



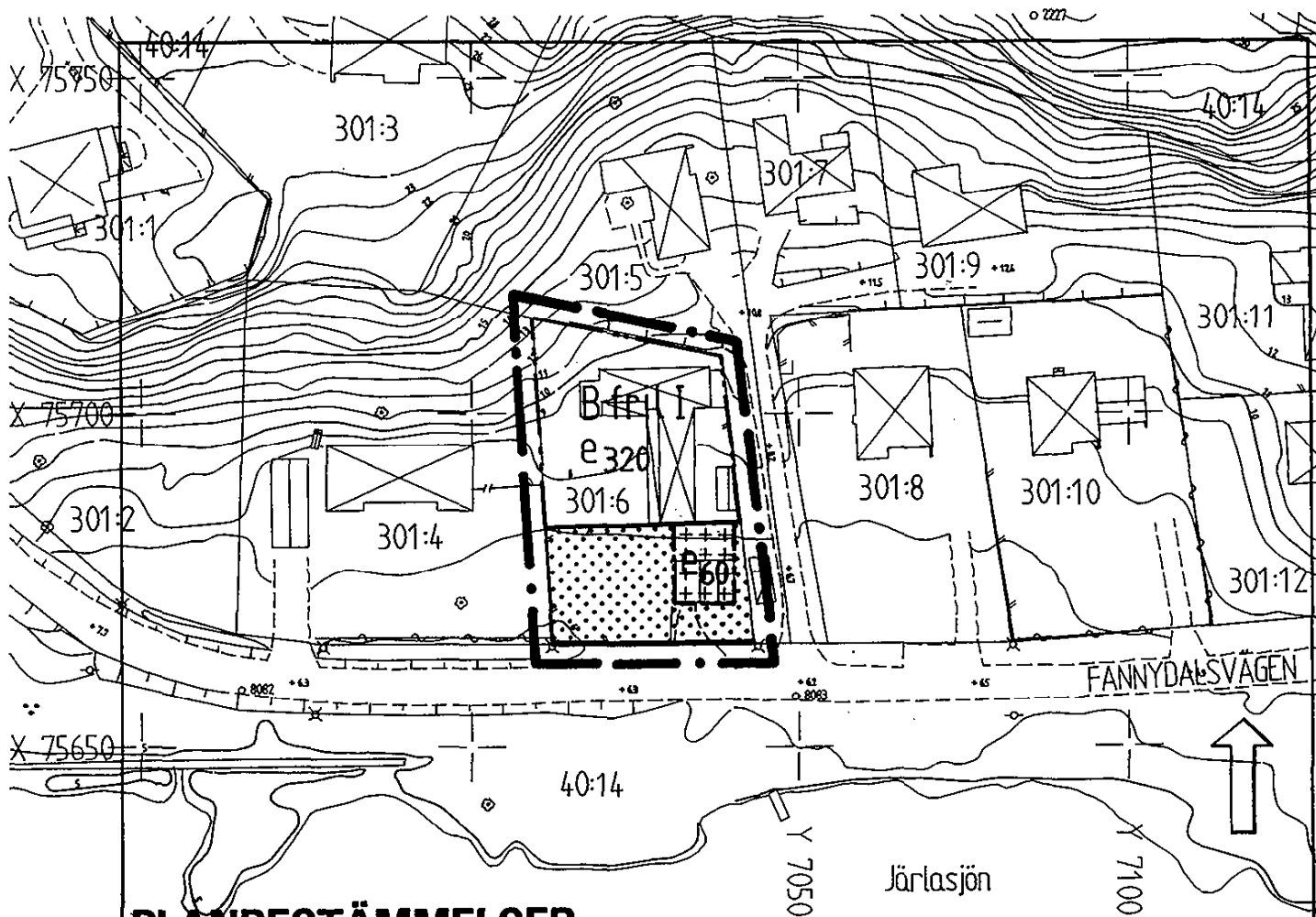
Nacka KLM

Akt nr:

0182K-95/34

95/34

KARTAN I AKTEN



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns avsedd att bibehållas
- Egenskapsgräns avsedd att bibehållas
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e₃₂₀ Största bruttoarea i m² ovan mark för huvudbyggnad
- e₆₀ Största byggnadsarea i m² för garage och förråd

Högst 30 % av tomtarean får bebyggas.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS

BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med garage

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtgränsen. Byggnad får dock placeras närmare tomtgräns än 4,5 m efter grannarnas medgivande.

