




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 meter utanför planområdets gräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 Största byggnadsarea i kvm ovan mark



BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

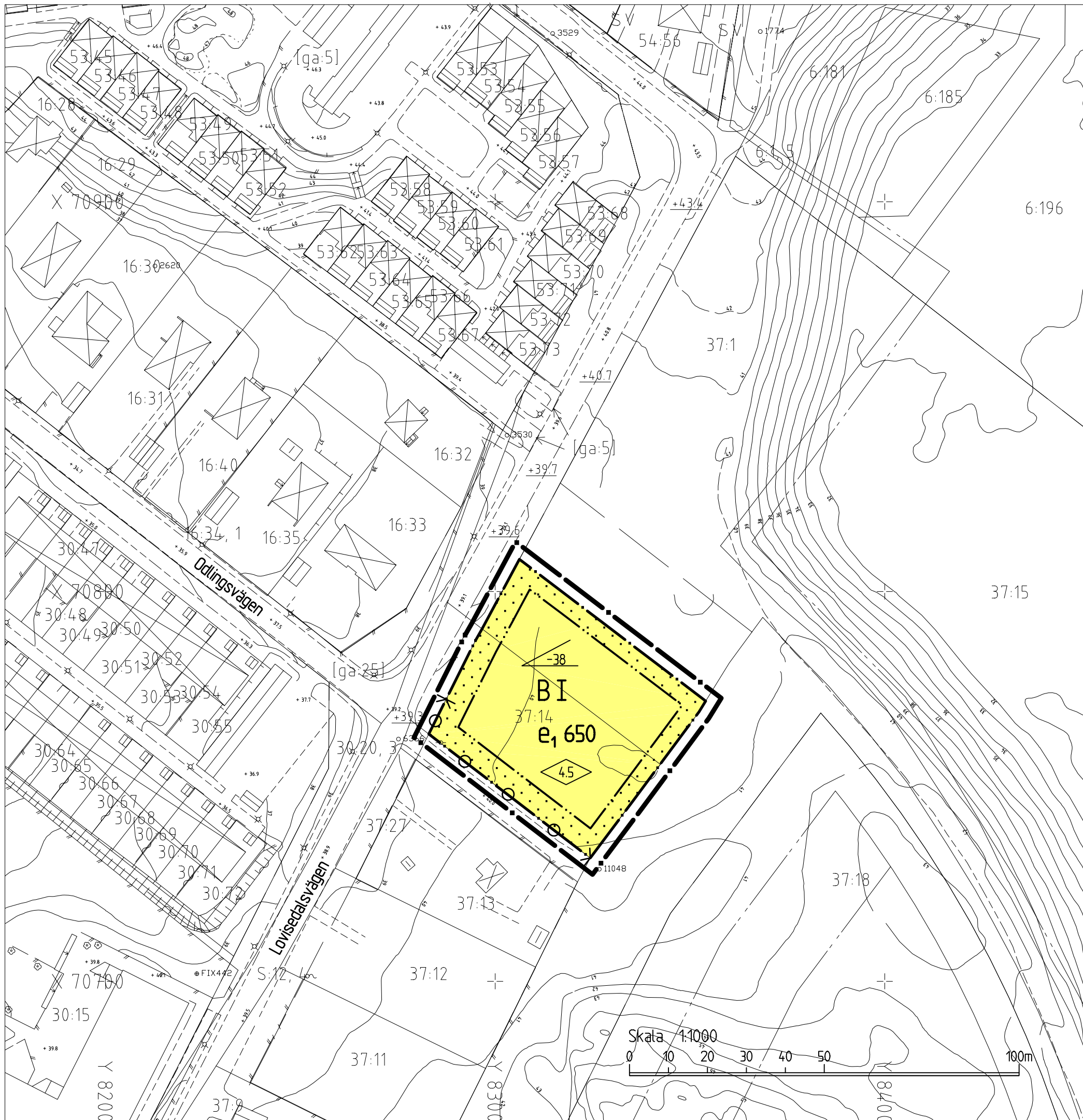
-  Uffart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar
-  Största byggnadshöjd i meter
-  Största taklutning i grader

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft



Detaljplan för del av
Älta 37:1 och 37:14
 Nacka kommun
 Planenheten november 2004

Micaela Iavonius
 Planchef

Rolf Markman
 Projektledare

KFKS 219/2002
 214
 Projnr 9602

Antagen av ONÄ 2005-03-16 § 26
 Laga kraft 2005-04-15

DP 349

PLANBESKRIVNING GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Detaljplan för del av Älta 37:1 och 37:4,
Lovisedalsvägen, Nacka kommun**
Upprättad på planenheten i november 2004

Handlingar

1. Detaljplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser
2. Plan- och genomförandebeskrivning
3. Fastighetsförteckning

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att vid Lovisedalsvägen åstadkomma en *särskilt anpassad bostad* för handikappade, d v s personer i behov av eget boende med stöd från personal. Bostäderna skall vara handikappanpassade och grupperas i ett enplanshus som rymmer 5-6 lägenheter. Vindsvåning får inredas för personalutrymmen m.m.

