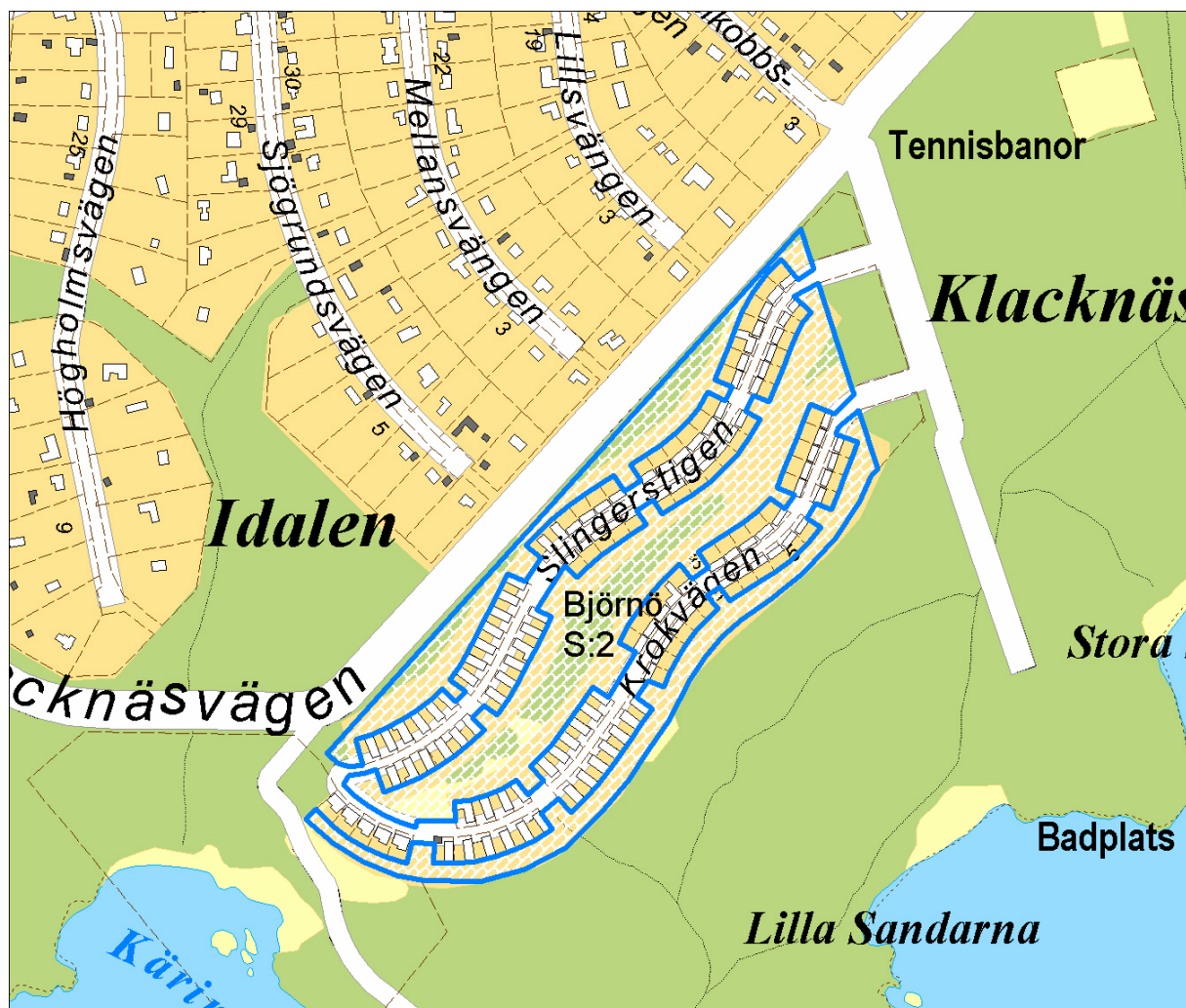




Tillägg till detaljplan för

Björnö 1:4 och 1:5 m fl (Bpl 66)

Björnö S:2 m fl

Tillägg till detaljplan för **Björnö 1:4 och 1:5 m fl** **Björnö S:2 m fl**

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Tillägg till plankarta
- Gällande plankarta (Bpl 66)

Bilagor:

- Illustration/konsekvens, daterad 081121
- Inventering av befintliga plank, daterad 081121
- Gestaltningsskildring, daterad 081121
- Fastighetsägarförteckning, daterad 081216

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Tillägget till detaljplanen ger möjlighet till en utvidgning av bostadsfastigheterna. Det reglerar även utformning av bebyggelse och plank. Vid en utvidgning kan plank placeras i ny tomtgräns och friggebodar kan också efter grannars och samfällighetens samtycke placeras inom den tillkommande ytan. Tillägget innehåller även riktlinjer för bostadsbebyggelsen. Riktlinjerna är anpassade efter den befintliga utformningen och likställer byggrätten på alla fastigheter.

ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Ärendet handläggs med så kallat enkelt planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 28 §. Ändringen genomförs som ett tillägg till gällande plan. Den ursprungliga planen gäller i övriga delar och skall läsas tillsammans med tillägget.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget på Klacknäset, Ingarö.

Areal

Björnö S:2 har en yta på ca totalt 56 000 kvm. De 121 bostadsfastigheterna har idag varierande tomtstorlekar mellan 260 och 400 kvm.

Markägoförhållanden

Bostadsfastigheterna i kedjehusbebyggelsen är i privat ägo. Samtliga bostadsfastigheter är delägare i marksamfälligheten Björnö S:2.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detailplaner

Inom området gäller Byggnadsplan för Björnö 1⁴ och 1⁵ (Bpl 66).

PLANFÖRSLAGET

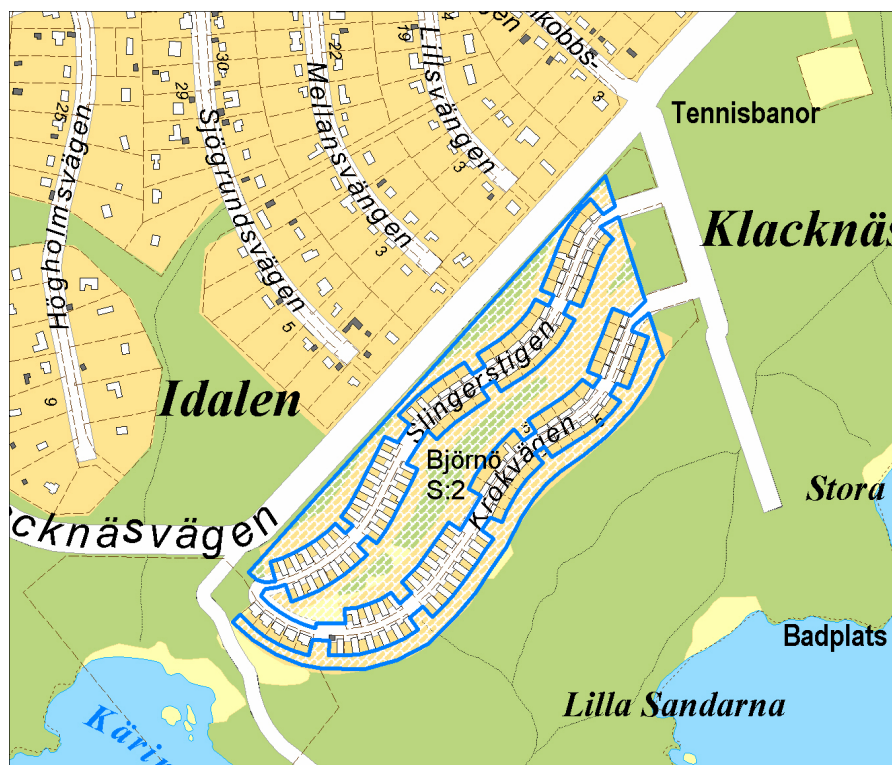
Tillkommande bebyggelse

De nya bestämmelserna möjliggör en fastighetsreglering tio meter utanför befintlig tomtgräns. Tillägget ger också möjlighet att placera plank i den nya tomtgränsen. Höjden på planken är maximerad till 1,8 meter höjd, vilket är den ursprungliga höjd på plank som fanns när området bebyggdes.

En generell byggnadsarea på totalt 130 kvm är lagd på samtliga fastigheter. Den ersätter den tidigare bestämmelsen som var kopplad till tomtytan.

Tillägget kompletterar även planen efter den faktiska utformningen av befintlig bebyggelse.

Utformningsbestämmelserna avseende byggnadshöjder och takvinklar bygger på att man bibehåller områdets karaktär, men tillåter vissa justeringar.



Mark, vegetation och friytor

Den inre gemensamma zonen som idag är en stor, men ganska dåligt utnyttjad, tillgång för området kommer genom förslaget att krympa. Begränsningen av höjden på plank minskar dock risken för att den ska upplevas muromgärdad.

Gator och trafik

Ursprungligen hade bostadsfastigheterna inbyggda garage men många har byggt om garagen till bostadsyta. Parkering förutsätts därför kunna ske på områdets befintliga parkeringsplatser alternativt på fastigheternas förgårdsmark.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum tillägget till detaljplan vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Deltagande tjänstemän

Anna-Bie Agerberg	planarkitekt
Ewa Andrén Holst	planarkitekt
Åsa Vikdahl	exploateringsingenjör

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lars Öberg
samhällsbyggnadschef

Anna-Bie Agerberg
planarkitekt