

## 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 MARK

### Kvartersmark

- B** Bostäder

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

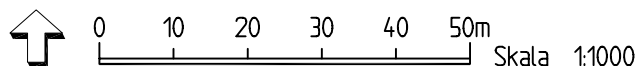
- 2** Största antal tillåtna fastigheter.

## UTNYTTJANDEGRAD, PLACERING OCH UTFORMNING

Byggnad skall placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns.

För uthusbyggnader är största sammanlagda byggnadsarea 30 kvm per fastighet. Högsta byggnadshöjd 2,7 m. Största taklutning 25 grader.

- II** Högsta antal våningar.
- v** Suterrängvåning får utföras utöver angivet våningsantal
- e<sub>1</sub>** Största byggnadsarea för flerbostadshus 215 kvm. Högsta byggnadshöjd 7,5 m. Största taklutning 25 grader. Högst fyra bostadslägenheter får anordnas.



- e<sub>2</sub>** Största byggnadsarea för enbostadshus 140 kvm. Högsta byggnadshöjd 7,2 m. Största taklutning 35 grader

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov får ej beviljas för Björknäs 1:64 förrän fastighetsbildning är genomförd

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

## Detaljplan för Björknäs 1:168 & Björknäs 1:64 Talluddsvägen 5 & 3

Nacka Kommun

### ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten december 2005

Micaela Lavonius  
planchef

Alexander Erixson  
planarkitekt

Till planen hör: Plan- och genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning

ONB  
92/2005 214

Antagen av ONB...2006-01-25 §10.....  
Laga kraft...2006-02-24.....

**DP 381**

## **PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Detaljplan för fastigheten Björknäs 1:168 och Björknäs 1:64, Talluddsvägen 5 och 3, Nacka kommun**

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i december 2005

#### **HANDLINGAR**

Detaljplaneförslaget omfattar:

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

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att på Björknäs 1:168 ge möjlighet att uppföra ett flerbostadshus i två våningar plus suterrängvåning med högst fyra bostadslägenheter.

Björknäs 1:64 föreslås utgöra en fastighet för enbostadshus vilket överensstämmer med nuvarande nyttjande.

#### **PLANDATA**

Fastigheterna Björknäs 1:168 och Björknäs 1:64 är 1695 kvm respektive 1319 kvm.

#### **GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

##### **Översiktsplan**

Planförslaget överensstämmer med Nacka översiktsplan 2002 som anger bostäder/flerbostadshus.

##### **Detaljplaner**

För området gäller detaljplan (stadsplan 70) som vann laga kraft den 19 december 1963. Enligt gällande detaljplan får ett flerbostadshus om ca 400 kvm byggnadsarea uppföras i två våningar plus suterrängvåning. Byggnaden är avsedd att placeras över den gemensamma fastighetsgränsen. Högsta byggnadshöjd är 7,2 m. Detaljplanen har dock inte genomförts utan bebyggelsen utgörs av två enbostadshus.

En mindre del av fastigheten Björknäs 1:64 ligger på allmän platsmark, gata inom detaljplan (stadsplan 312) som vann laga kraft den 8 april 1981.

PLAN- OCH  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

## PLANFÖRSLAGET

Föreslaget flerbostadshus på Björknäs 1:168 har en byggnadsarea om 215 kvm och innehåller fyra bostadslägenheter. I byggnadsarean inräknas balkonger samt vilplan entré, exklusive trappa. Uthus om sammanlagt 30 kvm byggnadsarea får uppföras som cykelförråd mm.

För Björknäs 1:64 bekräftar planen nuvarande användning och utformning samt möjliggör garage/uthus om sammanlagt 30 kvm.

### 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 befintliga bebyggda fastigheter inom ett redan utbyggt bostadsområde. Fastigheterna är i gällande detaljplan utlagda som 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 §.

### Fastighetsrättsliga frågor

För att överensstämna med angränsande detaljplan (stadsplan 312) avses en fastighetsreglering genomföras så att del av Björknäs 1:1 överförs till Björknäs 1:64 (26 kvm), och del av Björknäs 1:64 överförs till Björknäs 1:1 (6 kvm).

### Genomförandetid

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

Planenheten

Micaela Lavonius  
Planchef

Alexander Erixson  
Planarkitekt

Antagen av områdesämnden Boo  
2006-01-25 § 10

Viveca Bremmer  
Planassistent