

Gnr 13/2005 Grundkartan upprättad 2005-11-08

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 MARK

Kvartersmark

- Bostäder

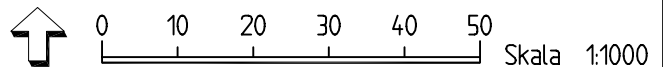
BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Mindre del av byggnad får placeras på denna mark där byggnadsnämnden så finner lämpligt.

UTNYTTJANDEGRAD, PLACERING OCH UTFORMNING

Planområdet skall utgöra högst en fastighet.

- Högsta antal våningar.
- Högsta totalhöjd i meter. Utöver denna höjd får mindre byggnadsdelar som t ex skorsten och ventilationshuv uppföras.



STÖRNINGSSKYDD

Bebyggelse och uteplats ska placeras med beaktande av trafikbullersituationen. Minst hälften av boningsrummen samt uteplats ska veta mot tyst sida där den ekvivalenta ljudnivån inte får överstiga 55db(A). Ekvivalent ljudnivå högst 30 db(A) inomhus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

Detaljplan för
Lännersta 15:29
Fäbodvägen 26
Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Planenheten december 2005

Micaela Lavonius
planchef

Alexander Erixson
planarkitekt

Till planen hör: Plan- och genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning

ONB
76/2005 214

Antagen av ONFS 2006-01-25 §1
Laga kraft 2006-02-24

DP 384

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Lännersta 15:29, Fäbodvägen 26, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i december 2005

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Lännersta 15:29 ligger inom detaljplan (S 282) som vann laga kraft den 27 oktober 1978 . Enligt denna får huvudbyggnad som uppföres i en våning ha högst 160 kvm byggnadsarea, och huvudbyggnad i två våningar ha högst 110 kvm byggnadsarea. Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal. Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en bostadslägenhet. Garage får ha högst 40 kvm byggnadsarea.

Fastigheten är 935 kvm. Befintligt bostadshus har en byggnadsarea på ca 180 kvm i ett plan, varav garage/förråd i södra änden av byggnaden upptar ca 50 kvm.

Planen syftar till att ändra användning av garage/förråd till bostadslägenhet samt möjliggöra en påbyggnad i denna del.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget medger att nuvarande garagedel kan byggas till i liv med befintlig bostadsdel samt byggas på med en våning. Genom ändrad användning av garage planeras därmed huvudbyggnaden innehålla två bostadslägenheter.

Fastigheten får inte delas.

Byggnaden kommer enligt beräkningar att utsättas för trafikbuller från Värmdöleden. Den nedre våningen och uteplats beräknas få en ekvivalent nivå på 54 db(A) och våning två en nivå på 60 db(A). Med hänsyn till detta har restriktioner införts i planförslaget om utformning. Med hänsyn till föreliggande planförslag avser Vägverket inte att vidta ytterligare bullerdämpande åtgärder för aktuell fastighet.

PLAN- OCH
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

MILJÖBEDÖMNING

Med hänsyn till planens ringa omfattning och påverkan på omgivningen bedöms planen inte medföra en så betydande påverkan på miljön att en miljöbedömning behöver ske.

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.

Samråd har hållits med berörda grannar, Länsstyrelsens planenhet, Vägverket och Lantmäterimyndigheten i Nacka.

Genomförandetiden föreslås vara 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Boo
2006-01-25 § 1

Viveca Bremmer
Planassistent