



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 ändringsområdets gräns
- · — Användningsgräns
- · — · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II** Högsta antal våningar. Utöver två våningar får vind inte inredas.
- fril** Endast friliggande hus
- P 4.5** Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Gårdsbyggnad får placeras närmare tomtgräns.

- e₃** Största byggnadsarea per fastighet:
Huvudbyggnad i en våning 160 m², uthus och garage 40 m², dock får högst 1/5 av tomtarealen bebyggas. Huvudbyggnad i två våningar, en våning jämte suterräng eller våning jämte inredningsbar vind 120 m², uthus och garage 40 m², dock får högst 1/6 av tomtarealen bebyggas. I huvudbyggnad får inredas s.k. generationsbostad om högst 40 m².

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Genomförandetiden slutar 5 år efter planen vunnit laga kraft

MSN 2007/65 214

Ändring genom tillägg till Dp 96, detaljplan för sydvästra Hedvigslund i Älta, avseende
Älta 111:1, Envägen 1
Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten november 2007

Andreas Totschnig
Planchef

Linnéa Olofsson
Planarkitekt

Antagen av MSN 2007-11-07 §339
Laga kraft 2007-12-07

DP 430

Tillägg till

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring genom tillägg till Dp 96, Detaljplan för sydvästra Hedvigslund i Älta, avseende Älta 111:1, Envägen 1, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i oktober 2007

Handlingar

Planförslaget omfattar:

- Detta tillägg till plan- och genomförandebeskrivning
- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Fastighetsförteckning

Ändringens syfte och huvuddrag

Ändringen syftar till att flytta en befintlig byggrätt för garage inom fastigheten Älta 111:1. I gällande detaljplan, Dp 96, finns en byggrätt för garage på fastighetens östra del, på ett område som är mycket brant och därför olämpligt att bebygga. Byggrätten flyttas till ett mer lämpligt område i södra delen av fastigheten. Området bedöms lämpligt för garage och förråd, och byggnaden får därför uppföras närmre än 4,5 meter från tomtgräns utan grannens medgivande.

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

Planområdet omfattar fastigheten Älta 111:1, som är belägen vid Envägen 1 i sydvästra Hedvigslund i Älta.

Areal

Älta 111:1 omfattar 1350 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Fastigheten är privatägd.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Nacka översiktsplan 2002 är markanvändningen för området enbostadshus.

Detaljplan

Fastigheten omfattas av Dp 96, detaljplan för sydvästra Hedvigslund i Älta, som vann laga kraft den 24 juni 1993. Enligt detaljplanen får fastigheten bebyggas med en huvudbyggnad i två våningar om 120 kvm, uthus och garage får uppta en sammanlagd yta av 40 kvm. Högst en sjättedel av fastigheten får bebyggas. Gårdsbyggnad får placeras närmre tomtgräns än 4,5 meter där så prövas lämpligt och efter grannens medgivande. Intill tomtgränsen i fastighetens östra del finns ett område där garage får byggas, här är marken dock mycket brant.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden gav den 13 juni 2007 § 232, planenheten i uppdrag att starta planarbetet.

Miljöbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har gjorts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planeringsförutsättningar

Fastigheten ligger i en norrsluttning och är bebyggd med en huvudbyggnad med en byggnadsarea på 120 kvm. Tillfart till fastigheten sker via Envägen. På fastigheten finns idag inget garage, parkering sker istället på gatumark. Fastigheten gränsar mot allmän plats, natur.

Ändring av PLANBESTÄMMELSERNA

- En yta som enligt gällande plan ej får bebyggas ersätts med en bestämmelse att marken får bebyggas med garage och förråd. Yta som i gällande plan får bebyggas med garage får bestämmelsen: "marken får ej bebyggas".
- Bestämmelsen: "Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Gårdsbyggnad får, där så prövas lämpligt och efter grannens medgivande placeras närmare tomtgräns" ändras till: "Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns. Gårdsbyggnad får placeras närmare tomtgräns".

Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

I gällande detaljplan, Dp 96, finns ett område som endast får bebyggas med garage i en stark sluttning i den östra delen av fastigheten Älta 111:1. Ändringen syftar till att flytta ett område som endast får bebyggas med garage till ett område i fastighetens södra del, som är mer lämpligt för garage. På den nya placeringen får marken inte bebyggas enligt gällande plan. En byggrätt för garage och förråd på ytan bedöms dock inte stå i konflikt med andra intressen.

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Genomförandetid

Ändringens genomförandetid är 5 år från det datum ändringen vunnit laga kraft.

Tidsplan

September 2007
November 2007

Samråd och underrättelse
Antagande miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten
Nacka kommun

Andreas Totschnig
Planchef

Linnéa Olofsson
Planarkitekt

Antagen av Miljö och stadsbyggnadsnämnden
2007-11-07 § 339

Viveca Bremmer
Planassistent