslås anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Genomförandeorganisation

Energifrågor handläggs av Boo energi.

Ansökan om bygglov ställs till områdesnämnden i Boo i Nacka kommun. Samråd i bygglovsärenden sker med Stadsbyggnad, Bygglovenheten.

Nybyggnadskarta beställs hos Stadsbyggnad, Lantmäterienheten.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från och med det datum planen vinner laga kraft.

Planenheten

.....
Micaela Lavonius
Planchef

.....
Anna Mattsson
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Boo
2005-09-20 § 139

Viveca Bremmer
Planassistent