




Gnr 6/2006 Grundkartan upprättad 2006-07-07

PLANBESTÄMMELSER

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

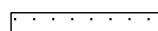
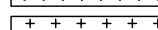

GRÄNSBETECKNINGAR

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




ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

 Vårdbostad

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med uthus och garage
-  Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Högsta totalhöjd i meter. Utöver högsta byggnadshöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. skorstenar, ventilationshuvor o.dyl. uppföras.
-  Högsta antal våningar
-  Bebyggelsen ska placeras och i huvudsak utformas i enlighet med situationsplan.

STÖRNINGSSKYDD

Varje boningsrum ska ha en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA utanför minst ett fönster. Inomhus i boningsrum får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dBA. Samtliga bostäder ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.



Skala 1:1000
 MSN 2007/15 214 0 10 20 30 40 50m
 (ONS 2005/125 214)

Detaljplan för
Sicklaön 70:62
 (Solsundavägen 3B)
 Nacka kommun
 ENKELT PLANFÖRFARANDE
 Planenheten januari 2007

Micaela Lavonius Per Jerling
 Planchef Planarkitekt

Antagen av MSN 2007-01-24 § 18.....
 Laga kraft.....2007-08-30.....

DP 422

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Sicklaön 70:62 (Solsundavägen 3 B), Skuru, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten januari 2007

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med planbestämmelser
2. Denna planbeskrivning
3. Trafikbullerutredning
4. Situationsplan med fasadritningar

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en tillbyggnad av ett bostadshus i enplanslösning för gruppboende på fastigheten Sicklaön 70:62.

Planförslaget bedöms inte inkräkta på allmänna intressen och strider inte mot översiktsplanen samt bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Sakägarkretsen är begränsad. Enkelt planförfarande kan därför tillämpas enligt Plan- och bygglagen 5 kap 28 §.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget vid Solsundavägen, Skuru på Sicklaön och omfattar fastigheten Sicklaön 70:62.

Areal

Planområdets areal är ca 1080 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Hagsunda AB som även är ägare av Solsunda vårdhem på andra sidan vägen.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I den kommuntäckande *Nacka översiktsplan 2002* är markanvändningen för området enbostadshus.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller en äldre byggnadsplan som vann laga kraft 1935. Marken är i denna avsedd för bostadshus i högst 2 våningar. Högsta tillåtna byggnadsarea är 125 m².

Miljöbedömning

Detaljplanens genomförande har inte bedömts innebära en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning eller en särskild miljöredovisning ska alltså inte upprättas.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintlig bebyggelse

Fastigheten är bebyggd med ett enbostadshus och ett med grannfastigheten sammanbyggt garage. Den tillåtna byggrätten är därmed utnyttjad och för att kunna uppföra en tillbyggnad krävs ytterligare byggrätt.

Gator och trafik

Området trafikförsörjs från Skurusundsvägen och Solsundavägen.

Buller

Området är utsatt för trafikbuller från Värmdöleden, belägen på ca 300 m avstånd. Större delen av förändringsområdet har idag en ekvivalent ljudnivå över 55 dB(A), som är det normgivande värdet för utomhusbuller vid fasad.

Teknisk försörjning

Den aktuella fastigheten omfattas av två stycken servitut för vatten och avloppsledningar till grannfastigheten Sicklaön 70:37

Den sydöstra delen av fastigheten är upplåten med ledningsrätt för Nacka kommun avseende underjordiska ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten.

PLANFÖRSLAGET

Tillkommande bebyggelse

En tillbyggnad i ett plan planeras så att en gruppbofastad med 8 rum möjliggörs. Tillbyggnaden ska placeras och i huvudsak utformas i enlighet med situationsplan.

Gator och trafik

All biluppställning förutsätts ske på kvartersmark.

Buller

Riksdagens riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder anger en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA (frifältsvärde) utomhus vid fasad och 30 dBA inomhus samt en maximal ljudnivå om högst 70 dBA (frifältsvärde) utomhus vid uteplats och 45 dBA inomhus nattetid. Riktvärdena är inte rättsligt bindande utan vägledande för bedömningar och om riktvärdena är svåra att uppfylla prioriteras inomhusvärdena.

Stockholms Stad och länsstyrelsen har utarbetat kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall (A och B) då det av olika skäl inte är möjligt att klara riktvärdena. Avstegsfall A innebär att avsteg görs från maximal ljudnivå 70 dBA samt 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus. Samtliga lägenheter har dock tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dBA. Tyst uteplats kan anordnas i anslutning till bostaden.

En mindre trafikbullerutredning har tagits fram. Tillbyggnaden ska placeras så att avstegsfall A innehålls. Varje boningsrum ska ha en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A) utanför minst ett fönster.

Teknisk försörjning

Vatten och avloppsledningarna som går över den aktuella fastigheten till förmån för grannfastigheten Sicklaön 70:37, bör flyttas. Mark med ledningsrätt säkerställs som u-område i planen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidsplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunen under hösten 2006. Om planen inte överklagas vinner den laga kraft normalt ca 4 veckor efter det att den antagits. Därefter kan bygglov sökas och beviljas.

Administrativa frågor

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

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark ingår i planen. Kommunen är dock huvudman för angränsande gator, dvs. ansvarar för drift och underhåll av dem.

Planekonomi

Fastighetsägaren till Sicklaön 70:62 står för de kostnader som förknippas med planen och genomförandet.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2007-01-24 § 18

Viveca Bremmer
Planassistent