




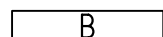
PLANBESTÄMMELSER

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

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Huvudbyggnad får uppföras i en våning och uppta en byggnadsarea om högst 140 kvm.
- e₂ Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på 110 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta en byggnadsarea på 160 kvm. Garage får högst uppta en byggnadsarea på 40 kvm.
- e₃ Största antal tillåtna fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

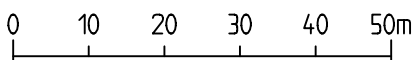
-  Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus
- n Vind får inte inredas

Byggnadshöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är högst 4,6 m. Byggnadshöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högst 6,4 m. Byggnadshöjd för garage och förråd är högst 2,5 m.

Skala 1:1000



Byggnad ska placeras minst 4,5 m från tomfgräns.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsplanen Ti 88/26 fastställd 18 februari 1988 upphävs vad avser tomterna 27 och 30.

MSN 2009/1 214

Detaljplan för fastigheterna
Älta 5:58 och 5:68
Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Planenheten i oktober 2009

Andreas Totschnig Rolf Markman
Planchef Planarkitekt

Antagen av MSN...2010-01-27...§ 4...
Laga kraft...2010-02-26...

DP 481

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Älta 5:58 och 5:68, Nacka kommun Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i oktober 2009

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att överföra ett markområde från Älta 5:68 till Älta 5:58 för att få gränsen mellan fastigheterna bättre anpassad till de topografiska förutsättningarna. Diskussioner har förts med lantmäterimyndigheten om möjligheterna att genomföra fastighetsregleringen med mindre avvikelser. Enligt lantmäterimyndigheten kan den begärda åtgärden inte rymmas inom begreppet mindre avvikelser.

För Älta 5:68 gäller stadsplan från 1976. Fastigheten omfattar 726 kvm. På fastigheten finns en nyuppförd villa om 140 kvm byggarea, vilket innebär att hela byggrätten enligt stadsplanen har tagits i anspråk.

Älta 5:58 som är bebyggd med en äldre villa ligger inom område för vilket gäller stadsplan från 1987.

För bägge fastigheterna gäller fastställda tomtindelningar.

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 §.

Planenhetens bedömning

Planförslaget innebär ingen ytterligare bostadsbyggnad inom området. På Älta 5:58 får uppföras ett garage om högst 40 kvm. Denna rätt finns även i gällande detaljplan för Älta 5:58. Planförslaget innebär vidare att gränsen mellan Älta 5:58 och 5:68 anpassas till de topografiska förhållandena. Den del av Älta 5:68 som ska överföras

till Älta 5:58 hör naturligt till den senare fastigheten. Med hänsyn till att arealen för Älta 5:68 minskar så uppfylles inte gällande bestämmelser om byggrätt utan ny byggrätt måste införas, byggnadsarea om 140 kvm motsvarande befintlig byggnad.

PLANDATA

Läge

Älta 5:58 och 5:68 ligger vid Granvägen i norra Kolarängen, Älta.

Areal

Fastigheterna omfattar tillsammans ca 1830 kvm.

Markägoförhållanden

Fastigheterna är i enskild ägo.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

För Älta 5:68 gäller stadsplan från 1976. Fastigheten omfattar 726 kvm. På fastigheten finns en nyuppförd villa om 140 kvm byggarea, vilket innebär att hela byggrätten enligt stadsplanen har tagits i anspråk.

Älta 5:58 som är bebyggd med en äldre villa ligger inom område för vilket gäller stadsplan från 1987.

För bägge fastigheterna gäller fastställd tomtindelning.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt den 10 juni 2009 § 180 att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Gränsen mellan Älta 5:58 och 5:68 så att den anpassas till topografin. Byggrätten för Älta 5:68 anpassas till befintlig byggnad.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden ska vara 10 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighetsbildning

För att fastighetsreglering av gränsen ska kunna genomföras så måste gällande fastighetsplan (tomtindelning) upphävas i den del den berör Älta 5:58 och 5:68.

Detaljplanen innehåller därför en bestämmelse om upphävande av fastighetsplan Ti 88/26 fastställd den 18 februari 1988 vad avser tomterna 27, 30 och 31s.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Rolf Markman
Planarkitekt

Antagen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2010-01-27 § 4

Viveca Bremmer
Planassistent