




Gnr 13/2006 Grundkartan upprättad 2006-11-01

PLANBESTÄMMELSER

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

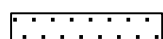
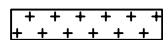
GRÄNSBETECKNINGAR

-  Linje ritad 3 m 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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar och med en högsta byggnadshöjd på 6.0 m och en högsta totalhöjd på 7.0 m

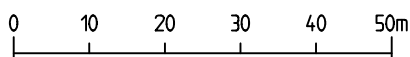
Största byggnadsarea för huvudbyggnad 150 kvm och för garage 40 kvm. Högsta byggnadshöjd för garage 2.7 m

fril Endast friliggande hus

v₁ Vind får inte inredas utöver angivet våningsantal

Garage/uthusbyggnad får inte utan grannes medgivande placeras närmare tomtgräns än 4.0 m

Skala 1:1000



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 0.15 m 1.3 m över mark

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

MSN 2007/21 214
(ONB 2006/69 214)

Detaljplan för Björknäs 1:834

Bäcktorpsvägen 68, Saltsjö-Boo

Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten november 2006, justerad januari 2007

Micaela Lavonius
Planchef

Therese Martinsson
Planarkitekt

Till planen hör: plan- och genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning

Antagen av MSN...2007-02-14 §43.....
Laga kraft.....2007-03-17.....

DP 404

PLANBESKRIVNING samt GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Björknäs 1:834, Bäcktorpsvägen 68, Saltsjö-Boo, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i november 2006, justerad i januari
2007

Handlingar

Planförslaget omfattar:

- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Detaljplanekarta
- Fastighetsförteckning

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att tillåta en större övervåning än vad gällande plan medger. I planen begränsas byggrätten i södra delen av fastigheten för att inte skymma utsikten från grannfastigheten.

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 är beläget vid Bäcktorpsvägen på Björknäsplatån i Björknäs.

Areal

Björknäs 1:834 omfattar 3650 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten är privatägd.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planområdet ligger inte inom område för 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

Översiktsplan

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

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller byggnadsplan B171 fastställd den 3 mars 1988 samt detaljplan DP 66 för Västra Björknäsplatån, lagakraftvunnen den 10 juli 1991. Detaljplanen anger bostäder och att huvudbyggnad får uppföras i en våning och ha en byggnadsarea på högst 160 kvm, alternativt i en våning med suterrängvåning eller inredningsbar vind och då ha en byggnadsarea på högst 120 kvm. Därutöver tillåts uthus på högst 40 kvm.

För grannfastigheten Björknäs 1:833 har år 2000 upprättats en plan som tillåter en byggnadsarea på 150 kvm i två våningar och garage på 40 kvm.

Kommunala beslut

Områdesnämnden Boo beslutade den 14 juni 2006, § 101 att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheten är bebyggd med en bostadsbyggnad i ett plan samt en liten uthusbyggnad.

PLANFÖRSLAGET

Syftet med ändringen av detaljplanen är att tillåta en större övervåning än vad gällande plan medger. I planen begränsas byggrätten på södra delen av fastigheten för att inte skymma utsikten över Glasbrukssjön från grannfastigheten. I detta område tillåts därför endast uthus och garage.

Fastigheten är bebyggd med en bostadsbyggnad i ett plan samt en liten uthusbyggnad. Avsikten är att bygga på huvudbyggnaden med en våning. För att byggnaden inte ska bli för dominerande i landskapsbilden begränsas totalhöjden. Huvudbyggnaden får uppföras i högst två våningar med en byggnadshöjd på högst 6.0 meter samt en totalhöjd på högst 7.0 meter. Utöver angivet våningsantal får vind inte inredas. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvm. Största byggnadsarea för garage är 40 kvm och högsta byggnadshöjden för garage är 2.7 meter. Garage/uthusbyggnad får inte utan grannes medgivande placeras närmare tomtgräns än 4.0 meter.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid gäller i 5 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Tidsplan

November, december 2006
Februari 2007

Samråd
Antagande

Justering av planförslaget efter samråd

Efter samrådet har planförslaget kompletterats med en bestämmelse som innebär att garage/uthusbyggnad inte får placeras närmare tomtgräns än 4,0 meter utan grannes medgivande.

MEDVERKANDE

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

Planenheten
Nacka kommun

Micaela Lavonius
Planchef

Therese Martinsson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- & stadsbyggnadsnämnden 2007-02-14 § 43/