

Planbestämmelser

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e 1 Området får indelas i högst det antal tomter som siffran anger

Endast en huvudbyggnad får uppföras

Huvudbyggnad jämte uthus får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 220 m²

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

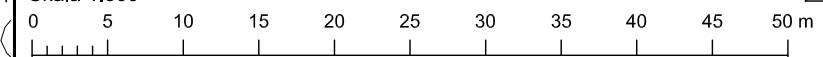
- II Högsta antal våningar
 - fril Endast friliggande huvudbyggnad
- Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,0 meter och för uthus 4,0 meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft

Skala 1:500



Detaljplan för Sicklaön 207:1

Älgvägen 17
i Saltsjö-Duvnäs
Nacka Kommun
Planenheten i april 2011
Enkelt planförfarande

Till planen hör:
Plan- och genomförande-
beskrivning
Fastighetsförteckning

Andreas Totschnig
planchef

Tord Runnäs
planarkitekt

MSN 2011/04 214

Antagen av MSN 7 juni 2011 § 176
Laga kraft 7 juli 2011

DP 515

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Sicklaön 207:1, Älgvägen 17, i Saltsjö-Duvnäs, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i april 2011

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att ändra gällande plan så att befintlig villa blir planenlig.

Planområdet, som består av fastigheten Sicklaön 207:1, är belägen sydost om Långsjön på Älgvägen 17 i Saltsjö-Duvnäs. Fastigheten är bebyggd med en villa i ett plan med inredd vindsvåning. Fastighetsägaren har 2005-12-22, § 529, beviljats tillfälligt bygglov, t.o.m. 2010-12-31, för en påbyggnad av bostadshuset. Fastighetsägaren har på uppmaning av kommunen ansökt om ändring av gällande detaljplan med avseende på användningen som bostad samt påbyggnad, förråd och vind.

Gällande detaljplan, Spl 263 som vann laga kraft 1976-08-19, anger att aktuell fastighet endast får användas för lokaler för konstnärlig verksamhet och att bostäder ej får anordnas. Planen medger vidare endast byggnad i ett våningsplan samt reglerar att vind inte får inredas utöver angivet våningsantal.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning, bekräftar pågående markanvändning samt bedöms sakna allmänt intresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28 §.

BEHOVSBEDÖMNING

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

PLANDATA

Läge

Planförslaget omfattar fastigheten Sicklaön 207:1 och är beläget vid Älgvägen 17 i Saltsjö-Duvnäs.

Areal

Planområdet har en areal om knappt 830 m². Hela området utgörs av kvartersmark för konstnärsateljéer.

Markägoförhållanden

Hela planområdet ägs av en privat fastighetsägare.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Riksintresse enligt miljöbalken saknas inom planområdet.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm 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

Planförslaget överensstämmer med Nacka översiktsplan 2002 samt med förslag till ny översiktsplan 2010.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet berörs av en gällande detaljplan, Spl 263, som vann laga kraft 1976-08-19. Planens genomförandetid har gått ut.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-02-16, § 30, att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Områdets nuvarande användning

Planområdet används idag för bostadsändamål.

Mark och vegetation

Planområdet är plant med en höjd om ca + 16 meter över nollplanet (Nacka kommuns höjdsystem).

Planområdet utgörs av en villatomt med gräsytor med några fruktträd som avgränsas med häckar och uppvuxna lövträd. Omgivande vegetation utgörs i söder och öster av villatomter med uppvuxen, lummig vegetation. I väst och i norr angränsar planområdet till ett allmänt grönstråk med en öppen gräsyta i anslutning till Saltsjö-Duvnäs tennishall samt blandskog i anslutning till Långsjön, som är belägen drygt 130 meter från planområdet.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ett bostadshus i ett och ett halvt våningsplan med sadeltak. Inom fastigheten finns även ett garage, som är sammanbyggt med grannfastighetens garage, samt några mindre uthus.

Omgivande bebyggelse utgörs av blandad villabebyggelse i ett till två våningsplan samt en tennishall.

Service

Förskola finns belägen drygt 100 meter norr om planområdet. Till Duvnäs skola är avståndet ca 250 meter.

Närmast service finns i Ektorps centrum med livsmedelsbutik och dagligvaruhandel samt Nacka sjukhus, som är belägna knappt 600 meter nordost om planområdet.

Friytor

Planområdet angränsar till grönområdet kring Långsjön.

Gator och trafik

Planområdet gränsar till Älgvägen, som är en villagata. Planområdet nås via angränsande villagator från Värmdövägen och Saltsjöbadsvägen.

Parkering sker inom kvartersmark.

Tillgång till kollektivtrafik med buss finns längs Värmdövägen, ca 400 meter norr om planområdet.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Planförslaget syftar till att bekräfta pågående markanvändning genom att kvartersmarkens ändamål ändras från konstnärsateljéer till bostäder. Maximalt antal våningar som får uppföras ändras från en till två våningar och förbudet mot att vind inte får inredas tas bort.

Planområdet får inte indelas i fler tomter än en och endast en friliggande huvudbyggnad får uppföras. Byggnadsarean för huvudbyggnad jämte uthus har begränsats till maximalt 220 m². Byggrätten begränsas med s.k. prickmark (mark som inte får bebyggas) om 6,0 meter mot angränsande grönområde och 10,0 meter mot Älgvägen. Högsta nockhöjd har för huvudbyggnad och uthus reglerats till 8,0 respektive 4,0 meter.

Gator och trafik

Planområdet kommer även fortsättningsvis att trafikförsörjas från Älgvägen.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och spillavlopp.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Planförslaget omfattar endast fastigheten Sicklaön 207:1, som utgör kvartersmark. Älgvägen, som trafikförsörjer fastigheten, har kommunalt huvudmannaskap.

Planavtal

Detaljplaneavtal har träffats med ägaren till Sicklaön 207:1. Avtalet reglerar arbetet att genom enkelt planförfarande ta fram förslag till ändring av detaljplanen och kostnaden för detta.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till fem (5) år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Tidsplan

Samråd pågick från den 20 april fram till och med den 9 maj 2011. Eftersom detaljplanen hanteras som enkelt planförfarande kommer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att anta planen i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut, enligt plan- och bygglagen 5 kap. 29 §. Antagande planeras ske den 7 juni 2011. Planen kan med dessa förutsättningar vinna laga kraft under juli 2011.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2011-06-07 § 176

Viveca Bremmer
Planassistent