




PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

GRÄNSER

-  Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

 Handel

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

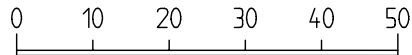
 Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

 Utfartsförbud

Skala 1:1000



PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

 Högsta byggnadshöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

MSN 2009/20 214

Detaljplan för
Älta 113:1

Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten i augusti 2009

Andreas Totschnig
Planchef

Sofia Rudenschöld
Planarkitekt

Antagen av MSN 2009-12-09 § 34.8

Laga kraft 2010-01-07

DP 477

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Älta 113:1, Erstaviksvägen 2 i Älta, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i augusti 2009

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra beviljandet av ett permanent bygglov för den tillbyggda grilldelen på kiosken Ältakryssset, vars tillfälliga bygglov snart löper ut. Befintlig utformning skulle således kunna bibehållas och verksamheten fortsätta i samma utsträckning som tidigare.

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

Fastigheten ligger i anslutning till korsningen Erstaviksvägen - Ältavägen. Öster om fastigheten finns två cykelparkeringar och söder om kiosken finns ett kuperat park/naturmarksområde. På angränsande fastighet bedrivs en lågstadieskola.

Areal

Planområdet upptar 390 kvm.

Markägoförhållanden

Nacka kommun äger fastigheten, men arrenderar ut tomten för kioskens verksamhet.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planområdet berörs inte av riksintresse.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

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

Planområdet är enligt översiktsplanen från 2002 beläget i ett område som är avsett för bostäder och verksamheter. Således strider ej planförslaget mot översiktsplanen och bedöms inte påverka den översiktliga planeringen i området.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För Älta 113:1 gäller detaljplan för Älta Gård (dp 30) vilken vann laga kraft 1989-12-22. För fastigheten tillåts verksamhet för handel. Större delen av fastigheten är prickmarkerad, d v s får inte bebyggas, förutom ett område på ca 9x10 m i fastighets nordöstra hörn. Det är tillåtet att bygga intill fastighetsgräns. Det råder utfartsförbud mot Ältavägen. Byggnadshöjden är begränsad till 3,0 meter.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 22 april 2009, § 113, att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan genom enkelt planförfarande.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Fastigheten är idag bebyggd med en kiosk i en våning med en total byggnadsarea om ca 100 kvm varav en tillbyggd del på ca 40 kvm som idag används som grill. För tillbyggnaden finns endast ett tillfälligt lov, vilket gavs för en period om 10 år, och som löper ut 2009-03-31. Möjlighet till ett permanent bygglov för tillbyggnaden alternativt en förlängning av det tillfälliga lovet har prövats i ett bygglovärende 2008-06-11, § 202. Ansökan resulterade i ett avslag med motiveringen att ett permanent lov inte kan beviljas eftersom tillbyggnaden är till 90% uppförd på prickmark och till 10% på parkmark, vilket inte kan bedömas som en mindre avvikelse. Grilldelens nordvästra hörn ligger dessutom utanför fastighetsgränsen, vilket ytterligare omöjliggör ett permanent bygglov. En förlängning av det tillfälliga bygglovet är inte heller aktuell då den sammanlagda tiden för lovet kommer att överskrida 10 år och verksamheten inte är av säsongskaraktär.

Gator, trafik och parkering

Kiosken nås via Erstaviksvägen, som har kommunalt huvudmannaskap. En gång- och cykelväg löper i nära anslutning kiskan utmed Erstaviksvägen och Ältavägen.

Parkeringen för kioskens kunder utreddes när det tillfälliga bygglovet beviljades för 10 år sedan och en lösning där en parkeringsficka för ca 3 bilar i direkt anslutning till kiosken skyltades om och en tidsbegränsad parkering på 15 min utfördes.

Planområdet ligger i anslutning till goda kollektiva färdmedel (buss).

Två allmänna cykelparkeringar under tak ligger i direkt anslutning till fastigheten.

Någon personalparkering finns inte att tillgå inom kvartersmark.

Teknisk försörjning

Fastigheten har tillgång till kommunalt vatten och avlopp.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslaget innebär att Ältakryssets kiosk kan behålla sin nuvarande utformning. Detta innebär att prickmarken minskas i anslutning till grilldelen och soprummet på baksidan samt att en fastighetsreglering kommer till stånd så att kioskens nordvästra hörn, som idag ligger på fastigheten Älta 10:1, ligger inom Älta 113:1 gränser. Denna del betecknas i gällande plan som parkmark, men nyttjas i praktiken som gatemark och upplevs tillhöra verksamheten.

Byggnadshöjden på 3,0 meter från gällande detaljplan samt utfartsförbudet mot Ältavägen bibehålls.

Sökanden har även uttryckt önskemål att minska en del av prickmarken på byggnadens baksida för att i framtiden kunna bygga till med bl. a. en kundtoalett. Syftet med planändringen är dock inte att ge möjlighet till någon utvidgning av verksamheten utan främst möjliggöra ett permanent bygglov för befintlig byggnad. Prickmarken kommer endast justeras så att byggnaden ryms inom mark som får bebyggas. Detta innebär en något ökad tillåten yta att bygga på, men inte i en sådan utsträckning att verksamheten kan utökas i någon större omfattning.

Gator och trafik

Om möjligt skall personalparkering ske inom kvartersmark. Dagens förutsättningar avseende topografi och byggnadens placering på tomt innebär svårigheter att iordningställa en p-plats för personal. Kiosken är placerad centralt i Älta med många bussförbindelser, vilket underlättar personalens möjlighet att ta sig till arbetet utan bil.

Den gång- och cykelväg som ligger i anslutning till kiosken kommer inte att påverkas av planförslaget. Det samma gäller för cykelparkeringen.

Parkeringen för kunder fungerar idag tillfredställande, men har inte kapacitet att klara en vidare utvidgning av verksamheten.

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 §.

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, varför det inte behöver upprättas någon miljöbedömning.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

I samband med att planen vinner laga kraft skall den enligt planen illustrerade del av Älta 10:1 överföras till Älta 113:1 genom en fastighetsreglering.

Planförslaget omfattar efter fastighetsregleringen endast kvartersmark. Arrendatorn står för de kostnader som förknippas med planen och genomförandet.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Sofia Rudenschöld
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2009-12-09 § 348

Viveca Bremmer
Planassistent