

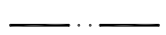


Gnr 15/2007 Grundkartan upprättad 2007-07-04

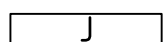
PLANBESTÄMMELSER

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 mm utanför planområdets gräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

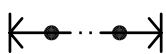
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

 Industri

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas.

MARKENS ANORDNANDE

 Stängsel skall finnas och körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

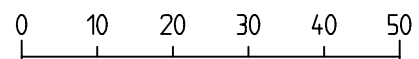
 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

STÖRNINGSSKYDD

m Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen



Skala 1:1000



ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

MSN 2007/57 214

Detaljplan för

Detaljplan för Skarpnäs 6:15 och del av Skarpnäs 1:83

Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten september 2007

Andreas Totschnig
Planchef

Johan Håkansson
Planarkitekt

Till planen hör:
plan- och genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning

Antagen av MSN...2007-10-10...§313.....
Laga kraft.....2007-11-14.....

DP 428

PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Skarpnäs 6:15 och del av Skarpnäs 1:83, Snickarvägen 6 i Kummelbergets industriområde, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i september 2007.

Enkelt planförfarande

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att utöka område som är planlagt för industri i anslutning till befintligt verksamhetsområde. Detta möjliggörs genom att en del av fastigheten Skarpnäs 1:83 planläggs för icke störande industri. Denna utvidgning sker på en tidigare inte planlagd del av den kommunägda fastigheten Skarpnäs 1:83. Idag arrenderas området av ägaren till fastigheten Skarpnäs 6:15 och används som köryta och för uppställning av maskiner och fordon som hör till Skarpnäs 6:15.

Området planläggs för icke störande industribebyggelse med en högsta byggnadshöjd på 11,0 meter. Planbestämmelserna i planförslaget är i huvudsak desamma som i gällande plan för fastigheten Skarpnäs 6:15, med skillnaden att planområdet utvidgas och även kommer att innefatta en del av Skarpnäs 1:83.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i södra delen av Kummelbergets industriområde i norra Boo. I väst, norr och öst gränsar planområdet mot befintligt industriområde. I söder avgränsas planområdet av ett skogsområde.

Areal

Planområdet är ca 2000 m² stort.

Markägoförhållanden

Skarpnäs 6:15 är en privatägd fastighet medan Skarpnäs 1.83 tillhör kommunen.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

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

I Nacka kommuns översiktsplan från 2002 betecknas planområdet som naturområde och föreslaget naturreservat. Förslaget till naturreservat Skarpnäs är för närvarande bordlagt i Kommunstyrelsen och reservatets gränser är i dagsläget inte fastslagna. Den föreslagna utvidgningen av industriområdet är redan idag ianspråktagen och utgörs av en hårdgjord yta, och har därför inga egentliga naturvärden.

Strandskydd

Området ligger inte inom strandskyddsområde.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För Skarpnäs 6:15 gäller stadsplan S 352 som fastställdes 1987-05-20. Fastigheten Skarpnäs 1:83 är inte planlagd.

Kommunala beslut

I oktober 2006 beslutade kommunstyrelsen att inrättandet av det föreslagna naturreservatet Skarpnäs ska ske i samband med planarbetet med Telegrafberget.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet utgörs idag av plan hårdgjord yta som används för industriändamål och bedöms inte ha några naturvärden. Området gränsar till ett skogsområde i söder.

PLANFÖRSLAGET

Tillkommande bebyggelse

Området planläggs för industri som inte är störande för omgivningen, med en högsta tillåtna byggnadshöjd på 11,0 meter. Dessa bestämmelser överensstämmer med gällande plan för Skarpnäs 6:15. Utvidgningen av planen är av begränsad omfattning och eventuell ny bebyggelse skulle inte inverka negativt på landskapsbilden.

Friytor och landskapsbild

Planförslaget inkräktar inte på naturområdet eftersom utvidgningen av planen sker på redan ianspråktagen mark. Planområdet bör tydligt avgränsas mot naturområdet i söder med någon form av stängsel. I denna inhägnad får inga öppningar för utfart anordnas. Ett stängsel finns redan idag mellan den hårdgjorda ytan och naturområdet, dock bör det säkerställas att dess sträckning överensstämmer med den blivande plangränsen.

Gator och trafik

Planen innebär inga förändringar i angöring till fastigheten. Parkering förväntas ske inom fastigheten.

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten och avlopp samt dagvatten finns framdragna till planområdets gräns.

Miljö

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) och i miljöbalken (MB) med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG). Då infördes nya krav på miljöbedömningar för översikts- och detaljplaner. Kriterier för att bedöma om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan anges i EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.

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

Den viktigaste miljöfrågan är om det är lämpligt att lyfta ut detta begränsade område ur det brett remitterade förslaget till "Naturreservat Skarpnäs". Naturreservatets kanske viktigaste syfte är att gynna det rörliga friluftslivet. Eftersom plangenomförandet inte påverkar möjligheterna till rekreation och friluftsliv motverkas inte detta syfte. Vidare innebär planförslaget inte någon påverkan på naturområdets/naturreservatets kvaliteter, då planområdet redan idag är ianspråktaget och hårdgjort. Inrättandet av naturreservatet planeras att ske i samband med detaljplanarbetet med Telegrafberget, varför aktuellt planförslag beräknas vinna laga kraft innan naturreservatet bildats.

Verksamheterna i planområdet får inte vara störande för omgivningen eller för närboende, vilket styrs av en planbestämmelse. Detta gäller industribuller, utsläpp av starkt luktande eller förorenande ämnen samt på andra sätt störande verksamhet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Avtal

Planarbetet kommer att finansieras av fastighetsägaren till Skarpnäs 6:15 genom planavtal. Fastighetsägaren till 6:15 bekostar uppförande och underhåll av inhägnad av fastigheten.

Ekonomi

I och med plangenomförandet ska del av fastigheten Skarpnäs 1:83 förvärvas av ägaren till Skarpnäs 6:15. Dessa delar skall därefter genom fastighetsreglering överföras till Skarpnäs 6:15.

Tidsplan

Samråd	september 2007
Antagande	oktober 2007

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Johan Håkansson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2007-10-10 § 313/