

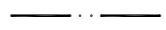


TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Underliggande detaljplan, DP 283 (DP 295) samt DP 399 gäller för övrigt

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Linje ritad 3 meter utanför gräns för område där tillägg till planbestämmelser skall gälla
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

UTFORMNING

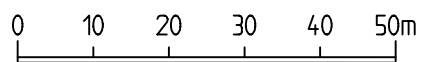
- II** Högsta antal våningar
- V₁** Utöver angivet våningsantal får inredningsbar vind inte utföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Ändringens genomförandetid slutar 2017-01-24

Skala 1:1000



MSN 2007/23 214
(ONB 2005/112 214)

Ändring genom tillägg till detaljplan
för Lilla Björknäs etapp 1, DP 283
(DP 295) samt DP 399 Nacka kommun
avseende Björknäs 10:172
Talluddsvägen 27
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Planenheten november 2006

Micaela Lavonius
Planchef

Linnéa Olofsson
Planarkitekt

Antagen av MSN 2007-02-14 §44.....
Laga kraft.....2007-03-17.....

DP 403

**Tillägg till
PLANBESTÄMMELSER
PLANBESKRIVNING samt
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**Ändring genom tillägg till Detaljplan för Lilla
Björknäs etapp 1, Dp 283 (Dp 295) samt Dp 399
Nacka kommun, avseende Björknäs 10:172,
Talluddsvägen 27**

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i november 2006

Handlingar

Planförslaget omfattar:

1. Detta tillägg av planbestämmelser samt planbeskrivning och genomförande-
beskrivning
2. Tillägg till detaljplanekartan

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

För området gäller detaljplan nr Dp 283, laga kraftvunnen 24 januari 2002. I detaljplanen anges att friliggande bostäder i en våning samt inredd vind får uppföras. En ändring genom tillägg till denna detaljplan vann laga kraft 20 september 2002. Tillägget innebär att kommunen är huvudman för alla allmänna anläggningar, inklusive vägar.

För området gäller även tillägget Dp 399, laga kraftvunnen 16 november 2006. I detaljplanen anges att ”om garage inte lämpligen kan placeras inom mark som får bebyggas, kan sådan byggnad placeras på punktprickad mark om det visas lämpligt med hänsyn till topografi och trafiksäkerhet. Garage ska om möjligt placeras med långsidan parallellt med gatan”.

Områdesnämnden Boo beslutade 14 december 2005 att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan för Björknäs 10:172. 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 §.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSERNA

Bestämmelserna ändras enligt följande:

Utgående bestämmelse: Bestämmelse som enbart tillåter en våning.

Bestämmelsen ersätts med: Bestämmelse som tillåter två våningar. Utöver angivet våningsantal får inredningsbar vind inte utföras.

Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

Syftet med ändringen av detaljplanen är att medge att huvudbyggnaden uppförs i två våningar med en största byggnadsarea på 80 kvm. Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas. Ändringen innebär att huvudbyggnaden även kan uppföras med en våning samt slutningsvåning, största tillåtna byggnadsarea är då 100 kvm. Motivet till ändringen är att större del av tomten därmed kan hållas intakt så att förfulande schakter och trädfällning i högre grad kan undvikas. Under planarbetet har övervägts om ett brantare tak än gällande plan medger skulle tillåtas. Sådan ändring föreslås inte med hänsyn till anpassningen till karaktären på omgivande bebyggelse.

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Ändringens genomförandetid gäller till 2017-01-24.

