

Tillägg till**PLANBESTÄMMELSER OCH PLANBESKRIVNING**

Ändring genom tillägg avseende stadsplan för del av Vikdalen (S 357) samt detaljplan för del av Sicklaön 13:36 och 380:1, Järlastigen (Dp 104), för fastigheten Sicklaön 380:6, Järlastigen 1, Nacka kommun

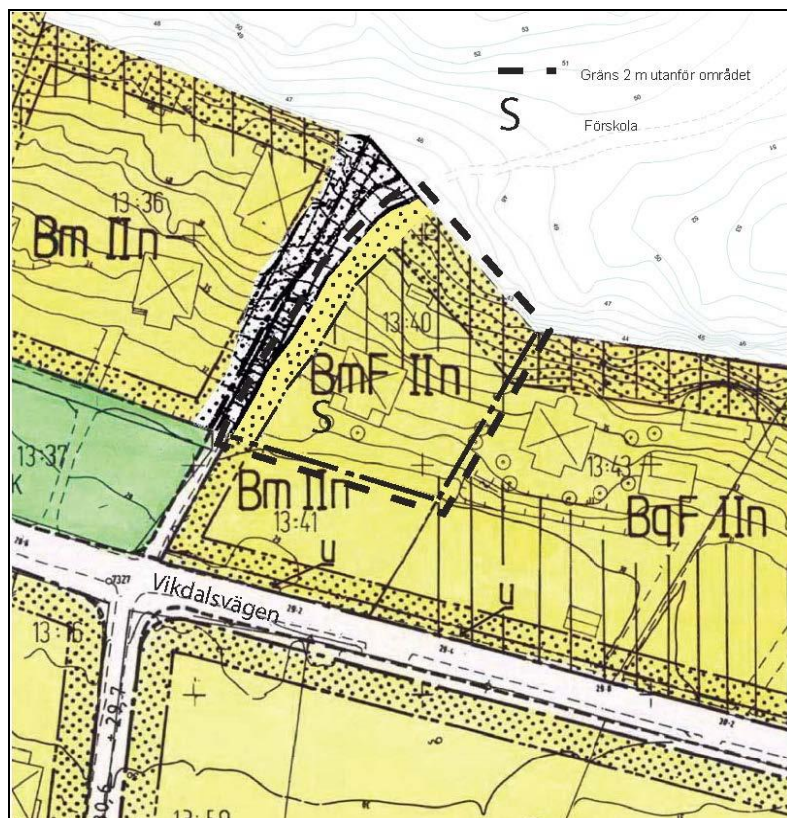
Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i juni 2013

Handlingar

Planförslaget omfattar:

1. Detta tillägg av planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivningen och karta





Läge, areal och markägoförhållanden

Fastigheten är belägen i Vikdalen och omfattar ca 1600 kvm och ägs av Nacka kommun.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

För fastigheten gäller stadsplan 357 som vann laga kraft 22 januari 1988, samt detaljplan 104 som vann laga kraft 16 mars 1994. Bestämmelserna anger friliggande bostäder (utformning med hänsyn till områdets karaktär) högst två våningar (ej inredd vind). På fastigheten bedrivs förskola av ett föräldrakooperativ som hyr lokalen av kommunen. Ett tidsbegränsat bygglov löpte ut 2010 och var ej möjligt att förlänga på grund av Plan- och bygglagens regler om en längsta tid på 10 år.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 10 november 2010 § 314, att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan. Kommunen köpte den 1 december 2011 byggnaden och sade upp tomträttshavaren Byggplanering Bergek och Söner AB. Lokalenheten har därefter genom utredning bedömt att det inte är ekonomiskt försvarbart att genomföra de förändringar i byggnaden som behövs för att uppfylla myndighetskrav som kommer ställas vid bygglovgivning för förskoleverksamhet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har den 26 mars 2013 §63, beslutat uppdra åt lokal- och markenheterna att återkomma med förslag där byggnaden säljs och fastigheten upplåts med tomträtt till föräldrakooperativet "Vikdalens barn". Vidare beslutades att arbetet med planändringen återupptas.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSERNA

Bestämmelserna ändras enligt följande:

Tillkommande bestämmelse: S - Förskola

Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

Fastigheten Sicklaön 380:6 kompletteras med ett S för förskola. Den nuvarande markanvändningen är förskola men ett tidsbegränsat bygglov har löpt ut och kan inte förnyas.

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 7 §.

Planens syfte

Att komplettera planen för att möjliggöra förskoleverksamhet.

Gator, trafik och tillgänglighet

Angöring till fastigheten med bil är möjlig via mindre väg betecknad som "allmän plats, gata eller torg". Denna fungerar främst som gångväg som leder vidare norrut med en trappa. Parkering på fastigheten kan anordnas men kräver en del markarbeten och kan endast ske i



begränsad omfattning för att behålla lektyta. Både förskoleelever och personal kan förväntas bo till största delen i närområdet. På grund av dessa förutsättningar bedöms verksamheten inte kunna utökas utöver de ca 20 förskoleelever som ryms idag.

Tillgänglighet till och inom byggnaden kommer ställas krav på vid bygglovprövning.

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Ändringens genomförandetid gäller i 5 år från det datum ändringen vunnit laga kraft.

Ändringen av detaljplanen genom tillägg medför inga övriga genomförandeåtgärder.

Tidsplan

Juli-augusti 2013

Samråd

September 2013

Antagande av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2013-08-28, § 207.

Thérèse Widmark
Administratör