

Gnr 16/2006

Grundkartan upprättad 2006-12-22

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

- Skola

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

- Ut- och infart får inte anordnas

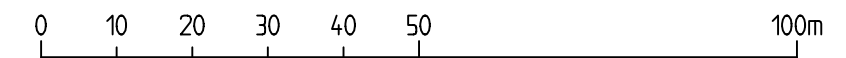
UTFORMNING

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver angivet totalhöjd får mindre byggnadsdelar (skorsten, hiss m.m.) uppföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

Skala 1:1000



Detaljplan för Älta 9:156

Älta skola
Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Planenheten januari 2007

Micaela Lavonius
Planchef

Rolf Markman
Lantmätare

Till planen hör:
Planbeskrivning

MSN 2007/25 214
(ONÅ 2006/60 214)

Antagen av 2007-02-14 § 65
Laga kraft 2007-03-17

DP 406

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Älta 9:156, Älta skola, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i januari 2006

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av matsalen med ca 90 kvm.

I gällande detaljplan från 1938 är byggrätten begränsad till 10% av tomtytan. Med tidigare givna dispenser överstiger befintliga byggnader byggrätten med 70-80 procent. Detaljplanen ska även möjliggöra en fortsatt utbyggnad av skolan. Därför ges en generös byggrätt och bedömning får ske i kommande bygglovärenden om lämpligheten av framtida ansökningar.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget vid Ältavägen mitt emot Älta Gårds centrum. Förslaget omfattar Älta 9:156.

Areal

Älta 9:156 omfattar ca 17 300 kvm.

Markägoförhållanden

Nacka kommun är ägare till Älta 9:156

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Nacka översiktsplan 2002

På rekommendationskartan har programområdet betecknats med 4.01, Norra och Östra Älta. Området avsett för befintliga bostäder och verksamheter. Delar av området ingår i kommunens kulturmiljöprogram.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För Älta 9:156 gäller detaljplaner från 1938 (B 10), 1982 (S 329) och 1997 (Dp 151).

Kommunala beslut

Områdesnämnden i Älta beställde den 6 december 2006 planändring för Älta skola med enkelt planförfarande.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Historik och områdets nuvarande användning

Älta skola uppfördes 1919 och har sedan dess blivit om- och tillbyggd vid ett flertal tillfällen. Trots detta är skola en välbevarad exponent för en enkel klassicistisk skolarkitektur. Fastigheten söder om skolfastigheten, i hörnan av Ältavägen och Erstaviksvägen införlivades med skoltomten i slutet av 1990-talet. På denna fastighet och skolfastigheten hade områdesnämnden beviljat tillfälligt bygglov för klassrums-paviljong och en paviljong för rörelselek.

Mark och vegetation

Mot öster sluttar fastigheten upp mot Björnmossevägen. Sluttningen är bevuxen med skog. I väster sluttar fastigheten svagt ner mot Ältavägen. Skolgårdens olika ytor för aktiviteter är ofta omgärdade av vegetation, buskar eller träd.

Befintlig bebyggelse

Förutom den helt dominerande skolbyggnaden finns det på fastigheten ett antal mindre byggnader för skoländamål.

Kulturmiljö och landskapsbild

Älta skola är en välbevarad exponent för en enkel klassicistisk skolarkitektur.

Friytor

Lek och rekreation sker inom skolans inhägnade område.

Gator och trafik

Älta skola gränsar till Ältavägen där det finns god kollektivtrafikförsörjning.

Parkering sker i fastighetens sydvästra del som har direkt anslutning till Ältavägen. Här sker även varutransporterna till skolan. Den nu föreslagna tillbyggnaden av matsalen innebär inget ytterligare parkeringsbehov.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslaget möjliggör bland annat en angelägen tillbyggnad av matsalen om ca 90 kvm, för vilken ansökan om bygglov inlämnats. Planbestämmelserna utformas så att även framtida utbyggnader blir möjliga. Fastighetskontoret tillsammans med bygglovavdelningen får bedöma de ytterligare krav på lokaler som skolan kan komma att ställa.

Tillkommande bebyggelse

En utbyggnad av matsalen är högt prioriterat och är planerad att vara klar hösten 2007. Tidsplanen förutsätter att detaljplanen inte blir överklagad. För närvarande föreligger inga ytterligare behov av lokaler för skolans verksamhet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Nacka kommun genom fastighetskontoret svarar för genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är föreslagen till 10 år.

Tidsplan

Om Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen i februari 2007 så kan planen vinna laga kraft i mitten av mars. Därefter kan bygglov beviljas och tillbyggnaden påbörjas.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Rolf Markman
Lantmätare

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2007-02-14 § 65/