Utformning

- I Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,2 m och för garagebyggnad 2,7 m. Endast friliggande hus
- fril

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

95/34

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Skala 1:1000 Ersätter del av B30

DETALJPLAN FÖR SICKLAÖN 301:6, NACKA KOMMUN -

Enkelt planförfarande

Miljö & Stadsbyggnad i november 1994

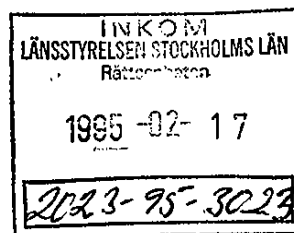
Paul Ahlkvist

Roger Särström

Antagen av BN 1995-02-08 *Kristina Juddahl*
Laga kraft 1995-03-09 *K. Juddahl*

RS/AP 94-251-214 DP 125

Alt 95/34



95-04-07

94-251 214

§ 15

Dnr 94-251 214

Detaljplan för Sicklaön 301:6 i Nacka kommun Enkelt planförfarande

Beslut

Förslaget till detaljplan för Sicklaön 301:6, antas.

Ärendet

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i en skrivelse av den 27 januari 1995.

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

Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet och fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka (muntligt). Planhandlingarna tillställdes berörda sakägare enligt fastighetsförteckning den 1 november 1994. Samrådstiden utgick den 17 november.

Under samrådstiden har en fastighetsägare, Olof Eklund, framfört erinringar mot förslaget. Olof Eklund äger fastigheten norr om Sicklaön 301:6 och godkänner i princip planförslaget men framför att det åligger fastighetsägaren till Sicklaön 301:6 att svara för alla problem och därav föranledda kostnader som kan uppstå vid byggande nära den befintliga muren i tomtgränsen.

Fastighetsägaren till Sicklaön 301:6 har därefter presenterat skisser som visar revideringar av tillbyggnadsförslaget där hänsyn tagits till den befintliga muren. Förvaltningen bedömer att dessa skisser kan ligga till grund för bygglovansökan. Utförandet av arbeten i anslutning till muren regleras inte i plandokumentet utan krav på murens stabilitet måste ingå i bygglovsföreskrifterna. I bestämmelserna till planförslaget föreskrivs dessutom att grannarna måste lämna sitt medgivande till att bygga närmare tomtgränsen än 4,5 meter, vilket tillbyggnadsförslaget förutsätter.

Olof Eklund framför vidare att de reviderade arkitekturritningarna visar en ganska stor och dominerande takkupa som inte kan accepteras och att det vägskåft som tillhör fastigheten Sicklaön 301:5 inte får användas för byggrafik och lagring av byggnadsmaterial. Dessa kvarstående erinringar berör inte själva planförslaget utan får prövas i bygglovärendet.

forts.

Justierandes sign.

Utdragsbestyrkande

§ 15

sid 2

De framförda erinringarna föranleder ingen ändring av planförslaget. Miljö & Stadsbyggnad föreslår därför, med hänvisning till det ovan anförda och till kommunfullmäktiges beslut den 16 juni 1987 om delegation till byggnadsnämnden, enligt plan- och bygglagen 5 kap. 29 §, att byggnadsnämnden antar planförslaget.

Yrkande

Kerstin Nöre (mip) yrkade avslag på förvaltningens förslag.

Byggnadsnämnden beslöt i enlighet med förvaltningens förslag.

Reservation

Kerstin Nöre (mip) lämnade följande reservation till protokollet:

"Jag reserverar mig mot att här planeras för avsteg från gällande bestämmelser. Dessa garanterar bland annat att växtlighet och grönska ges möjlighet att dominera, vilket är en värdefull kvalitet i en del kvarvarande bostadsområden i Nacka kommun.

