

NY FÖRSKOLA VID OXELVÄGEN I ÄLTA

DETALJPLAN FÖR FÖRSKOLA VID OXELVÄGEN

GRANSKNINGSTID 29 MARS - 18 APRIL 2017



Så här långt har planarbetet kommit.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny förskola intill Oxelvägen sydväst om Älta centrum.

Detaljplanen syftar till att tillskapa en tätare stadsmiljö med ökad tillgänglighet och en starkare småstadskänsla för en hållbar utveckling av Älta centrum. Syftet är också att skapa möjligheter till en bra utemiljö för förskolan med direkt tillgänglighet till natur och park, liksom till centrum och kollektivtrafik.

Detaljplanen ska medge en förskola om cirka 8 avdelningar och är ett led i utvecklingen av Älta centrum som anges i Nacka kommuns översiktsplan, antagen 2012, och i detaljplaneprogrammet för Älta nya centrum, antaget 2015.

Planområde och bakgrund

Planområdet är beläget sydväst om Älta centrum, invid Oxelvägen. Idag finns en öppen gräsyta på platsen som fungerar som en del av utemiljön för närliggande bostadshus. I väster ligger ett skogsområde och i öster går Oxelvägen. I norr och söder ligger befintliga bostadshus.

Byggnationen av en ny förskola vid Oxelvägen är en förutsättning för utvecklingen i Älta centrum, där två befintliga förskolor planeras att rivas för att ge plats åt ny bebyggelse.

Huvuddragen i förslaget

- Detaljplanen medger ett uppförande av en förskola med cirka 8 avdelningar. Planförslaget är flexibelt för att kunna möta ett förändrat behov.

- Förskolan planeras i en miljö som är av lokalt intresse för kulturmiljövården, Stensös flerbostadshus. Se mer om detta i planbeskrivningen.

- På förskolans gård skyddas större träd som blir ett viktigt inslag i barnens utemiljö. En planbestämmelse föreslås också som innebär att delar av gården inte får hårdgöras.

- Den befintliga gång- och cykelvägen vid platsen breddas och blir ny lokalgata med infart från Oxelvägen. En tillfällig vändplats anordnas i slutet av gatan. Gatan kan på sikt förlängas inom senare etapper i utvecklingen av Älta centrum.

- Detaljplanen medger att Oxelvägen kan breddas något utmed förskolan. En ombyggnation av Oxelvägen i sin helhet sker i ett senare skede.

- Mot Oxelvägen föreslås en bullskyddsskärm för att åstadkomma en bra ljudmiljö på gården.

GRANSKNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny förskola intill Oxelvägen. Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen och detaljplaneprogrammet för Älta nya centrum. Planens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Planen hanteras enligt reglerna om standardförfarande i plan- och bygglagen (2010:900) enligt dess lydelse efter 1 januari 2015.

Under **granskningstiden 29 mars - 18 april 2017** finns planförslaget utställt i Nacka stadshus och på biblioteken i Nacka Forum och Älta centrum. Information om planförslaget finns också på Nacka kommuns hemsida: www.nacka.se/forskolaoxelvaegen

Eventuella synpunkter på planförslaget ska skriftligen ha inkommit **senast den 18 april 2017**.

Synpunkter kan lämnas:

Via e-post: registrator.plan@nacka.se

Via brev: Nacka kommun, Planenheten, 131 81 Nacka
Upplysning! Ange KFKS 2016/533, i ämnesraden.

Frågor kan ställas till planarkitekt:

