

Gnr 1/2007 Grundkartan upprättad 2007-01-29

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

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

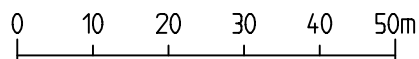
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- e** Största byggnadsarea per tomt 170 kvm, varav högst 40 kvm garage/uthus

Högsta byggnadshöjd för bostadsbyggnad är 7.5 meter och för uthus 3.0 meter och högsta totalhöjd 8.5 resp. 4.5 meter.

- Största antal tomter
- II** Högsta antal våningar
- k** Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden skall beaktas vid ändring, om- och tillbyggnad

Skala 1:1000



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- n** Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 15 cm på en höjd av 1.3 meter över marken

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

MSN 2007/47 214
(tidigare ONS 2006/117 214)

Detaljplan för Sicklaön 206:12

Vargvägen 10
Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten mars 2007, reviderad i april 2007

Andreas Totschnig Therese Martinsson
Tf Planchef Planarkitekt

Antagen av MSN...2007...05...30...§20.7.....
Laga kraft.....2007-07-05.....

DP 416

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Sicklaön 206:12, Vargvägen 10, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i mars 2007, reviderad i april 2007

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge möjlighet att bilda två fastigheter av Sicklaön 206:12 samt att utöka byggrätten för att möjliggöra uppförande av garage/skärmtak på de båda nybildade tomterna. Nuvarande bebyggelse består av två med förbindelsegång sammanbyggda bostäder, varav den ena hittills nyttjats för generationsboende.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

PLANDATA

Läge

Planförslaget omfattar enbart Sicklaön 206:12. Fastigheten har adress Vargvägen 10 och ligger ca 750 meter öster om Långsjöns östra strand.

Areal

Sicklaön 206:12 omfattar 1 947 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten är privatägd.

PLANBESKRIVNING

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planområdet berörs inte av riksintresse.

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

Hälsa och Säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig planering

Planförslaget strider inte mot översiktsplanen och bedöms inte påverka den översiktliga planeringen i området.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan, B 15, är fastställd som byggnadsplan den 30 mars 1939. Den anger att fastigheter inte får bildas med mindre areal än 1 000 kvm. Fastigheten får inte bebyggas med mer än 1/8-del av tomtarean och får innehålla endast ett friliggande bostadshus. Huvudbyggnad får inte uppföras i mer än två våningar. Minsta avstånd till tomtgräns för byggnad är 6 meter. Gårdsbyggnad får inte uppta större areal än 40 kvm.

Kommunala beslut

Områdesnämnden Sicklaön beslutade den 22 november 2006, § 178, att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan genom enkelt planförfarande.

PLANFÖRSLAGET

Nuvarande bebyggelse består av två med förbindelsegång sammanbyggda bostäder, varav den ena hittills nyttjats för generationsboende. Den ursprungliga bostaden är byggd 1921-23 och generationsbostaden tillbyggd 1980-81. Ursprungsbyggnaden är tidstypisk, tillbyggnaden har anpassats till denna.

Förslaget innebär att fastigheten skall kunna delas i två tomter och medför en utökad byggrätt så att garage/skärmtak skall kunna byggas på båda tomterna. Byggrätten utökas därmed från 1/8-del i gällande plan till totalt 170 kvm, vilket motsvarar cirka 1/6-del av tomtarean. Av den totala byggnadsarean på 170 kvm får garage/uthus uppta högst 40 kvm. Förgårdsmark har bibehållits som i omgivande område och i gällande plan. Dock med undantag av att garage/uthus tillåts sex meter från del av kvartersgränsen mot Bävervägen i söder i likhet med vad som tillåtits på Sicklaön 206:7.

PLANBESKRIVNING

Planförslaget innebär att det blir tillåtet att bygga samman byggnader i tomtgräns. För att säkerställa att byggnader inte placeras för nära intilliggande fastigheter belägna norr och väster om planområdet införs sex meters punktprickad mark, dvs. mark som inte får bebyggas, även längs med större delen av fastighetens västra och norra gräns. Detta motsvarar bestämmelsen om byggnaders minsta avstånd till tomtgräns som finns i den gamla byggnadsplanen.

Två stora ekar finns på den södra delen av tomten. Lovplikt har införts för fällning av dessa. Ett garage torde kunna byggas utan att ekarna påverkas.

Utfartsförbud införs närmast korsningen Vargvägen/Bävervägen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetiden är 5 år från det datum då detaljplanen vinner laga kraft.

Förutsättning för tomtindelning är att en brandcellsdelning gjorts mellan de blivande fastigheterna. I samband med delningen skall erforderliga servitut för teknisk försörjning stadfästas.

Tidsplan

Mars 2007

Samråd

April 2007

Antagande

MEDVERKANDE

Planen har upprättats med biträde av konsulterna arkitekterna SAR/MSA Arne Forssén och Claës Breitholtz.

REVIDERING

Efter samrådet har planförslaget reviderats på följande sätt: Utfartsförbud har införts vid korsningen Vargvägen/Bävervägen. Ett område som får bebyggas med uthus/garage har flyttats från fastighetens nordöstra del till dess nordvästra del.

Planenheten

Nacka kommun

Andreas Totschnig
Tf Planchef

Therese Martinsson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadskontoret
2007-05-30 § 207/