

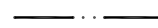


PLANBESTÄMMELSER

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

- e₁ 000+00 Största byggnadsarea i kvm för huvudbyggnad resp. uthus
- e₂ 1 Största antal tomter inom området

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter
-  Högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus
- v Vind får inte inredas

Taklutningen får ej överstiga 38 grader för 50% av takets yta. För resterande del får taklutningen ej överstiga 55 grader.

Uthus eller garage får ej utföras med en större taklutning än 27 grader. Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2.8 m

Fasader och tak ska vara av traditionella material
Färgsättningen ska anknyta till den äldre villa-
bebyggelsen i området

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Garage ska där så är möjligt placeras med långsidan mot gatan

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

ONB 6/2005 214

Detaljplan för
Kummelnäs 7:8
Västra Uppfartsvägen 1
Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Planenheten juli 2005

Micaela Lavonius
Planchef

Anna Mattsson
Planarkitekt

Antagen av ONB 2005-09-20 §146.....
Laga kraft 2005-10-22.....

DP 359

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Kummelnäs 7:8, Västra Uppfartsvägen 1, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i juli 2005
Enkelt planförfarande

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att medge uppförande av en villa och ett garage på fastigheten.

Plandata

Planområdet är beläget i Kummelnäs, Västra Uppfartsvägen 1 i Saltsjö Boo.

Areal

Fastigheten är ca 2100 m².

Planeringsförutsättningar

Gällande planer

I Översiktsplanen från 2002 betecknas området som villaområde. Planområdet ligger inom område "A" i kommunens planeringsstrategi för utvecklingsområden i Boo.

Området omfattas av områdesbestämmelser 3 som ändrats i Ob 16. Dessa ger en utbyggnadsmöjlighet för fritidshus till 60 kvm med loft eller 75 kvm i ett plan, samt 30 kvm uthus eller garage.

PLAN- och
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Riksintresse

Området omfattas av riksintresset för kust och skärgård. Hela Nackas kust omfattas av riksintresset för kulturmiljövården. Riksintressena skall skyddas i kommande detaljplaner.

Befintliga förhållanden

Fastigheten är bebyggd med en mindre sommarstuga och en liten bod.

Vatten och avlopp

Det finns en borrhälsbrunn på tomten.

Planförslaget

Allmänt

Detaljplanen medger utbyggnad på tomten med en villa och ett garage. Detaljplanen medger en utbyggnad som motsvarar storleken på omkringliggande huvudbyggnader.

Topografi, vegetation och markbeskaffenhet

Tomten sluttar mot sydväst. I öster ses berg i dagen men i väster är jordlagren tjockare. På tomten växer flera stora och värdefulla tallar och ekar. Undervegetationen består främst av gräs.

Tomten är relativt högt belägen och från den högsta punkten har man fri utsikt mot söder och väster. Farleden i norr kan skymtas.

Bebyggelse

Huvudbyggnaden föreslås uppföras i två våningar. Byggnadsarean får uppgå till 145 kvm. Byggnadshöjden får ej överstiga 7,8 meter.

Uthus eller garage får uppgå till 30 m² sammanlagd byggnadsarea. Byggnadshöjden för uthus och garage får ej överstiga 2,8 m.

Huvudbyggnaden skall utformas och placeras med hänsyn till omgivningen och byggnadstraditionen i området. Sprängning och utfyllnader skall undvikas i så stor utsträckning som möjligt. Höjdskillnader skall tas upp i en källarvåning eller sockel. Fasader och tak skall vara av traditionella material, färgsättning skall anknyta till den äldre villabebyggelsen i området.

Garage skall placeras med långsidan mot vägen för att undvika parkerade bilar och stora garageportar mot vägen.

Placering

Prickmarkering har införts för fastighetens högsta del. Det innebär att byggnader inte får placeras där. Byggnader får ej placeras närmare tomtgräns än 6 meter.

**PLAN- och
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Vegetation

På plankartan har en bestämmelse införts som innebär att markklov krävs för att fälla träd med en större stamdiameter än 0,15 m 1,3 meter över mark. Syftet med bestämmelsen är att i så stor utsträckning som möjligt bevara befintlig vegetation som är av stort värde för landskapsbilden i området. Viss gallring bör dock ske 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 samt att byggnader inte får placeras på tomtens högsta del. Det innebär att landskapsbilden från farleden inte kommer att påverkas av den nya bebyggelsen. Det nya huset kommer endast att skymtas mellan tallarna.

Vatten och avlopp

Fastigheten föreslås anslutas till de lokala va-föreningarnas ledningar som i sin tur är kopplade till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

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 § 146

.....
Viveca Bremmer
Planassistent