

PLANBESTÄMMELSER

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

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Läge på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
 - Gällande användningsgräns avsedd att behållas
 - x-x- Gällande användningsgräns avsedd att utgå
 - x-x- Gällande egenskapsgräns avsedd att behållas
 - x-x- Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- B Kvartersmark
 - B Bostäder
 - W Vattenområde
 - W Öppet vattenområde
 - WB Bryggor och badplats för intilliggande fastighet

- UTNYTTJANDEGRAD**
- e, 00+00 Största byggnadsarea i m² för huvudbyggnad resp. gårdsbyggnad per fastighet
 - e, 0 Området får inte delas i flera fastigheter än siffran anger

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får endast bebyggas med uthus

- UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- f Utformning
 - f Högsta antal våningar
 - fril Endast friliggande hus

- Värdefulla byggnader**
- q Byggnadens exteriör skall bibehållas
 - Utvändiga underhållsarbeten beträffande utseende och kvalitet utföres om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Byggnaden får inte rivras

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Andrad lovplikt
 - Marklov krävs för fällning av träd med större stamdi- meter än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över marken
 - a Utöver generell lovplikt gäller att bygglov krävs för om- färgning av fasad, byte eller ändring av fönster och dörrar.

Genomförandefriden slutar den 31 december 2003.

Detaljplan för fastigheten GÅSÖ 3: 55 m.fl. i Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Miljö & Stadsbyggnad i Nacka i september 1993

Paul Ahlkvist

Anfagen av BN 1994-05-04
Laga kraft 1994-06-06

SKALA 1:1000

94 / 120

DP111

PA/BS D 465-



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-94/120

94 / 120

KARTAN PLAN **A3**

datum 8 juli 1994

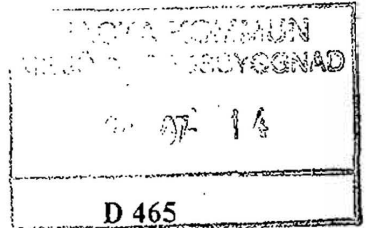
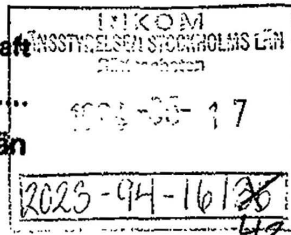
"—" Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta registrator.plan@nacka.se

Detta beslut har vunnit laga kraft den 6 juni 1994

Länsstyrelsen i Stockholms län
Rättsenheten

§ 126

Richard Demich



Detaljplan för fastigheterna Gåsö 3:55 m.fl. i Nacka kommun
- enkelt planförfarande

REGISTRÄRE
Datum
1994-10-17
Skrifning i Fastighetsregistret har verkställts.
För fastighetsregistreringsmyndigheten i Nacka Kommun
Åke Väst

Beslut

Planförslaget för Gåsö 3:55 m.fl., upprättat i september 1993, kompletterat i mars 1994 antas.

Ärendet

Ärendet bordlades på byggnadsnämndens sammanträde den 23 mars 1994.

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i ett särskilt utlåtande av den 4 mars 1994.

Planförslaget har hanterats enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande, 5 kap. 28 §.

Samråd har genomförts med länsstyrelsen och fastighetsbildningsmyndigheten (muntligt).

Länsstyrelsen har i beslut 1994-01-03 upphävt strandskyddet för kvartersmark inom planområdet, beslutet vinner laga kraft om planändringen vinner laga kraft.

Sakägare enligt fastighetsförteckning har beretts tillfälle att lämna synpunkter under tiden 24 september till 18 oktober 1993. Planhandlingarna har tillställts samtliga sakägare. Under samrådstiden har synpunkter inkommit från "-" och Gåsö vägförening. Inkomna synpunkter har föranlett komplettering av planförslaget. Kartan har ej ändrats.

Planförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan och naturresurslagen.