Tidsplan

November/december 2006
Januari/februari 2007

Samråd och underrättelse
Antagande

MEDVERKANDE

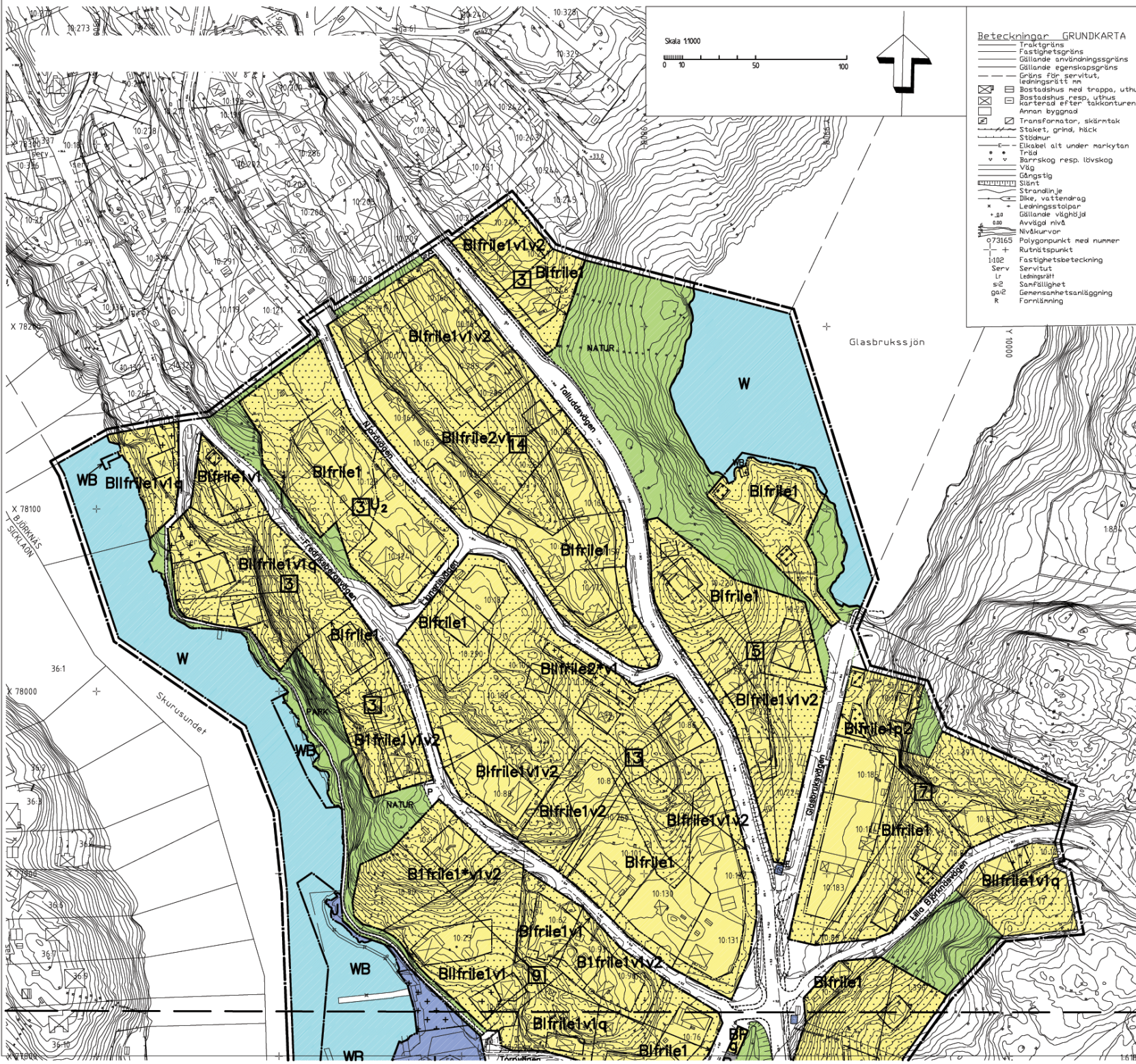
Planen har upprättats med biträde av konsulterna arkitekterna SAR/MSA Arne Forssén och Claës Breitholtz.