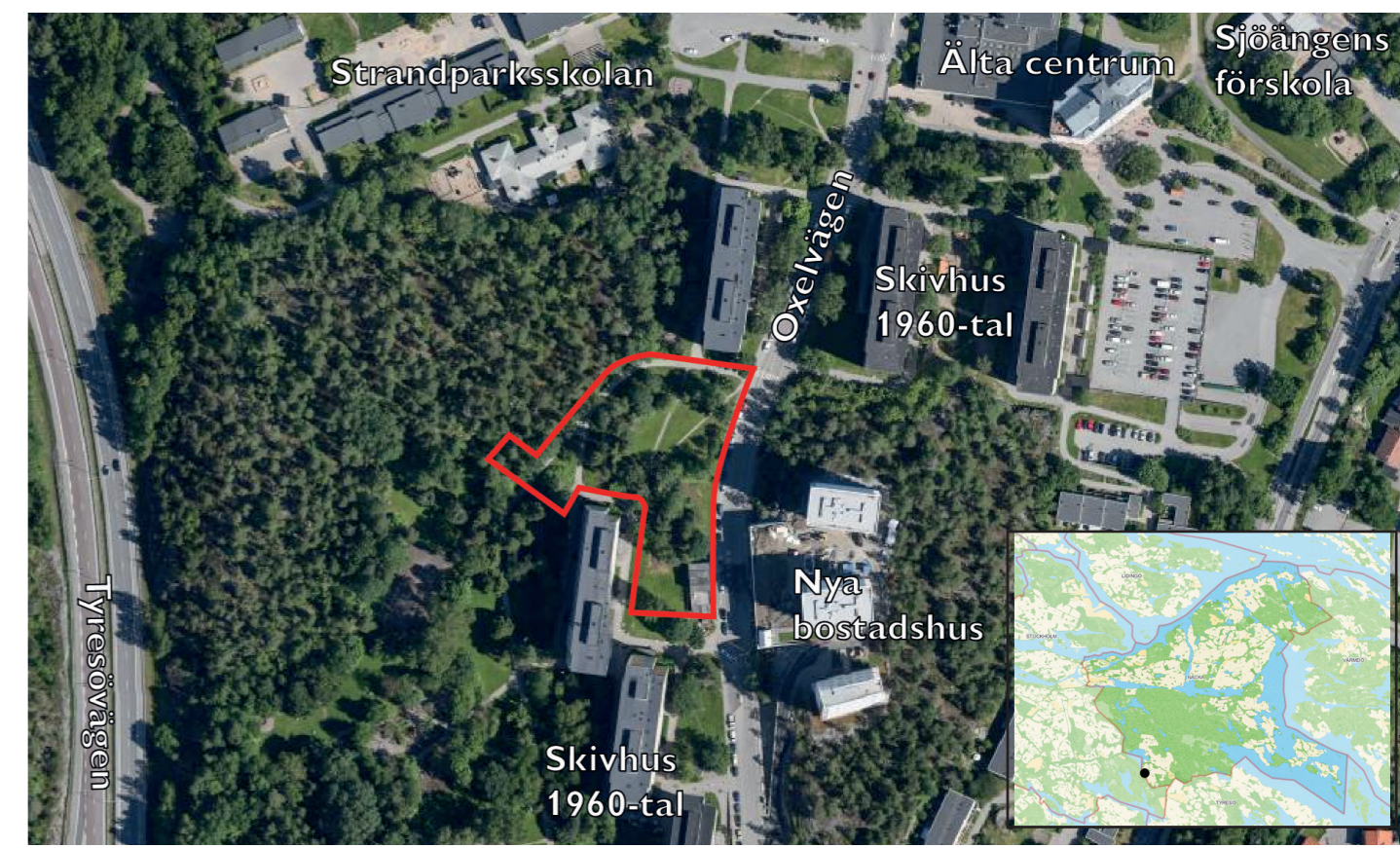
Thomas Magnusson telefon 08-718 93 59,
mail thomas.magnusson@nacka.se



Förskolan sett från nordväst. Utformningen kan komma att avvika från illustrationen. Illustration: Scharc Arkitektur

