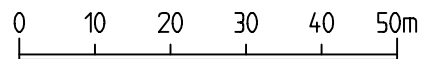


Gnr 1/2008 Grundkartan upprättad 2008-01-24

Skala 1:1000



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

- Bostäder

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- e₁ 000 Största byggnadsarea i kvadratmeter ovan mark

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

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

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

MSN 2008/2 214

Detaljplan för
Älta 91:33
Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE
Planenheten april 2008

Andreas Totschnig
Planchef

Rolf Markman
Lantmätare

Antagen av MNS...2008-05-21...§180.....
Laga kraft.....2008-08-13.....

DP 449

PLANBESKRIVNING GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Älta 91:33, Tellusvägen, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i april 2008

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att i sydvästra Hedvigslund vid Tellusvägen 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 6 lägenheter. Planförslaget medger en utbyggnad med 2 lägenheter.

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 §.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har uppdragit åt Miljö & Stadsbyggnad att starta planarbete för gruppboendestäder för handikappade inom ett par fastigheter på Sicklaön. Bostäder skall också tillskapas inom övriga kommundelar genom nybyggnad inom gällande detaljplaner och 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.

Ett nytt boende har anordnats under 2005 öster Lovisedalsvägen i höjd med Odlingsvägens anslutning till Lovisedalsvägen. Området gränsar i öster till Ältadalen. Här finns bostäder för fyra funktionshindrade med tillhörande komplementbyggnader.

Fortsatt inventering i samråd med Socialnämnden, Socialtjänsten och Fastighetskontoret ger vid handen att den kommunägda fastigheten Älta 91:33 vid Tellusvägen har egenskaper som skulle göra den väl lämpad för ett gruppboende för sex funktionshindrade ungdomar som idag bor i Älta. Planen medger en utbyggnad med ytterligare två bostäder. Fastigheten ligger i ett villaområde i Sydvästra Hedvigslund. Gruppboenden får ett fritt läge i ett etablerat och väl fungerande bostadsområde. I öster ligger Hedvigslunds dalen som kommer att iordningställas till attraktivt rekreationsområde. Till Älta centrum är avståndet ca 450 meter.

Älta 91:33 är i gällande detaljplan redovisad som förskola. Enligt fastighetskontoret är behovet av förskola tillgodosett i området varför fastigheten i stället skulle kunna användas för gruppboende för funktionshindrade.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i södra Älta inom detaljplaneområdet Syd Västra Hedvigslund. Området omfattar 2689 kvm.

Markägoförhållanden

Nacka kommun äger Älta 91:33.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig planering

Enligt kommunens översiktsplan (2002) ingår planområdet i område 4.01 Norra och Östra Älta. Området avsett för befintliga bostäder och verksamheter. Delar av området ingår i kommunens kulturminnesvårdsprogram.

Detaljplan

För området gäller detaljplan DP 96 som vann laga kraft 24 juni 1993. Genomförandetiden gick ut den 31 december 2005.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

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

PLANBESKRIVNING

Tillkommande bebyggelse

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra bostäder för 6 handikappade med tillhörande komplementbyggnad. Den sammanlagda byggnadsarean på marken är satt till 540 kvm vilket innebär att möjlighet till komplettering av två bostäder kommer att finnas.

Service

I och i anslutning till Älta Centrum finns ett mindre utbud av kommersiell service och förskolor och skolor. Avståndet till Älta Centrum är ca 450 meter.

Friytor

Öster om fastigheten ligger Hedvigslundsaldalen som ska rustas upp i samband med utbyggnaden av Södra Hedvigslund. Till Hedvigslundsaldalen är det ca 300 meter.

Gator och trafik

Älta 91:33 ligger vid Tellusvägen som byggdes ut i samband med att detaljplanen för Södra Hedvigslund genomfördes.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp finns i Tellusvägen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den tidpunkt planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Nacka kommun, fastighetskontoret, ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

Tidsplan

Samråd	februari 2008
Underrättelse	april 2008
Antagande	maj 2008

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Rolf Markman
Lantmätare

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2008-05-21 § 180 /