Planenheten
Nacka kommun

Micaela Lavonius
Planchef

Linnéa Olofsson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2007-02-14 § 44/



- Beteckningar GRUNDKARTA**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Gällande användningsgräns
 - Gällande egenskapsgräns
 - Gräns för servitut, ledningsrätt m.m.
 - Annan byggnad
 - Transformator, sikringsstak
 - Staket, grind, häck
 - Städur
 - Elekabel oit under markytan
 - Träd
 - Barrskog resp. lövskog
 - Vägg
 - Gångstig
 - Slänt
 - Strandlinje
 - Dike, vattendrag
 - Leidningsstolpar
 - Gällande vägghöjd
 - Avvägd nivå
 - Nivåkurvor
 - 073165 Polygonpunkt med nummer
 - 102 Ruttningspunkt
 - 1102 Fastighetsbeteckning
 - Servitut
 - Leidningsrätt
 - s:2 Samfällighet
 - ga:2 Gemensamhetsanläggning
 - R Forntätning

- PLANBESTÄMMELSER**
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelserna inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
 - PARK Parkområde
 - NATUR Naturområde
 - BULL Bullerplan
 - G-GÅNGGÅG Gångväg
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B Bostäder
 - T Tekniska anläggningar
 - I Industri
 - P Parkering
 - Y Yrke
 - Ö Ödret
- VATENOMRÅDEN**
- W Uppet vattenområde
 - WB Vattenområde som får överbyggas i begränsad omfattning.
- UTNYTTJANDEGRAD**
- e1 — Friliggande byggnad som uppföres i en våning för inte uppta större byggnadsareal än 180 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader. — Friliggande byggnad som uppföres i en våning jämte sluttningssväng för inte uppta större byggnadsareal än 100 kvm och inte ges en större takvinkel än 27 grader. — Friliggande byggnad som uppföres i en våning jämte inredningsbar vind eller i en våning jämte vind och sluttningssväng för inte uppta större byggnadsareal än 100 kvm och inte ges större takvinkel än 38 grader. — Friliggande byggnad som uppföres i två våningar för inte uppta större byggnadsareal än 80 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader. — Största byggnadsareal för uthus och garage är 30 kvm. Uthus och garage får inte ges en större takvinkel än 27 grader.
 - e2 — Största tillåtna byggarea 80 kvm. I övrigt gäller bestämmelserna under e1.
 - 4 — Högst antal tillåtna fastigheter.

Bilaga 1:
 Gällande detaljplan
 Dp 283 (Dp 295)

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- g Marken får inte bebyggas
 - U₁ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Marken skall vara tillgänglig för Nacka kommun för underhåll av uttoppediket från Glasbrukssjön.
 - U₂ Marken ska vara tillgänglig för den anslutna huvudmannen för vägar för att i närheten av vägen dagvattnet från Njurdavägen till Fredrikbergsvägen. Sträckningen på dagvattnetsledning är ockler.
 - z Markens skall vara tillgänglig för släntpassning.
- MARKENS ANORDNANDE**
- Inom planområdet gäller att träd med en diameter över 15 cm på en höjd av 1,3 m inte får fällas utan marklov.
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering**
 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Uthus och garage får där så provas lämpligt och efter grannens medgivande, placeras närmare tomtgräns.
- Utförande, utförande**
 Dagvattnet inom kvartersmark skall så långt som möjligt infiltreras inom respektive tomt.
- p1 Garage får om det kan visas lämpligt med hänsyn till topografi och trafikskader placeras inom prickmark.
 - p2 Garage ska placeras med längsidan parallell med vägen.
 - Högst tillåtna byggnadshöjd för en huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och för en tvåvåningsbyggnad 6,2 m.* För uthus och garage är högst tillåtna byggnadshöjd 2,7 m.
 - Största taklutning i grader, se utnyttjandegrad
 - Högst antal våningar
 - frill Endast friliggande hus
 - v1 Vind för inte inredas
 - v2 Sluttningssväng för anordnas

- Fasadmaterial, takmaterial och färgsättning**
 För ny byggnad gäller följande. Fasaden ska utföras med träpanel eller puts. Takmaterialet ska vara lertegel, bandfärdad plåt eller svart papp. Färgsättningen ska vara dov, lex, fäulrött, umbra eller ockra.
- Värdefulla byggnader**
- q Byggnaden får inte rivras. Ändring av byggnaden får inte försvåra dess karaktär.
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Bygglöv för inte ges förrän vägar har utbyggts i enlighet med detaljplanen i trafikskade-2-märk-AMAB-3.
 - Bygglöv för inte ges förrän fastighetsbildningen i enlighet med detaljplanen är genomförd.
 - Genomförandetiden är 15 år från den tidpunkten planen vunnit laga kraft.
 - Ändrad lovplikt
 - Marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.
 - Huvudmannen
 - Enskilt huvudmannaskap för allmänna anläggningar (inte vatten- och avlopp).
 - ** Bestämmelserna utgår, se DP 295

