

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 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Illustrationslinje

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

Centrum

Almänna platser

- Gång- och cykelväg
- Lokaltrafik
- Gatuplantering (trafikavdelare)
- Parkering

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD OCH UTFORMNING

Trafikavdelande plantering utformas enligt illustrationslinjer med kant av block, platsguten betong eller liknande. Ytan planteras med gräs eller andra låga växter.



Skala 1:400



Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

+13.6

Föreskriven höjd i meter över nollplanet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

Detaljplan för

Del av Tattby 5:1 & 2:2

Torggatan, Saltsjöbadens Centrum

Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten december 2005, reviderad juli 2006

Micaela Lavonius
planchef

Johan Håkansson
planarkitekt

Till planen hör: planbeskrivning,
fastighetsförteckning

ONFS
39/2002 214

Antagen av ONFS 06-09-19 §132
Laga kraft 06-10-21

DP 398

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Del av Tattby 5:1 och Tattby 2:2, Torggatan, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten december 2005, reviderad juli 2006

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser
2. Plan- och genomförandebeskrivning
3. Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att förbättra trafiksituationen vid varuintaget för butik i källarplanet i Saltsjöbadens centrum, samt att tillskapa kvartersmark för varuintag och containeruppställning.

PLANDATA

Planområdet är beläget vid slutet av Torggatan, mellan Saltsjöbadens centrum och Tippens station. Området omfattar ca 800 kvm.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och riksintressen

Planförslaget följer Nacka översiktsplan 2002 vilken anger handelsområde, centra och publika lokaler.

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan (S 216 från 1970 samt Dp 254 från 2000). Detaljplanerna anger centrum samt allmän plats, gata och park/plantering.

Program

Med hänsyn till planens begränsade omfattning samt att detaljplanen har stöd i en aktuell översiktsplan görs bedömningen att ett program inte behöver upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark

Befintlig yta är asfalterad och ett gångstråk är upphöjt och markerat som övergångsställe.

Bebyggelse och parkering

Inom planområdet finns idag visst utrymme för parkering. Föreliggande planförslag medger en p-plats för lastning/lossning samt en p-plats för

rörelsehindrade. Förslaget har utformats för att uppnå en trafiksäker situation för gående och cyklister samt väl fungerande men begränsade ytor för transportfordon.

Containerställningsplats för dagligvaruhandel föreslås ligga inom kvartersmark.

Gator, trafik och gestaltning

En 3 m bred gång- och cykelväg går i nord-sydlig riktning. För att göra denna trygg och säker samt även estetiskt tilltalande anordnas trafikavdelande planteringar. De fyra planteringarnas överkant ges en höjd på +13,6 m. På grund av befintlig marklutning kommer höjden ovan mark på planteringarna att variera mellan 0 och ca 0,8 m. Trafikavdelarna byggs med kant av block, platsgjutet betong eller liknande och plantering med gräs eller andra låga växter. Det är viktigt att växternas höjd begränsas för att sikten över planteringarna ska bli tillräcklig.

Gc-vägen kommer att korsas av biltrafik. I denna punkt anordnas ett något förhöjt övergångsställe för att ytterligare ta ner farten på passerande fordon. Belysningen görs på ett sätt som innebär att både lokalgatan och gc-vägen får fullgod belysning, samt att trafikavdelarnas placering och funktion förtydligas. Belysning för gc-vägen görs företrädesvis med infälld belysning i de två norra trafikavdelarnas sidor, samt med en eller två belysningsstolpar vid korsningen mellan gc-väg och bilväg.

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon har tillgodosetts.

MILJÖBEDÖMNING

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) och i miljöbalken (MB) med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG). Då infördes nya krav på miljöbedömningar för översikts- och detaljplaner. Kriterier för att bedöma om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan anges i EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra någon betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget, p.g.a. dess ringa omfattning och påverkan på omgivningen, inte innebär en betydande miljöpåverkan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Organisatoriska frågor

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Containeruppställning sker idag på allmän platsmark vilket kräver tillstånd från polismyndigheten. En fastighetsreglering genomförs så att en del, ca 270 kvm, av Tattby 2:2 överförs till Tattby 5:1. Området omfattar befintlig lastplats, containeruppställningsplats samt yta för lastbilsuppställning. Containeruppställningsplats anordnas genom att befintlig stödmur flyttas och container snedställs. Åtgärder inom kvartersmark bekostas av fastighetsägaren till Tattby 5:1.

En mindre del, ca 25 kvm, av Tattby 5:1 överförs till Tattby 2:2 så att trafikavdelare i sin helhet är placerade på kommunens fastighet.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal ska upprättas för att säkra den intäkt som kommunen behöver för att kunna investera i de anläggningar som ska byggas enligt rubriken "Gator, trafik och gestalning" ovan. Exploateringsavtalet ska skrivas under och antas innan detaljplanen antas.

