

Gnr 17/2004 Grundkartan upprättad 2004-09-14

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

L-GATA Lokalgata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BP Parkering för bostäder
- B Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska lednigar

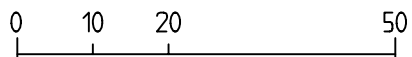
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationelinje

Skala 1:1000



Detaljplan för

Del av Rösunda 2:2

Parkering vid Karl Gerhards väg
Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten i januari 2005

Micaela Lavonius
planchef

Anna Mattsson
planarkitekt

Till planen hör: Beskrivning
och fastighetsförteckning

ONFS
27/2002 214

Antagen av ONFS...2005-05-10...§64.....
Laga kraft.....2006-01-10.....

DP 382

P L A N – o c h **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 del av Rösunda 2:2, parkering vid Karl Gerhards väg, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten och Exploateringsenheten i januari 2005

Enkelt planförfarande

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Fastighetsförteckning

Plandata

Detaljplanen omfattar två områden vid Karl Gerhards väg i Saltsjöbaden. Det norra området är en mindre del av den befintliga parkeringen och den södra delen är en del av gångvägen som leder till Westmanska huset (Rösunda 36:43).

Areal

Den norra delen är ca 100 m² stor och den södra ca 300 m².

Gällande planer

Området omfattas av detaljplan för kv. Slanten och del av kv. Sanatoriet m.m. i Saltsjöbaden, Stadsplan 211, som vann laga kraft den 4 december 1968. Markanvändningen är enligt planen allmän plats för parkering, med 34 platser. I dag finns drygt 20 parkeringsplatser. Detaljplanens södra del som sträcker sig från parkeringen fram till gränsen för Westmanska villan är markerat som allmän platsmark, park. Denna del var i tidigare detaljplaner avsedd att användas som gångväg fram till Westmanska villan och vidare mot Saltsjöbadens sjukhus.

Befintliga förhållanden

Beskrivning av området, landskap och bebyggelse

Området ligger på en höjd som nås med bil norrifrån via Karl Gerhards väg. Det går också att nå området söderifrån via gångvägar från sjukhusområdet och det nya bostadsområdet.

Parkeringen kringgärdas av byggnader från olika tidsepoker. Öster om parkeringen finns radhus och i söder en förskola. I övrigt kringgärdas parkeringen av mindre flerbostadshus och en lekplats. Naturmark och parkering visar tecken på slitage. Stigar har uppstått i naturmarken. Parkeringsytan har inga markerade platser. Westmanska huset har tidigare använts som tjänstebostad åt sjukhuset. Huset håller på att byggas om till bostadsrätter, och befintlig gångväg genom parkmark används som infartsväg.

Bakgrund

Westmanska huset ska efter ombyggnad rymma 9 bostadslägenheter. Exploatören har tidigare ansökt om planändring för att lösa behovet av parkeringsplatser inom den egna fastigheten. Nämnden avslag den ansökan den 12 juni 2002, § 135.

Tre bilplatser anses möjliga att anordna i anslutning till huset. Parkeringsbehovet måste i övrigt lösas utanför fastigheten. Exploatören vill anordna enskild parkering för de resterande sex p- platserna inom befintligt parkeringsområde vid Karl Gerhards väg. Parkeringen är enligt gällande detaljplan allmän platsmark. En planändring krävs för att möjliggöra privat parkering.

Ett område som omfattas av parkmark enligt gällande detaljplan är avsedd som infartsväg till huset. Eftersom det inte är tillåtet att köra på allmän parkmark måste en planändring ske även i denna del.

Planförslaget

Allmänt

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra tillskapande av sex privata parkeringsplatser på den befintliga allmänna parkeringen och ordna en tillfart till Westmanska huset.

Parkering

Planändringen innebär att markanvändningen för en del av den nuvarande parkeringsplatsen vid Karl Gerhards väg ändras från allmän platsmark till kvartersmark för bostadsändamål där parkering tillåts. Befintlig gångväg/trottoar

PLAN- och
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

flyttas. Området får ej bebyggas. Till de nio lägenheterna som byggs i Westmanska huset föreslås att sex parkeringsplatser får ordnas inom det angivna området, övrigt parkeringsbehov förutsätts ordnas intill huset på tomtmark.

Tillfart

Den befintliga gångvägen som leder mot Westmanska huset föreslås i detaljplanen användas som körbar infart till huset. I detaljplanen är området markerat som kvartersmark för bostadsändamål. Förslaget innebär således att allmän platsmark överförs till kvartersmark. Marken får ej bebyggas. Marken kommer att ingå som en del i den gemensamhetsanläggning som sjukhusområdet i övrigt omfattas av.

Genomförande

Allmänt

Beskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Beskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

Genomförandetid

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

Organisatoriska frågor

Framtida fastighetsägaren till den del av kvartersmarken inom planområdet som ska utgöra tillfart till Westmanska huset (Rösunda 36:43) svarar för tillkomst/upprustning av samtliga anläggningar på kvartersmarken. Fastighetsägaren svarar även för förvaltning av såväl befintliga som tillkommande anläggningar på kvartersmarken.

För den del som genom detaljplanen utgör p-plats gäller att exploitören ansvarar för att p-platsen upprättas. Framtida arrendator svarar för förvaltning och eventuell upprustning av p-platsen.

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Lantmäterimyndigheten i Nacka.

Ansökan om bygglov och bygganmälan görs hos Områdesnämnden Fisksätra/Saltsjöbaden, Nacka kommun. Samråd i ärenden om bygglov och bygganmälan sker med Bygglovenheten.

PLAN- och
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastighetsrättsliga frågor

Kvartersmarken inom planområdet som ska utgöra tillfart till Westmanska huset (Rösunda 36:43) överlåts från Nacka kommun till Veidekke Bostad AB. Överlåtelsen regleras i särskilt exploateringsavtal.

Kvartersmarken inom planområdet som utgör p-plats upplåts genom arrende och regleras i särskilt arrendeavtal med Fastighetskontoret.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal har upprättats mellan Nacka kommun och Veidekke Bostad AB. Exploateringsavtalet reglerar överlåtelse av kvartersmark, exploatörens ansvar att upprätta p-platserna samt exploatörens ansvar för åtgärder som behövs för att lägga om gångbanan som idag delvis ligger på den plats där p-platserna ska upprättas.

Tidsplan

Utbyggnaden av parkering beräknas ske så snart detaljplanen vunnit laga kraft.

Planenheten och Exploateringsenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Anna Mattsson
Planarkitekt

Pia Ström Sjöberg
Exploateringschef

Jonas Nylander
Exploateringsingenjör

Antagen av områdesnämnden Fisksätra/Saltsjöbaden
2005-05-10 § 64

Viveca Bremmer
Planassistent