Att exploatera för byggrätt utöver gällande bestämmelser, 1/6 av fastighetens areal, medför en förtätning och därmed att vissa kvaliteter försvinner, vilket också kan påverka hela grannskapet.

Närbelägen granne får vidkännas betydande störningar.

Den här tomtens areal är 1 383 kvm. Tomter mindre än 1 500 kvm kan sällan rymma sådana kvaliteter som möjlighet till både samvaro, avskildhet och odling, vilket också kan påverka gransämjan.

I stället för avsteg från gällande bestämmelser, får man bättre resultat med att planera för nya bestämmelser med insikt om kvaliteter och brister, så att alla fastighetsägare får påverka, liksom allmänheten."

REGISTRERING

Datum

1995-04-28

Införing i Fastighetsregistret

har verkställts.

För fastighetsregisternämndens
i Nacka kommun

Åke Vint

L A G A K R A F T B E V I S

datum 95-04-06

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 9 mars 1995

Länsstyrelsen i Stockholms län
Rättsenheten

Kerstin Nöre

Justerandes sign.

AA

Re

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 1995-02-27
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.
Tureman Jernman
Margit Holmberg

Utdragsbestyrkande

Margit Holmberg

BESKRIVNING

Detaljplan för Sicklaön 301:6.

Enkelt planförfarande. Upprättat på Miljö & Stadsbyggnad i november 1994.

Detaljplanen omfattar detaljplanekarta med bestämmelser samt denna beskrivning jämte fastighetsförteckning.

Förutsättningar

Fastigheten Sicklaön 301:6 är belägen på Fannydalsvägen i Storängen. För området gäller en detaljplan (B 30) som fastställdes 1943. Nuvarande plan föreskriver att huvudbyggnad i en våning får uppta en areal om högst 200 m², dock maximalt 1/6 av tomtens areal. Uthusareal får inte överstiga 30 m². Vidare föreskrivs att byggnad inte får förläggas närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter.

De befintliga byggnaderna på fastigheten utgörs av en huvudbyggnad i en våning med en byggnadsarea om ca 240 m² inkl. ca 45 m² överbyggda terrasser och entréer, ett garage/carport/förråd om ca 60 m² samt ett förråd typ friggebod. Delar av de nuvarande byggnaderna ligger närmare tomtgräns än 4,5 m och garage/carport/förrådsbyggnaden ligger på mark som enligt gällande plan inte får bebyggas.

Planförslaget

Planförslaget är initierat av fastighetsägaren som vill bygga till huvudbyggnaden med två sovrum inkl. hygienutrymmen och utökade utrymmen för tvättstuga. Tillbyggnadens storlek blir ca 75 m² byggnadsarea. Större delen av tillbyggnaden kommer att ligga närmare tomtgräns än 4,5 m. Miljö & Stadsbyggnad har bedömt att dessa åtgärder är förenliga med de krav som kan ställas enligt 3 kap. i plan- och bygglagen (PBL) vad gäller placering, utformning och anpassning.

Planförslaget innebär att fastigheten ges en byggrätt om 320 m² bruttoarea ovan mark för friliggande bostadshus i en våning och 60 m² byggnadsarea för garage och förråd. För garagebyggnaden befästs på detta sätt gällande förhållanden. I planbestämmelserna medges också att byggnad får placeras närmare tomtgräns än 4,5 m efter grannarnas medgivande.

Planförslaget är av begränsad omfattning, strider inte mot översiktsplanen och bedöms sakna allmänintresse, varför den prövas som enkelt planförfarande.

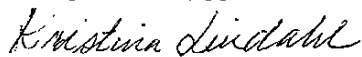
Planens genomförandetid är fem år. Fastighetsägaren svarar för plankostnaden.

Projektenhet 1



Paul Ahlkvist

Antagen av Byggnadsnämnden 1995-02-08



EP-4-251\BESKRIVN



Roger Särström

Laga kraft 1995-03-09

