



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 gräs
- . - Användningsgräns
- . . — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e₁
Friliggande byggnad som uppföres i en våning får inte uppta större byggnadsarea än 160 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader.
Friliggande byggnad som uppföres i en våning jämte slutföringsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 100 kvm och inte ges en större takvinkel än 27 grader.
Friliggande byggnad som uppföres i en våning jämte inredningsbar vind eller i en våning jämte vind och slutföringsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 100 kvm och inte ges större takvinkel än 38 grader.
Friliggande byggnad som uppföres i två våningar får inte uppta större byggnadsarea än 80 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader. Största byggnadsarea för uthus och garage är 30 kvm. Uthus och garage får inte ges en större takvinkel än 27 grader.

e₂
Största tillåtna byggnadsarea 80 kvm. I övrigt gäller bestämmelserna under e₁

⊖
Högsta anta tillåtna fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Markens får inte bebyggas
- +++++ Markens får endast bebyggas med uthus och garage
- Z Markens skall vara tillgänglig för slätanpassning

MARKENS ANORDNANDE

Inom planområdet gäller att träd med en diameter över 15 cm på en höjd av 1.3 m inte får fällas utan marklov.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering
Huvudbyggnad skall placeras minst 4.5 m från tomtragräns. Uthus och garage får där så prövas lämpligt och efter grannes medgivande, placeras närmare tomtragräns.

Utformning, utförande
Dagvattnet inom kvartersmark skall så långt som möjligt infiltreras inom respektive tomt. Högsta tillåtna byggnadshöjd för en huvudbyggnad i en våning är 4.5 m och för en tvåvåningsbyggnad 6.2 m. För uthus och garage är högsta tillåtna byggnadshöjd 2.7 m. Största taklutning i grader, se utnyttjandegrad.

- II** Högsta antal våningar
- fril** Endast friliggande hus
- v₁** Vind får inte inredas
- v₂** Slutföringsvåning får anordnas

Fasadmaterial, takmaterial och färgsättning

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Detaljplan för Björknäs 10:100 m.fl. i Boo

Nacka kommun
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Planenheten i september 2005

Micaela Lavonius

Therese Martinsson

ONB 98/2005 214

Antagen av ONB.....2005-10-12...§165.....
Laga kraft.....2005-11-11.....

DP 369

PLANBESKRIVNING

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Björknäs 10:100 m fl, Boo, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i september 2005

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det har konstaterats att inom del av kvarteret som begränsas av Talluddsvägen, Njordvägen, Ljungrisvägen och Fredriksbergsvägen så gäller beteckningen e2 formellt även för fastigheter som borde ha beteckningen e1. Beteckningen e2 tillkom för att begränsa byggrätten för små eller topografiskt mycket svåra tomter. Byggarean är satt till 80 kvm för alla hustyper. Inom e2-områden tillåts tvåvåningshus. Det är endast Björknäs 10:189 som ska ha e2-beteckning i detta kvarter. Övriga fastigheter som fått e2-beteckningen ska i stället ha beteckningen e1. Detaljplanen medger då för dessa att samtliga hustyper får uppföras med de byggareor som är föreskrivet.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger inom den norra delen av detaljplanen för Lilla Björknäs etapp 1, vid Njordvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 8500 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheterna är privatägda.

PLANBESKRIVNING

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan.

Detaljplaner

För fastigheterna gäller detaljplan som vann laga kraft den 24 januari 2002. Genom ändring av detaljplanen som vann laga kraft den 20 september 2002 ändrades huvudmannskapet från enskilt till kommunalt.

Kommunala beslut

Områdesnämnden Boo har den 31 augusti 2005, § 132 uppdragit åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

På Björknäs 10:189 finns en brant sluttning medan topografin på övriga fastigheter är flackare.

Bebyggelse

Kvarteret är till stor del bebyggt.

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 Björknäs 10:189 behåller beteckningen e2 medan övriga fastigheter inom planområdet får beteckningen e1 vilket innebär att detaljplanen medger att samtliga hustyper får uppföras med de byggareor som är föreskrivet. I övrigt gäller samma bestämmelser som i detaljplanen för Lilla Björknäs etapp 1.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

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

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Therese Martinsson
Handläggare

Antagen av områdesnämnden Boo 2005-10-12 § 165/