

Gnr 17/2003 Grundkartan upprättad 2003-10-20

PLANBESTÄMMELSER uppdaterad 2005-03-01

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

- S Skola
- SP Skola Parkering
- B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta antal våningar
- Vind får inte inredas
- Byggnadshöjd
- Föreskriven taklutning
- Mark för parkering
- Mark för plantering

VÄRDEFULLA BYGGNADER

- Värdefull miljö. Ny byggnad ska utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart
- Kulturhistorisk värdefull byggnad som ej får rivas. Byggnadens exteriör får ej förvanskas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

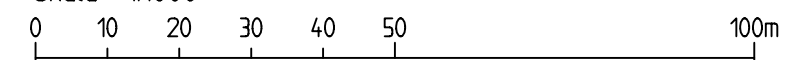
Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationlinje



Skala 1:1000



Detaljplan för
Rösunda 9:11 och del av
Rösunda 2:2 och 9:10
Nacka kommun
Planenheten juni 2004

Micaela Lavonius
Planchef

Rolf Markman
Lantmätare

ONFS 59/2002 214

Antagen av ONFS...2005-03-15...§...37.....
Laga kraft.....2006-11-23.....

DP 400

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

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

Detaljplan för Rösunda 9:11 och del av Rösunda 2:2 och 9:10 Nacka kommun

Upprättad på Stadsbyggnad i juni 2004

Detaljplanen omfattar detaljplanekarta med bestämmelser samt denna beskrivning. Till planhandlingarna hör även fastighetsförteckning.

Bakgrund

Nacka kommun inköpte år 2002 fastigheten Rösunda 9:11 av Frälsningsarmén, som under mycket lång tid drivit förskola på fastigheten. Fastighetskontoret hyr idag ut lokalerna till Da Vinci montesoriförskola och Da Vinciskolan genom kommunens internhyressystem.

Rösunda 9:11 omfattar efter genomförd fastighetsreglering, reglering av gatumark och överföring av mark från Rösunda 9:18, totalt 5.169 kvm.

Rösunda 9:11 ligger inom område för vilket gäller detaljplan (f.d. stadsplan) från 1912 och 1936. Enligt planbestämmelserna får högst en tiondel bebyggas, vilket innebär en total tillåten byggarea om 517 kvm.

Fastigheten är belägen inom ett område som i kommunens kulturminnesvårdsprogram är värdet som en s.k. närmiljö, dvs ett område som särskilt ingående beskriver viktiga delar av kommunens historia. Detta område utgör en välbevarad del av det ursprungliga Saltsjöbaden.

Det befintliga huset är en tämligen stor tvåvånings putsad villa på stensockel under valmat plåttäckt tak. Det uppfördes 1895 för en för en direktör C. Virgin efter ritningar av arkitekt O. Danielsson. Huset har 1977 om till dag- och fritidshem varvid brandtrappor och balkonger tillkom. Trots vidtagna åtgärder äger huset ett stort kulturhistoriskt värde- både i sig och som en del av det gamla Saltsjöbaden.

Planens syfte

Ett lokalprogram har upprättats av förskolan. Ett förslag till nybyggnad av paviljong har tagits fram av fastighetskontoret. Den tillkommande byggnadsarean är 334 kvm i ett plan, vilken tillsammans med befintliga byggnaders byggnadsarea överskrider fastighetens byggrätt enligt gällande planer med ca 200 kvm varav ca 150 kvm är uthusbyggnader.

Avsikten är att förskolebarnen, 2 avdelningar, ska nyttja den nya byggnaden och skolbarnen den gamla byggnaden som ska anpassas bättre för skolverksamhet. Skolbyggnaden kan idag rymma 3-4 klassrum.

Trafiken till och från fastigheten för lämning och hämtning av barn upplevs idag störande av grannar, som hävdar att situationen på vägen utanför förskolan är kaotisk.

För att förbättra situationen föreslår fastighetskontoret följande åtgärder:

- utökad bättre parkering på den egna fastigheten, i första hand för förskoleföräldrar.
- Utökad parkering på den befintliga parkeringsplatsen vid Tattbybrons anslutning till Ringvägen, i första hand för personal och skolbarnsföräldrar.

Planförslaget

Planförslaget innebär att en ny byggnad för barnstuga med två avdelningar får uppföras på fastigheten. Byggnadens läge är bestämt med hänsyn till befintlig byggnad och omgivningen. Befintliga byggnader får behållas utefter gränsen mot Rösunda 9:21 och 9:23.

Parkeringsanläggningen på fastigheten har minskats med två platser mot tidigare förslag samt orienterats så att in och utfart underlättas och dessutom så att den kommer längre från gränsen till Rösunda 9:21. Mot gränsen till Rösunda 9:21 och utefter norra delen av parkeringen ska skyddsplantering utföras.

Nere vid Tattbybron reserveras ett område för parkering för Da Vinci-skolan om ca 12 platser, där personalen ska ha sin parkering och där även föräldrar kan parkera för att lämna och hämta barn.

Ny gångbana ska byggas från parkeringen vid Tattbybron utefter Ringvägens västra sida fram till Sävstigen och därefter fram till befintlig gångbana framför Rösunda 9:11.

Vid Sävstigen ska det finnas en trappa upp till barnstugan. Här tas en mindre del av Rösunda 9:10 i anspråk för att komma in på Rösunda 9:11. Rösunda 9:10 kompenseras genom att en del av Rösunda 2:2 läggs till fastigheten varigenom befintligt garage kommer att ligga helt och hållet på Rösunda 9:10.

Plangenomförande

Avtal träffas mellan Nacka kommun och ägaren till Rösunda 9:10 om markbyte. Kommunen bygger ut de i detaljplanen redovisade nya gångbanorna, vilket är förutsättning för detaljplanens genomförande. Nacka kommun ansöker om bygglov för förskolan samt uppför byggnaden, vilken sedan hyrs ut till Da Vinci.

Detaljplanens genomförandetid slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Stadsbyggnad
Planenheten

Micaela Lavonius /Planchef/

Rolf Markman /Lantmätare/

Antagen av områdesnämnden Fisksätra/Saltsjöbaden 2005-03-15 § 37/