BAKGRUND

Kommunstyrelsen har uppdragit åt Miljö & Stadsbyggnad att starta planarbete för gruppboende för handikappade inom ett par fastigheter på Sicklaön. Bostäder skall också tillskapas inom övriga kommundelar genom nybyggnad inom gällande detaljplaner *eller* genom ombyggnad av befintliga fastigheter. Beslutet fattades på grundval av en inventering av möjliga lägen, främst på kommunägd mark, som genomförts av Miljö & Stadsbyggnad i samarbete med Socialförvaltningen och Fastighetskontoret. Inventeringen skedde på uppdrag av KSAU efter en framställning från Socialnämnden.

Fortsatt inventering i samråd med Socialnämnden, Socialtjänsten och Fastighetskontoret ger vid handen att de kommunägda fastigheterna öster om Lovisedalsvägen har egenskaper som skulle göra de väl lämpade för ett gruppboende för den berörda gruppen handikappade. *Bostäderna* får en solig och plan tomt i ett etablerat och väl fungerande bostadsområde med bl.a. Sigfridsborgsskolan på andra sidan om Lovisedalsvägen. I öster kommer om förslaget till utvecklingsplan genomförs finnas goda möjligheter till rekreation.

Verksamheten enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) skall främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för de personer som lagen omfattar. Målet är att de personer med funktionshinder skall ha möjlighet att leva som andra – att ha ett eget hem med allt vad det innebär av trygghet och trivsel.

Föreslagen bostad vid Lovisedalsvägen.

Avser en bostad med anpassning till de funktionshindrades personernas behov men utan fast bemanning. Stödet och servicen ges inom ramen för LASS, Lagen om assistansersättning. Assistansersättning är den ersättning som Försäkringskassan betalar till en person som bedöms ha rätt till insatsen personlig assistans. Personer som omfattas av LASS har ett stort behov av individuellt personalstöd oftast dygnet runt. Personalen arbetar i den enskildes lägenhet och några personallokaler ska inte byggas. Däremot bör en "kvarterslokal" finnas i nära anslutning till lägenheterna. Fyra gravt flerfunktionshindrade ungdomar från Älta ska flytta in.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i Älta öster om Lovisedalsvägen och väster om Ältadalen. Området omfattar 2818 kvm.

Markägoförhållanden

Berörda fastigheter ägs av Nacka kommun.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

Enligt kommunens översiktsplan (2002) ingår planområdet i område 4.03 Södra Hedvigslund och Ältadalen och är avsett för bostäder.

Gällande detaljplaner

För den norra delen av området gäller byggnadsplan (detaljplan) från 1938 samt bestämmelse från 1 juli 1987 om när bygglov får beviljas. Enligt byggnadsplanen är denna del av planområdet avsett för bostadsbebyggelse.

För den södra delen finns ingen gällande detaljplan.

Övriga utredningar

En utvecklingsplan för Ältadalen har tagits fram år 2001. Planen redovisar för det aktuella området bostäder.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att ge förutsättning för byggande av bostäder för gravt handikappade, LSS.

Bostäder

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra bostäder för 4 handikappade med tillhörande komplementbyggnader. Planen ger också förutsättningar att inreda vind om sådant behov skulle uppstå för personalen. Den sammanlagda byggnadsarean på marken är satt till 650 kvm vilket innebär att viss möjlighet till komplettering kommer att finnas. Planförslaget bygger på ett av Svenska Sekelhus upprättat förslag till bebyggelse.

PLANGENOMFÖRANDE

Tidsplan

Beslut samråd ONÄ	17 november 2004
Samråd detaljplan	november 2004 januari 2005
Beslut utställning	januari 2005
Utställning	februari 2005
Antagande av detaljplan	mars 2005

Kommunfullmäktige har delegerat antagandet till Områdesnämnden Älta.
Tidigast byggstart maj 2005

Redovisade tider förutsätter att besvär inte framförs i de två processerna eller att andra oförutsebara hinder dyker upp.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från den tidpunkt planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Nacka kommun, fastighetskontoret, ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Rolf Markman
Projektledare

Antagen av områdesnämnden Älta
2005-03-16 § 26

Viveca Bremmer
Planassistent