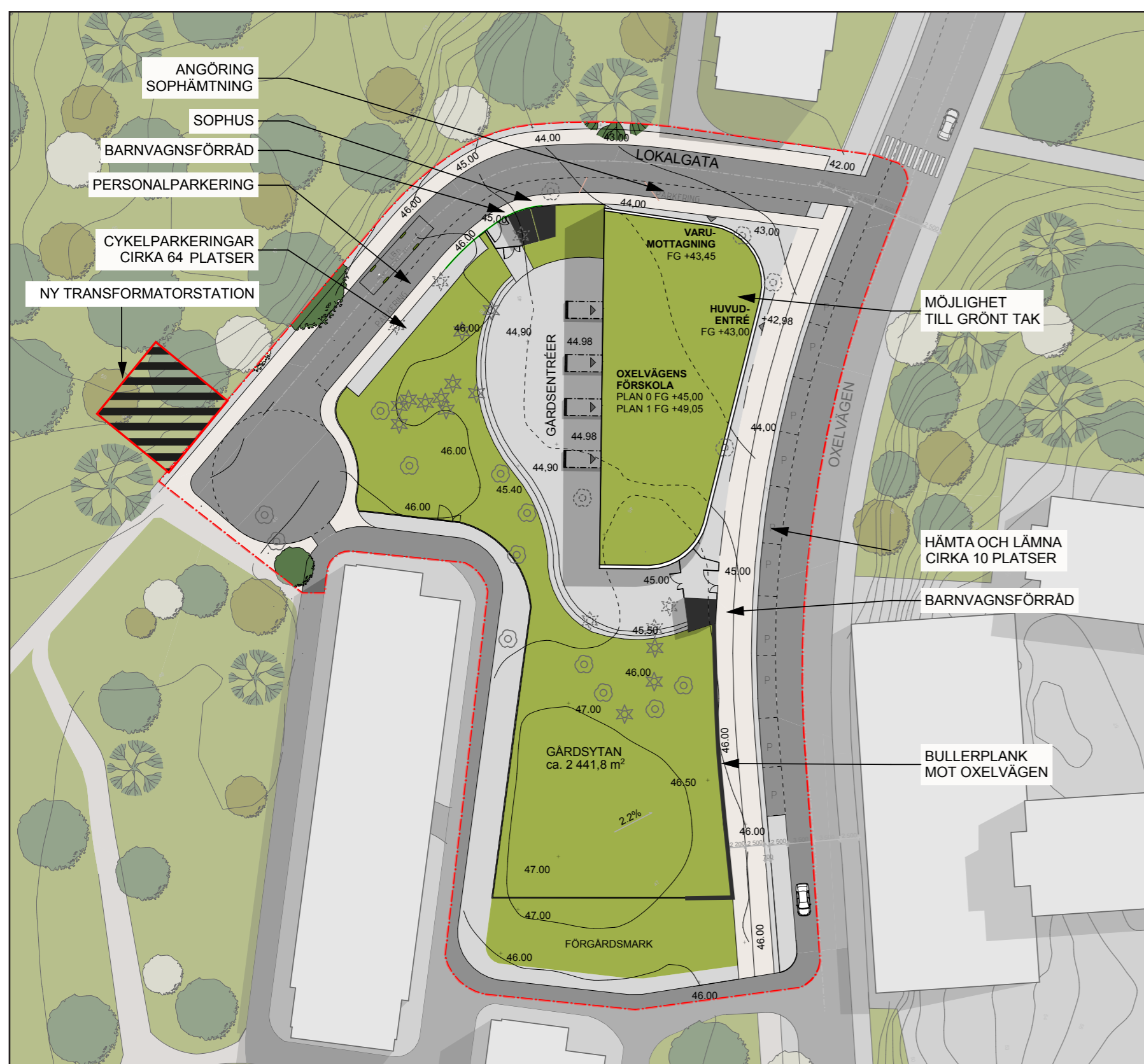


Förskolan sett från norr/Oxelvägen. Utformningen kan komma att avvika från illustrationen. Illustration: Scharc Arkitektur



