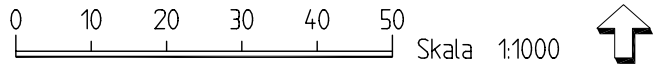


Gnr 7/2007 Grundkartan upprättad 2007-03-05



## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Användningsgräns
- · · — Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
- · · — Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Kvartersmark

- B Bostäder

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 100 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och 30 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad. Altan om högst 15 m<sup>2</sup> byggnadsarea får anordnas i anslutning till huvudbyggnad.
- e<sub>2</sub> Minsta tomtstorlek är 1000 m<sup>2</sup>

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0,0 Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i meter
- fril Endast friliggande hus

- II Högsta antal våningar
- P<sub>1</sub> Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgränsen

Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för

MSN 2007/1 214

Igelboda 20:2

Sagavägen 15, Saltsjöbaden

Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten mars 2007

Andreas Totschnig  
T.f. Planchef

Alexander Erixson  
Planarkitekt

Till planen hör: plan- och genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning

Antagen av MSN 2007-05-16 §178  
Laga kraft 2007-06-19

DP 412

## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för Igelboda 20:2 (Sagavägen 15), Saltsjöbaden, Nacka kommun**

#### **ENKELT PLANFÖRFARANDE**

Upprättad på Planenheten i mars 2007

#### **HANDLINGAR**

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

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

Planens syfte är att utöka byggrätten för att möjliggöra en tillbyggnad av befintlig huvudbyggnad.

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 i korsningen Sagavägen/Vasavägen i Igelboda och omfattar fastigheten Igelboda 20:2.

##### **Areal**

Planområdets areal är 1002 m<sup>2</sup>.

##### **Markägoförhållanden**

Fastigheten är privatägd.

## GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I den kommuntäckande *Nacka Översiktsplan 2002* är markanvändningen för området enbostadshus.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan (stadsplan 113) som vann laga kraft den 21 augusti 1936. Enligt detaljplanen får högst en tiondel av tomten bebyggas, vilket innebär 100 m<sup>2</sup>. Byggnad får uppföras i högst två våningar med högst 8 meters byggnadshöjd. Avståndet till tomtgräns anges till minst 4,5 meter om byggnadshöjden är högst 6 meter, annars ska avståndet vara minst 6 meter.

### Miljöbedömning

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

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintlig bebyggelse

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus från 1920, ett uthus från samma tid samt en relativt nybyggd friggebod. Terrängen lutar svagt uppåt mot nordöst.

### Gator och trafik

Fastigheten har sin infart från Sagavägen. Kollektivtrafiken utgörs av pendeltåg (Saltsjöbanan) med station ca 600 m från planområdet.

## PLANFÖRSLAGET

### Tillkommande bebyggelse

Befintligt bostadshus avses att byggas till samt förses med två takkupor. Kuporna är av sådan storlek att övre planet blir att betrakta som våning, vilket överensstämmer med nu gällande detaljplan (stadsplan 113). För att kunna bygga till huset inom gällande planbestämmelser skulle gårdshuset behöva rivas. Detta är emellertid bevarandevärt och uppfört i samma tid som bostadshuset. Byggrätten beträffande yta utökas därför till 100 m<sup>2</sup> byggnadsarea för huvudbyggnad samt 30 m<sup>2</sup> för komplementbyggnad (uthus, garage, förråd). En altan är möjlig att bygga i anslutning till huvudbyggnadens entréplan.

Högsta byggnadshöjd är 6 meter och minsta avstånd till tomtgräns 4,5 meter, vilket även överensstämmer med gällande detaljplan (stadsplan 113).

### **Gator och trafik**

Biluppställning förutsätts ske på kvartersmark

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

### **Ekonomi**

Fastighetsägaren till Igelboda 20:2 står för de kostnader som förknippas med planen och genomförandet.

### **Tidsplan**

Detaljplanen beräknas bli antagen av Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden under 2:a kvartalet 2007. Om planen inte överklagas vinner den laga kraft normalt ca 4 veckor efter det att den antagits. Därefter kan bygglov sökas.

Planenheten

Andreas Totschnig  
T.f. Planchef

Alexander Erixson  
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden  
2007-05-16 § 178

Viveca Bremmer  
Planassistent