Byggnadsnämnden beslöt i enlighet med förvaltningens förslag.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 94-05-20

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap. 3 § i bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske. Kopians likhet med originalet betygas: *M. Höglund*

Styrelseordförande
Ordförandes stäm

Utdragsbestyrkande

Umm Belizikoff

**Detaljplan för fastigheten Gåsö 3:55 m fl i Nacka kommun - enkelt planförfarande
- upprättat i september 1993 (beskrivningen kompletterad i mars 1994)**

Fastigheterna Gåsö 3:55, 3:125 och 3:126 ägs gemensamt av tre delägare. Delägarna önskar pröva att dela området i tre likvärdiga fritidsfastigheter. På fastigheterna finns idag ca 5 byggnader varav tre används som fritidsbostäder. Fastighetsbilden är inte rationell, exempelvis går en gräns tvärs igenom en av fritidsbostäderna. En fastighetsbildning som tillskapar tre någorlunda likvärdiga fastigheter är inte möjlig inom ramen för gällande plan. I ett samråd med fastighetsbildningsmyndigheten har dock klarlagts att lämpliga fastigheter för fritidsändamål kan bildas. Dessa blir var och en mindre än minsta tillåten tomtstorlek om 3000 kvm. Föreliggande detaljplaneförslag avser bland annat att eliminera detta hinder.

Förutsättningar

Området ligger på Gåsö och utgör en del av den så kallade Mellangården. Inom planområdet finns mellangårdens tvättstuga och några andra byggnader och alldeles utanför områdesgränsen ligger grunden till ladugården som tillhörde gården kvar. Mellangårdens huvudbyggnad ligger på angränsande Gåsö 3:38. Denna byggnad har ett bevarandevärde med hänsyn till kulturmiljön.

Inom planområdet finns dessutom ett fritidshus av senare datum och ett till fritidshus ombyggt uthus. Byggnaderna nere vid vattnet bildar tillsammans med den näraliggande bergskanten en typisk och värdefull miljö som uppmärksammas under arbetet med kulturmiljöprogram för Älgö-Gåsö. Fritidsbostaden nere vid vattnet är sannolikt uppfört alldeles i början av 1800-talet, och miljön kring denna och angränsande byggnader är det angeläget att bevara. Hela Gåsö ligger inom riksintresse för kulturmiljövården.

På Älgö finns båtplatser och parkeringsplatser för fastigheterna inom Gåsö vägförenings områden.

Gällande detaljplan (byggnadsplaner) medger för 3:55 en bygg rätt för en huvudbyggnad i två plan med en byggnadsarea om 110 kvm samt uthus om sammanlagt högst 40 kvm.

Planförslaget

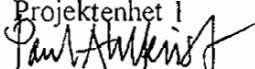
Förslaget medger en bygg rätt per fastighet med huvudbyggnad om 60 kvm byggnadsarea i en våning samt uthus om 20 kvm. För tänkt fastighet nere vid stranden avgränsas byggnadsarean till befintliga byggnader. Planen anger en uppdelning av området till 3 fastigheter. Både den strandnära delen om området och den karakteristiska bergskanten undantas från ny bebyggelse (prickmark). För huvudbyggnaden nere vid stranden föreslås en skyddsbestämmelse (q) samt förhöjd lovplikt för utvändiga åtgärder. För hela planområdet föreslås även lovplikt för trädfallning. Tvärs området införs servitut för 3:38 (gångväg) i befintlig stigs läge. Detta läge motsvarar den tidigare interna kommunikationen på Mellangården mellan gårdens olika byggnader.

Planförslaget berör ett fåtal fastighetsägare och är i överensstämmelse med kommunens översiktsplan varför enkelt planförfarande tillämpas.

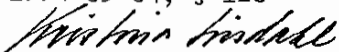
Genomförande

För genomförandet av planen erfordras fastighetsreglering jämte tillskapande av eventuella servitut samt eventuell nytt förrättningsbeslut för Gåsö vägförening. Delägarna inom planområdet har att ta initiativ till erforderliga förrättningar.

Detaljplanens genomförandetid föreslås sluta 31 december 2003, vilket innebär en genomförandetid om ca 10 år.

Miljö & Stadsbyggnad
Projektenhet 1

Paul Ahlkvist
Chef

Antagen av byggnadsnämnden
1994-05-04, § 126



Laga kraft 1994-06-06



Till
Fastighetsregistermyndigheten

Detaljplan för Gåsö 3:55 m.fl. - enkelt planförfarande
.....
har vunnit laga kraft den 6 juni 1994.....

Originalhandlingar

~~Planhandlingar~~ översändes

Plankarta

Kristina Lindahl
Projekterhet