

Stadsbyggnad
Planenheten
Anna Kuling
tfn. 08-718 93 62

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Solsidan 35:11, Vårgårdsvägen 15, Nacka kommun

Upprättad på Stadsbyggnad i januari 2004
Enkelt planförfarande

Planförslaget omfattar detaljplanekarta med bestämmelser, denna beskrivning och fastighetsförteckning.

Planens syfte

Detaljplanen syftar till att omfördela byggrätten från nuvarande två våningar jämte till en tredjedel inredd vind, till 1 våning.

Bakgrund

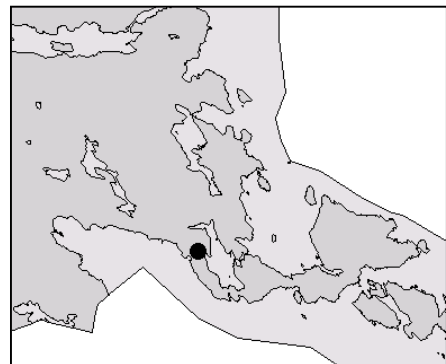
Fastighetsägaren önskar bygga ut bostaden med 33 m² och vill därför ändra detaljplanen till att medge en större byggnadsarea, men begränsa byggrätten till ett plan.

Befintlig huvudbyggnad är uppförd i en våning och upptar drygt 200 m² byggnadsarea. Komplementbyggnader, i form av carport och förråd upptar sammantaget cirka 70 m². Bygglov gavs 1981 med dispens från planbestämmelserna, avseende byggnadsarea och placering av komplementbyggnader på mark som inte är avsedd att bebyggas.

Planområdet

Planområdet omfattar fastigheten Solsidan 35:11, belägen i Saltsjöbaden. Arealen är 1137 m².

Fastigheten omfattas av stadsplan för del av Saltsjöbadens köping (Solsidan), S 123, som vann laga kraft den 1 november 1940. Markanvändningen är angiven till kvartersmark för bostäder (villabyggnader).



Byggrätten medger friliggande byggnad i två våningar samt till en tredjedel inredd vind. En niondel av tomtarean får bebyggas.

Planförslaget

Nuvarande byggrätt är 127 m² sammanlagd byggnadsarea (en niondel av tomtarean). Huvudbyggnad får uppföras i två våningar och till en tredjedel inredd vind, vilket kan motsvara cirka 300 m² bruttoarea (BTA) i ett plan.

Detaljplanen innebär att byggrätten omfördelas till huvudbyggnad i ett plan med en högsta tillåtna byggnadsarea på 240 m². För att begränsanockhöjden föreslås att taklutningen begränsas till högst 12 grader,.

Högsta tillåtna byggnadsarea för komplementbyggnader begränsas till befintliga 70 m².

Cirka 7 m² av befintlig carports tak är belägen utanför fastigheten. Sydvästra hörnet ligger cirka 1 m utanför tomtgräns och det sydöstra hörnet ligger cirka 0,5 m utanför fastigheten. Bygglov för utbyggnad inom fastigheten kan nekas tills carportens läge korrigerats.

Genomförande

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

Organisatoriska frågor

Ansökan om bygglov och bygganmälan görs hos Nacka kommun, Stadsbyggnad, Bygglovenheten, 131 81 NACKA.

Stadsbyggnad
Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Anna Kuling
Planhandläggare