

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Solsidan 55:11, Dragarstigen 4, Saltsjöbaden, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i juni 2008
Enkelt planförfarande

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att skapa en byggrätt för en friliggande byggnad i slutningen mot Vårgårdssjön. Planen möjliggör inte till- eller påbyggnad 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

Planområdet

Planområdet omfattar fastigheten Solsidan 55:11, beläget i Saltsjöbaden. Arealen är 2137 m². Fastigheten är privatägd.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Området berörs inte av riksintresse.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

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.

Strandskydd

Strandskydd gäller från strandlinjen och 100 meter ut i vattnet, d v s omfattar inte planområdet.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan från 1912, S 88, med ändrade bestämmelser från 1936, S 113. I detaljplan från 1946 ändrades vägsträckningen för Dragarstigen.

Enligt de gällande planbestämmelserna från 1936 är minsta tillåtna tomtstorlek för friliggande bebyggelse 1 400 kvm och för kopplad bebyggelse 1 000 m². Nämnden kan i undantagsfall och om särskilda skäl därtill finns, medge en mindre tomtstorlek för kopplad bebyggelse, dock inte under 600 m². På tomt får inte uppföras mer än en huvudbyggnad, jämte erforderliga gårdsbyggnader, dock kan nämnden medge ytterligare en huvudbyggnad på tomt som innehåller större areal än 3 000 kvm. På tomt som bebyggs med fristående huvudbyggnad får sammanlagda arealen av uppförda byggnader inte överstiga en tiondel av tomtarealen och för tomt med kopplad huvudbyggnad inte överstiga en fjärdedel av tomtarealen. Huvudbyggnad får uppföras i två våningar, förutom till en tredjedel inredd vind, och inte till en större höjd än 8 m.

För fastigheten gäller fastighetsplan från 1959. I fastighetsplanen utgör fastigheten en tomt för villabebyggelse.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 maj 2008, § 182, att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan genom enkelt planförfarande.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheten är kraftigt kuperad och har en huvudbyggnad som ligger på en bergsrygg. Byggnadsarean är drygt 200 m². Fastigheten har en stigning från Dragarstigen upp till husets entré. Söder om huset sluttar terrängen brant ner mot Vårgårdssjön. Vid sjön finns en mindre brygga längs strandkanten samt en sjöbod. Enligt gällande detaljplan finns utrymme att bygga på befintlig huvudbyggnad med en våning.

PLANFÖRSLAGET

Istället för att nyttja byggrätten enligt gällande planbestämmelser föreslås ytterligare en byggnad i två våningar med två lägenheter om sammanlagt ca 175 m² byggnadsarea. Byggnaden är separerad från huvudbyggnaden och placerar sig ca 1,5 meter lägre än befintlig terrass i bergslutningen. Ny terrass/uteplats kan anläggas mot Vårgårdssjön. Denna måste anpassas och följa höjdkurvorna med stödmurar på högst 1-1,5 meter.

Fem parkeringsplatser avses att anordnas mot fastigheten Solsidan 55:10. Ingen ytterligare byggrätt för garage eller carport finns. Från parkeringen anläggs en gång som är ursprängd i berget, vilket ger god tillgänglighet till entréplanet i nya byggnaden.

Minsta tomtstorlek är 2 000 m², vilket inte ger möjlighet till styckning av fastigheten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandetid

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

Fastighetsplan

I samband med planändringen upphävs den del av gällande fastighetsplan för kvarteret Glädjen som omfattar Solsidan 55:11.

Tidsplan

Juli - augusti 2008

Samråd

Augusti – september 2008

Antagande

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Therese Martinsson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2008-10-15 § 305/