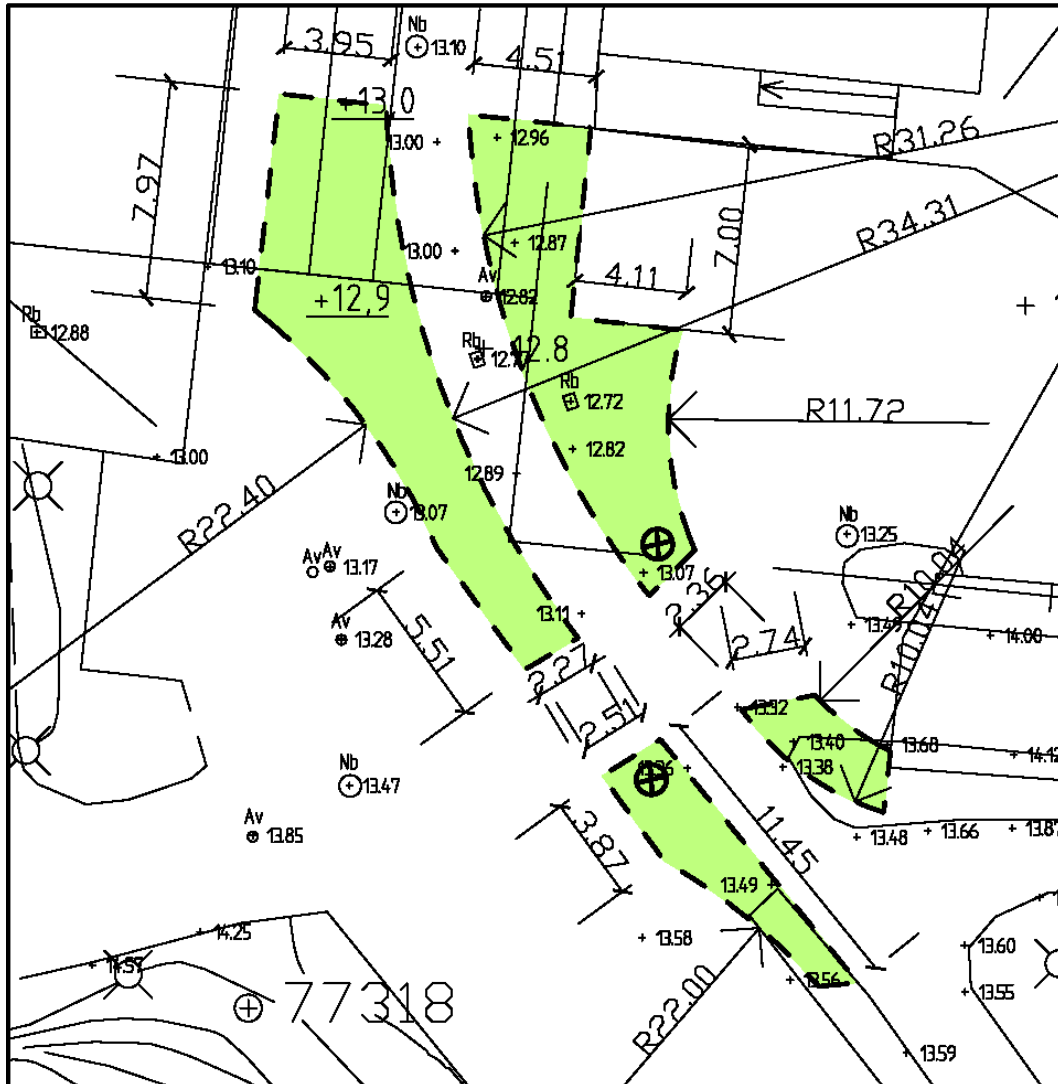
Tekniska frågor

En dagvattenbrunn med placering i den nordöstra trafikavdelaren måste flyttas. Gräsyta med träd vid uppfart till kontorshus öster planområdet kommer kräva asfaltering. Ett arbete med upprustning av belysningen i området skall genomföras av kommunen under 2006. En samordning är avsedd att ske avseende belysningen inom och i anslutning till planområdet.

Tidsplan

Detaljplanesamråd skedde vid årsskiftet 2005/2006, men på grund av fördröjning med exploateringsavtalet beräknas antagande ske först hösten 2006.

Illustrationer



Måttsättning



Manöverutrymmen, transportfordon

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Johan Håkansson
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Fisksätra/Saltsjöbaden
2006-09-19 § 132

Viveca Bremmer
Planassistent