

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad som uppförs i en våning är 110 kvm. Högsta byggnadsarea för huvudbyggnad som uppförs i en våning med inredningsbar vind, en våning med sluttningstvåning eller i två våningar är 80 kvm. Högsta sammanlagda byggnadsarea för garage- och förrådsbyggnader är 35 kvm. Fastigheten får ej delas.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- +++++ Marken får endast bebyggas med förråd och garage

MARKENS ANORDNANDE

- ⊙ · ⊙ Körbar in- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnader skall placeras minst 4.5 meter från tomtragräns

Utformning

- II Högsta antal våningar
- v Inredningsbar vind får inte utföras utöver angivet högsta våningsantal. Huvudbyggnad som uppförs i en våning utan vind får ges en byggnadshöjd om högst 4.6 m samt på den sida där sluttningstvåning uppförs får byggnadshöjden högst uppgå till 6.0 m. Huvudbyggnad som uppförs i en våning med inredningsbar vind får ges en byggnadshöjd om högst 4.8 m. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får ges en byggnadshöjd om högst 6.0 m. Garage- och förrådsbyggnad får ges en högsta byggnadshöjd om 2.7 m.

fril Endast friliggande hus

Utförande

Bebyggelse och uteplats ska placeras med beaktande av bullersituationen. Minst hälften av boningsrummen samt uteplats ska vetta mot tyst sida där den ekvivalenta ljudnivån inte får överstiga 55 dB(A)

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för fastigheten

Älta 6:52

Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten augusti 2005

Micaela Lavonius
Planchef

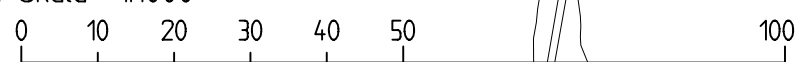
Tord Runnäs
Planarkitekt

ONÄ 05/2005 214

Antagen av ONÄ 2005-10-26 § 98
Laga kraft 2005-11-25

DP 370

Skala 1:1000



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Älta 6:52, Ältavägen 126, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i september 2005

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Älta 6:52, Ältavägen 126, är belägen i Kolarängen. För fastigheten gäller detaljplan, S 359, som vann laga kraft 1987. I gällande detaljplan utgör fastigheten kvartersmark för villabebyggelse. På grund av fastighetens trekantiga form och begränsade byggnadsmöjlighet avsågs att den då skulle tillföras fastigheten Älta 5:153 för att därigenom medge en delning av densamma och att tillfarten till båda tomterna skulle ske från Klisätravägen. Någon överenskommelse mellan fastighetsägarna kunde dock inte träffas.

Fastigheten Älta 6:52 är bebyggd med ett äldre fritidshus. Tillfarten till fastigheten sker mot Ältavägen, vilket är i strid mot detaljplanen, som här har utfartsförbud.

Fastighetsägaren har i skrivelse begärt att gällande detaljplan ska ändras för att en villa ska kunna byggas på fastigheten.

Ändringen innebär i huvudsak att en byggrätt läggs ut för en mindre villa, anpassad till tomtens förutsättningar.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget medger att en mindre villa om högst 110 m² i ett plan alternativt 80 m² i 1½ eller 2 plan kan uppföras på tomten. Därutöver får en garage- och förrådsbyggnad uppföras om högst 35 m².

PLAN- OCH
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Med hänsyn till det trafikstörda läget i anslutning till Ältavägen har restriktioner införts i planförslaget om husplacering och utformning.

Fastigheten förutsätts, som i dag, trafikförsörjas från Ältavägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planförslaget omfattar en befintlig bebyggd tomt inom ett redan utbyggt småhusområde. Tomten ingår i kvartersmark för bostadsändamål. Mot denna bakgrund samt att förslaget är av begränsad omfattning, bedöms sakna allmänintresse och inte strider mot översiktsplanen föreslås att planförslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

Särskild genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning har ej ansetts nödvändig med hänsyn planens ringa omfattning och påverkan på omgivningen samt att planens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan.

Samråd kommer att hållas med berörda grannar, Länsstyrelsens planenhet, Vägverket och Lantmäterimyndigheten i Nacka.

Genomförandetiden föreslås till sju år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Älta
2005-10-26 § 98

Viveca Bremmer
Planassistent