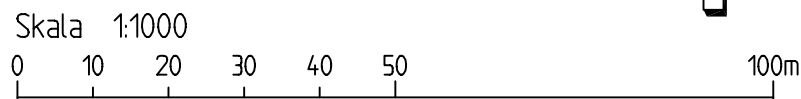


Plankartan är upprättad genom utdrag ur gällande detaljplan DP 167. Förändringar i fastighetsindelningen har skett inom området vilket dock inte påverkar planförslaget.



PLANBESTÄMMELSER

Se DP 167, NO HEDVIGSLUND

GRÄNSBETECKNINGAR

--- Linje ritad 2 meter utanför planområdets gräns

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e₁ Älta 35:63 får tillsammans med Älta 35:62 indelas i 3 tomter. Återstoden av kvarteret får indelas i 13 tomter.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Fastighetsplanen Fp 98/101 för kvarteret Hulda som vann laga kraft 21 maj 1998 upphävs.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 21 maj 2013

Ändrad lovplikt

Inom med e_{1 3} betecknat område får bygglov inte ges förrän kulvertering av befintligt dagvattendike kommit till stånd på anvisad plats i samråd med kommunen.

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

(ONÄ 2005/23 214)

MSN 2007/92 214

Ändring genom tillägg av detaljplan DP 167, NO HEDVIGSLUND

Älta 35:63 m.fl. fastigheter

Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten augusti 2007, rev. november 2007

Andreas Totschnig
Planchef

Johan Håkansson
Planarkitekt

Till planen hör: plan- och genomförandebeskrivning

Antagen av MSN...2007-12-12...§4.04... DP 437
Laga kraft...2008-01-11...

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring genom tillägg av detaljplan DP 167- NO Hedvigslund, Älta 35:63 m. fl., Jaktstigen 5/Björkvägen 26, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i augusti 2007, reviderad november 2007

Enkelt planförfarande

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra att av fastigheterna Älta 35:62 och 35:63 kunna bilda tre fastigheter avsedda för bostadsbebyggelse. Fastigheterna kommer att vara på cirka 1000, 1100 och 1600 kvm. Planbestämmelserna är i princip samma som tidigare, dock med skillnaden att största antalet möjliga fastigheter i kvarteret ökas med två.

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 ligger inom detaljplanen för NO Hedvigslund i den södra delen av Älta. Området innefattar och avgränsas på alla sidor av planlagd bostadsbebyggelse.

Areal

Fastigheterna Älta 35:63 och Älta 35:62 omfattar tillsammans 3740 kvm.

Markägoförhållanden

Älta 35:63 är privatägd och Älta 35:62 ägs av Nacka kommun.

PLANBESKRIVNING

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

Hälsa och Säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktlig planering

I Nacka kommuns översiktsplan från 2002 är planområdets markanvändning satt till enbostadshus. Den förtätning som planförslaget innebär är alltså i enlighet med översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan DP 167 för NO Hedvigslund, samt fastighetsplan för kvarteret Huldra, som båda vann laga kraft den 21 maj 1998.

Kommunala beslut

Områdesnämnden i Älta uppdrog den 7 december 2005 att upprätta förslag till detaljplan samt teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planen syfte är att av Älta 35:62 och 35:63 kunna bilda tre tomter om ca 1000, 1100 och 1600 kvm.

Tillkommande bebyggelse

Planförslaget ska möjliggöra att av fastigheterna Älta 35:62 och 35:63 kunna bilda tre fastigheter avsedda för bostadsbebyggelse. Detta skulle innebära att två nya bostadshus kan uppföras i planområdet. Planbestämmelserna, vilka huvudsakligen är samma som tidigare, medger uppförande av friliggande hus i maximalt två våningar.

PLANBESKRIVNING

Service

Inom ett avstånd av ca 650 m når man Sigfridsborgsskolan med låg- och mellanstadium samt förskola, Stavsborgsskolan med högstadium och Stensö centrum.

Friytor

Närområdet är rikt på naturområden. I Hedvigslunds dalen finns möjlighet till lek och rekreation.

Gator och trafik

Gatunätet är utbyggt i området. Parkering ska ske på tomtmark. Busshållplats finns på Ältavägen ca 600 m från planområdet.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt i området. Det dagvatten som har sitt ursprung i planområdet ska om möjligt omhändertas lokalt.

I gränsen mellan fastigheterna Älta 35:62 och 35:63 löper idag ett dagvattendike med avrinning från ett rör under vändplanen. En kulvertering av dagvattendiket i befintlig sträckning är inte lämplig, då det byggnadsförbud som därmed skulle behöva införas ovanpå ledningen skulle medföra alltför stora begränsningar på hur en planerad ny fastighet i planområdets nordöstra hörn skulle kunna bebyggas. Av denna anledning finns därför i detaljplanen en bestämmelse om att bygglov inte får ges inom område betecknat med e₁₃ förrän kulvertering av befintligt dagvattendike kommit till stånd på anvisad plats i samråd med kommunen.

Dagvattenledningen ska placeras i det område med byggnadsförbud som finns i planområdets gräns mot Björkvägen samt gc-vägen. Detta område måste breddas något längs med gc-vägen för att uppnå en bredd av 6 m, då en zon på 3 m på vardera sida om dagvattenledningen behöver lämnas obebyggd. En planbestämmelse införs även om att detta område ska fungera som u-område, vilket innebär att det ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar. Kommunen ska granska handlingarna gällande dagvattenledningen innan arbetena påbörjas.

Miljö

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 §.

PLANBESKRIVNING

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Nacka kommun är huvudman för allmänna platser, vägar och grönområden.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar den 21 maj 2013.

Fastighetsplan

Fastighetsplanen Fp 98/101 för kvarteret Hulda som vann laga kraft 21 maj 1998 upphävs för fastigheterna Älta 35:62 och 35:63.

Ekonomi

I och med plangenomförandet ska i första hand Älta 35:62 förvärvas av ägaren till Älta 35:63, i andra hand ska ägaren till 35:62 förvärva den del av Älta 35:63 som tillsammans med 35:62 kan bilda en fastighet.

Omledning av det befintliga dagvattendiket i gränsen mellan fastigheterna Älta 35:62 och 35:63 bekostas av ägaren till den blivande fastighet på vilken diket är beläget.

Tidsplan

Samråd

augusti/september 2007

Antagande

december 2007

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Johan Håkansson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2007-12-12 § 404

Viveca Bremmer
Planassistent