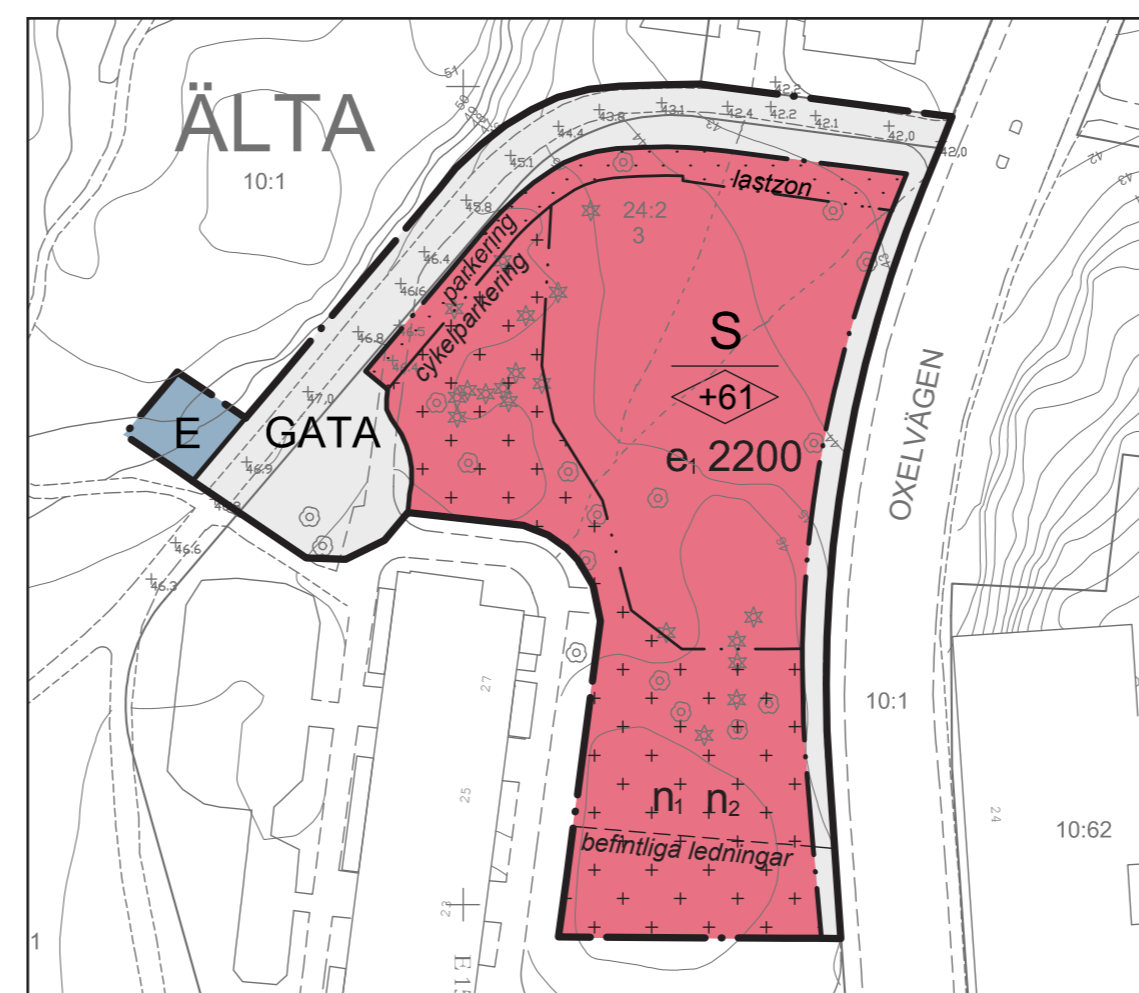
Den lilla kartan visar planområdets läge i Nacka kommun och den stora kartan visar dess läge i Älta.

SITUATIONSPLAN



Situationsplan över planförslaget (Scharc Arkitektur). Utformningen kan komma att avvika från illustrationen.

UTDRAG FRÅN PLANKARTAN



PLANBESTÄMMELSER

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

Gränser

—	Planområdesgräns
- - -	Användningsgräns
· · ·	Egenskapsgräns

Användning av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (PBL 4 kap 5 § punkt 2)

GATA Gata

Användning av kvartersmark (PBL 4 kap 5 § punkt 3)

E	Tekniska anläggningar
S	Skola, förskola

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e. 0000

Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1)
Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Komplementbyggnader får uppföras till en sammanlagd byggnadsarea av 150 kvadratmeter. Högsta tillåtna nockhöjd för komplementbyggnad är 4,0 meter.

n₁ Ädellövträd och tallar med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas. Marklov får ges om det finns särskilda skäl. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

n₂ Minst 50 % av eigenskapsytan ska vara genomsläpplig och får inte hårdgöras. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)

Skola och förskola ska utformas så att:

- ljudnivån på lektyr inte överstiger 50 dBA dygns ekvivalent ljudnivå, eller där så inte är möjligt dagsekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dBA kl 06.00-18.00.

- trafikbullernivån inomhus i utrymmen för samling och undervisning inte överstiger 30 dBA ekvivalent ljudnivå och 45 dBA maximal ljudnivå kl 06.00-18.00. (PBL 4 kap 12 § och 14 § punkt 4-5)

Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader, bullskyddsskärm, plank, murar och dylikt. (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1)

Administrativa bestämmelser

Kommunen är huvudman för allmän plats (PBL 4 kap 7 §)

Genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL 4 kap 21 §)

Inom område betecknat med n₁ krävs marklov för fällning, beskärning eller ingrepp i rotzonen på ädellövträd och tall med en stamdiameter överstigande 0,3 meter mätt 1,3 meter ovan mark. Marklov får ges om det finns särskilda skäl, till exempel risk för liv och egendom. (PBL 4 kap 15 §)

Illustration

parkering Illustrationstext
- - - - - Illustrationslinje