

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
- *-* Utgående användningsgräns
- Egenskapsgräns
- *-* Utgående egenskapsgräns

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 Största byggnadsarea i m² ovan mark

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

MARKENS ANORDNANDE

Ulfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

I Högsta antal våningar

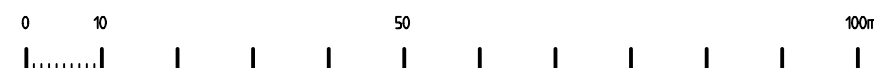
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Beteckningar GRUNDKARTA

- | | |
|---|--------------------------------|
| —•— Fastighetsgräns | —•— Väg |
| —•— Gällande användningsgräns | —•— Järnväg |
| —•— Gällande egenskapsgräns | —•— Gångstig |
| —•— Gräns för servitut, ledningsrätt mm | —•— Stant |
| ☒ Bostadshus med trappa, uthus | —•— Strandlinje |
| ☒ Bostadshus resp. uthus | —•— Dike, vattendrag |
| ☒ karterad efter takkonturen | x Ledningsstolpar |
| ☒ Annan byggnad | + 0,0 Gällande väghöjd |
| ☒ Transformator, skärmtak | 0,00 Avvägd nivå |
| —•— Staket, grind, häck | —•— Nivåkurvor |
| —•— Stödmur | ○73165 Polygonpunkt med nummer |
| —•— Elkabel alt under markytan | + + Rutnätspunkt |
| —•— Telekabel alt under markytan | 1:102 Fastighetsbeteckning |
| •• Träd | —•— Servitut |
| •• Barrskog resp. lövskog | —•— Ledningsrätt |
| | s:2 Samfällighet |
| | ga:2 Gemensamhetsanläggning |

Grundkartan upprättad i april 2002 av Nacka kommun
Förtydligad av Sundell Arkitekter AB



Skala 1:1000

Detaljplan för
SICKLAÖN 22:1 m.fl.
 Rudsjövägen
 Nacka kommun
 ENKELT PLANFÖRFARANDE
 Miljö & Stadsbyggnad i aug 2002

Micaela Lavonius
 Planchef
 Sundell Arkitekter AB

Lars Johanson Erik Isacsson
 Planarkitekt Fysisk planerare

Antagen av ONS 2002-11-20 § 167
 Laga kraft 2002-12-21

Dnr ONS 68/2002 214
DP 302

P L A N B E S K R I V N I N G

Detaljplan för Sicklaön 22:1 m.fl, Rudsjövägen

Enkelt planförfarande

Planens syfte

Syftet med planläggningen är att ändra gällande detaljplan från handel till bostäder. Planens användning efter ändring kommer att vara bostäder.

Plandata och ägarförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Sicklaön 22:1, samt del av fastigheten Sicklaön 40:13, och är beläget söder om Rudsjövägen.

Planområdet är ca 2200 m².

De berörda fastigheterna ägs av Nacka kommun.

Tidigare ställningstaganden

Detaljplanens syften är i enlighet med översiktsplanen. Området är i översiktsplanen markerat som bostadsområde.

Gällande detaljplan för området (S 69) anvisar handel, men området utnyttjas för närvarande för uppställning av återvinningsstation.

Förutsättningar

Området angränsar i norr mot Rudsjövägen och i väster mot Utskogsvägen. Söder om planområdet ligger ett grönområde med bollplan. Mot öster avgränsas området av en gångväg.

Området är idag till största delen hårdgjord yta som utnyttjas som uppställningsplats för återvinningsstation och för parkering. Elva planterade lönnar står på släntranden mot bollplanen. En ek finns i planområdets nordligaste hörn.

Planområdet i sig är inte viktigt ur rekreationssynpunkt, dock gränsar området söderut mot en grönyta som används till bollsport och lek.

Utskogsvägen trafikeras av busslinjerna 409, 411 och 449. Linje 409 och 411 går en ringlinje från Slussen medan 449 går mellan Edinsvägen och Slussen via Duvnäs Utskog/Visborgs minne. Närmaste busshållplats finns i omedelbar anslutning till planområdet på Utskogsvägen.

Planområdet angörs norrifrån, från Rudsjövägen.

Planförslag

Planändringen syftar till att åstadkomma gruppboende för handikappade personer, d.v.s. personer i behov av eget boende med stöd från personal. Byggnaden/byggnaderna uppförs i ett plan om totalt 600 m², innehållande bostäder och personalutrymmen. Byggnaden/byggnaderna föreslås placerade längs med Rudsjövägen så att de befintliga träden mot parken kan bevaras.

Planområdet angörs även i fortsättningen norrifrån, från Rudsjövägen. Utfartsförbud införs mot Utskogsvägen. Personal- och besöksparkering för 6-8 bilplatser anordnas inom området.

Till planbeskrivningen hör en illustration över hur en föreslagen bebyggelse kan tänkas se ut. Se bilaga.

Återvinningsstationen som idag finns på platsen flyttas, exempelvis till ett läge i anslutning till tennisbanan ett hundratal meter söderut.

Genomförande

Planens genomförandetid är 10 år från det att planen vinner laga kraft.

Tidplan

Bedömd tidsåtgång:

Samråd

augusti-september 2002

Antagande

i Områdesnämnden oktober 2002

Laga kraft, tidigast

årsskiftet 2002-2003

Miljö- och Stadsbyggnad

Micaela Lavonius

Planchef

Sundell Arkitekter

Lars Johanson

Planarkitekt

Erik Isacsson

Fysisk planerare

Antagen av områdesnämnden ONS 2002-11-20 § 167/