- ILLUSTRATIONER**
- Illustrationslinjer
- * Självvärde enligt beslut i kommunstyrelsen 2002-03-18 §45

Detaljplan för Lilla Björknäs etapp 1 i Nacka kommun

Miljö & Stadsbyggnad i januari 2000
 Kompletterad i augusti 2000

Paul Ahkviäst Rolf Markman

Godkänd av ONB 2000-09-13 § 227
 Antagen av KF 2000-11-29 § 21:22 § 1:80
 Laga kraft 2002-01-24

Dnr KFKS 96-161 projekt 9356

(DP 295)
DP 283

Tillägg till

PLANBESTÄMMELSER, PLANBESKRIVNING samt GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring genom tillägg till Detaljplan för Lilla Björknäs etapp 1 och 2 (Dp 283, Dp 380 samt till Dp 354 och Dp 369) i Boo, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i augusti 2006

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detta tillägg till planbestämmelser, planbeskrivning och genomförandebeskrivning.
- Karta som visar vilket område som omfattas av ändringen
- Fastighetsförteckning

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNINGEN

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Lilla Björknäs omfattar över 200 fastigheter. Många har problem med tillfart, biluppställning och garage. Först vid bygglovansökan redovisas en lösning som då kan visa sig strida mot detaljplanen. Mot den bakgrunden anser planenheten att bra lösningar på den enskilda fastigheten bör underlättas trots att det strider mot detaljplanen.

Ändringen syftar till att underlätta uppförandet av garagebyggnader inom detaljplanerna Lilla Björknäs etapp 1 och 2 och de planändringar som genomförts inom dessa detaljplaner.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i kommundelen Boos västra del och gränsar i väster till Skurusundet och i öster till dalgången mot stora Ångsviken och Glasbrukssjön. I söder gränsar området till av Mellströms väg, Talluddsvägen och Platåvägen och i norr till Höggarnsfjärden.

Markägoförhållanden

Alla fastigheter inom kvartersmark är i enskild ägo. Vågar och grönområden ägs till största delen av kommunen.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Ändring genom tillägg till
Detaljplan för Lilla Björknäs
etapp 1 och 2, Dp 283, Dp 380,
Nacka kommun

Översiktsplan

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan.

Detaljplaner

För fastigheterna gäller detaljplaner Dp 283 och Dp 380 som vann laga kraft den 24 januari 2002 respektive 16 februari 2006. Genomförandetiden för gällande detaljplaner går ut den 24 januari 2017 respektive 16 februari 2021. Ändringarna Dp 354 och och Dp 369 vann laga kraft 15 juli 2005 respektive 11 november 2005. Genomförandetiden för båda ändringarna utgår 24 januari 2017.

Kommunala beslut

Områdesnämnden Boo har den 17 maj 2006, § 93 uppdragit åt planenheten att upprätta förslag till tillägg till planbestämmelserna.

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.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Ändringen innebär att följande bestämmelse läggs till gällande bestämmelser i de fyra gällande detaljplanerna.

”Om garage inte lämpligen kan placeras inom mark som får bebyggas, kan sådan byggnad placeras på punktprickad mark om det visas lämpligt med hänsyn till topografi och trafiksäkerhet. Garage ska om möjligt placeras med långsidan parallellt med gatan”.

I övrigt gäller underliggande detaljplaner (Dp 283, Dp 380, Dp 354 och Dp 369).

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Genomförandetid

Ändringens genomförandetid börjar gälla från det datum ändringen vunnit laga kraft. Genomförandetiden slutar samtidigt som för underliggande planer, dvs. den 24 januari 2017 respektive 16 februari 2021.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Rolf Markman
Lantmätare

Antagen av områdesnämnden Boo 2006-10-18 § 166/