



Primärkarta Björknäs 1:556
 Utdrag ur digital kartdatabas
 2007-09-04

1:1000

0 5 10 20 m



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 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högst 1/6 av tomten får bebyggas varav garage/uthus får uppta högst 30 kvm, dock får den totala byggnadsarean uppgå till högst 170 kvm
 Högsta byggnadshöjd för bostadsbyggnad är 4,4 meter och för uthus 3,0 meter
 Minsta tomstorlek är 900 kvm
 Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns

Största antal tillåtna fastigheter

Högsta antal våningar, vind får inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

MSN 2007/60 214

Detaljplan för
Björknäs 1:556
 Hjortängsvägen 32, Boo,
 Nacka kommun
 ENKELT PLANFÖRFARANDE
 Planenheten januari 2008

Andreas Totschnig
 Planchef

Linnéa Olofsson
 Planarkitekt

Antagen av MSN 2008-01-23 § 11
 Laga kraft 2008-02-22

DP 441

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Björknäs 1:556, Hjortängsvägen 32, Boo, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i januari 2008

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge möjlighet att bilda två fastigheter av Björknäs 1:556. Nuvarande bebyggelse består av ett bostadshus med en byggnadsarea om ca 79 kvm samt ett uthus på fastighetens södra del.

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

Fastigheten ligger söder om Hjortängsvägen i södra Boo. I söder och väster gränsar den till Björknäs idrottsplats (Nacka kommun) och i öster till en bostadsfastighet.

Areal

Fastigheten Björknäs 1:556 omfattar 2073 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheten är privatägd.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Området berörs inte av 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

Översiktlig planering

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

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Största delen av fastigheten omfattas av Byggnadsplan 79 (för Stora Björknäs 1:1 m fl), laga kraftvunnen 21 maj, 1941. Planen medger en huvudbyggnad för bostadsändamål samt uthus och en minsta tomtstorlek om 1500 kvm. Högsta tillåtna byggnadsarea är 1/10 av tomtens storlek, dock högst 150 kvm, uthus får ej uppta mer än sammanlagt 50 kvm.

För två mindre delar i sydost respektive sydväst av fastigheten Björknäs 1:556 samt för omgivande fastigheter gäller Stadsplan 71 (fastställd den 17 juli 1964), vilken i dessa delar ersatte Byggnadsplan 79 från 1941. Större delen av fastigheten Björknäs 1:556 undantogs dock från Stadsplan 71. De delar av fastigheten som inte undantogs och därmed ingår i stadsplan 71 betecknas som ”område för idrottsändamål”, Björknäs idrottsplats, detta är dock inaktuellt då marken används för bostadsändamål.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 30 maj 2007, § 208, att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan genom enkelt planförfarande.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

PLANBESKRIVNING

Fastigheten är relativt flack med en mindre sluttning mot norr i de södra delarna. Den befintliga bebyggelsen består av ett bostadshus med en byggnadsarea på ca 79 kvm samt ett uthus om ca 35 kvm.

PLANFÖRSLAGET

Förslaget innebär att fastigheten kan delas i två tomter. En styckning skulle ge två stycken fastigheter om ca 1000 kvm. Detta är i linje med den omgivande stadsplan 71 där minsta tomtstorlek är 900 kvm. Fastigheten är avlång med kortsidan mot gatan och den befintliga bebyggelsen är placerad långt in vilket innebär att en ny fastighet kan styckas av mot gatan på ett naturligt sätt. Vid styckning blir fastigheten längst in en s k skafttomt med infart på östra delen av den nuvarande fastigheten Björknäs 1:556.

Planen föreslås innebära att minsta tillåtna tomtstorlek är 900 kvm och en maximal byggnadsarea på 1/6 av fastigheternas storlek, dock högst 170 kvm, varav garage/uthus får uppta högst 30 kvm. Högsta byggnadshöjd är 4,4 meter i en våning med inredningsbar vind. Dessa bestämmelser överensstämmer med omgivande stadsplan 71.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

Tidsplan

September - oktober 2007
Januari 2008

Samråd
Antagande

Planenheten
Nacka kommun

Andreas Totschnig
Planchef

Linnéa Olofsson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2008-01-23 § 11

Viveca Bremmer
Planassistent