



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Skala 1:1000

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Dnr ONB 117/2002 214

Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta antal våningar
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Största taklutning i grader
- V₁ Vind får inte inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Detaljplan för
del av Eknäs 1:259

Skymningsvägen
Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Miljö & Stadsbyggnad i november 2002
justerad i mars 2003

Micaela Lavonius
Planchef

Antagen av ONB.....2003-04-23...§ 109.....
Laga kraft.....2003-08-29.....

Till planen hör beskrivning
och fastighetsförteckning

DP 319

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Eknäs 1:259, Skymningsvägen, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad av Miljö & Stadsbyggnad i november 2002, justerad i mars 2003

Planförslaget omfattar detaljplanekarta med bestämmelser, fastighetsförteckning och denna beskrivning.

Planens syfte

Syftet med planläggningen är att tillskapa en byggrätt för bostäder, närmare bestämt gruppbofästheter för handikappade. Efterfrågan på så kallade LSS-bostäder är stor i hela kommunen, och planarbete har initierats för att täcka behovet i de olika kommundelarna.

Plandata och ägarförhållanden

Planområdet omfattar sydöstra hörnet av fastigheten Eknäs 1:259. Planområdet är 0,35 ha stort, och gränsar i öster till småhus- och fritidshusbebyggelse. I norr och väster avgränsas området av Långvägen respektive Skymningsvägen. Väster om Skymningsvägen finns flerbostadshus. Söder om planområdet ligger Eknäs barnstuga.

Den berörda fastigheten ägs av Nacka kommun.

Tidigare ställningstaganden

Den aktuella fastigheten saknar detaljplan. För angränsande område i norr gäller detaljplan S 260, fastställd 1980, som redovisar villabebyggelse.

Planförslaget strider ej mot gällande översiktsplan.

Förutsättningar

Planområdet ligger i Eknäs, Saltsjö-Boo. Avståndet till Björknäs Torg är ca. en km, avståndet till Nacka Centrum knappt fyra km.

Närmaste grönområde finns söder och öster om barnstugan.

Planområdet är en måttligt kuperad naturtomt (från +35m till +40m). På tomten finns på flera ställen berg i dagen. Tomten har tidigare varit bebyggd, men av tidigare bebyggelse finns det endast rester kvar idag, en husgrund av en mindre byggnad. En förfallen förrådsbyggnad finns mot Långvägen.

Området är idag en i stort sett igenvuxen ovårdad tomt. Vegetationen består av en stor mängd uppvuxen sly, buskar av olika slag (bl. a. syrén, nypon) samt en del fullvuxna träd. Träden är ett flertal tallar och granar (i områdets sydvästra hörn), men även enstaka lövträd (ek, asp), och flera gamla fruktträd.

Området har idag ingen bestämd användning, och sköts inte. Detta medför att området har blivit en uppställningsplats för bilar och husvagnar m.m. Dock är området inte på något sätt en soptipp, det används förmodligen flitigt av kringboende (främst barn), då området kan nås utan att man behöver korsa trafikerade vägar.

Sockenvägen i väster är huvudgata och har en nyanlagd cykelbana som ingår i ett större övergripande cykelvägnät i Nacka.

Planförslag

Området planläggs för att kunna utnyttjas för bostadsändamål. Avsikten är att åstadkomma gruppboende för handikappade personer, d.v.s. människor i behov av eget boende med stöd från personal.

Byggnaden/byggnaderna uppförs i ett plan om totalt högst 600 m², innehållande bostäder och personalutrymmen. Bostäderna ska vara handikappanpassade och grupperas i ett enplanshus som rymmer 5-6 lägenheter. Maximal byggnadshöjd begränsas till 4,5 meter. För att byggnaden inte skall få ett alltför dominerande tak får taklutningen högst vara 27 grader. Vinden får ej inredas.

Utrymme för uteförråd kan anordnas i anslutning till entré och parkering.

Planområdet angörs västerifrån, från Sockenvägen via Skymningsvägen. Personal- och besöksparkering anordnas inom planområdet, med sex till åtta platser.

Området mellan gruppboendet och barnstugan i söder kommer att planläggas som natur/park i den detaljplan för närområdet som f.n. utarbetas.

Genomförande

Planens genomförandetid är 10 år från den tidpunkt vid vilken planen vunnit laga kraft.

Området överlåtes till en förvaltare genom anbudsförfarande. Förvaltaren uppför lägenheter för gruppboende.

Planförslagets hantering och tidplan

Ett annat planarbete har initierats, som berör del av Skymningsvägen och Långvägen, ett antal fastigheter vid Långvägen, flerbostadshuset vid Skymningsvägen samt barnstugan och området mellan föreslagen gruppbestad och barnstugan. Det planarbetet syftar till att försörja fastigheterna vid Långvägen med kommunalt vatten och avlopp samt reglera byggrätter, tillfarter och vägstandard. Det planförslaget kommer att behandlas med normalt planförfarande, med brett samråd och därefter planutställning.

För att påskynda och underlätta genomförandet av de angelägna gruppbestäderna har det aktuella planförslaget brutits ut ur sammanhanget och behandlas med enkelt planförfarande. Skulle det vid samrådet visa sig alltför kontroversiellt eller komplicerat, kan hanteringen övergå till normalt planförfarande.

Bedömd tidsåtgång:

Samråd

januari 2003

Antagande i ONB

april 2003

Laga kraft

tidigast maj 2003

MILJÖ & STADSBYGGNAD

Micaela Lavonius
Planchef

SUNDELL ARKITEKTER

Lars Johanson

Erik Isacson

Planarkitekt

Fysisk planerare

Antagen av områdesnämnden Boo
2003-04-23 § 109

Viveca Bremmer