

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje 3 mm utanför planområdets gräns
- Gällande användningsgräns avsedd att behållas
- x-x- Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå
- Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän plats: Gång- och cykelväg
- Kvarfärsmark: B Bostäder, C Kyrkligt ändamål

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- Område för garage / förråd
- z Mark tillgänglig för allmän körtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får ej anordnas

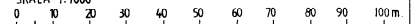
PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta tillåtna byggnadshöjd över grundkartans nollplan

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Planens genomförandetid är 5 år räknat från den tidpunkt planen vunnit laga kraft

SKALA 1:1000



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till planen hör även:
Planbeskrivning
Genomförandesbeskrivning
Illustrationer

92/118

WM/BS D 201- 01

Detaljplan för kvarteret SALEN i
Alta, Nacka kommun - Enkelt planförfarande

Stadsbyggnadskontoret i Nacka i april 1992

Paul Ahlqvist
Detaljplanechef

Waldemar Molin
Överingenjör

Antagen av BN 1992-06-24
Laga kraft 1992-07-16

DP 83



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-92/118

92/118

KARTAN PLAN A3

NACKA KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

D 201

Handläggare:
Överingenjör
Waldemar Molin

Detaljplan för kvarteret Salen i Älta, Nacka kommun
- enkelt planförfarande - upprättad på stadsbyggnads-
kontoret i Nacka i april 1992.

B E S K R I V N I N G

Detaljplanen omfattar:

1. Plankarta med påtecknade bestämmelser

Till planen hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Illustrationer
5. Fastighetsförteckning

PLANDATA

L ä g e, a r e a l, ä g o f ö r h å l l a n d e n

Planområdet är beläget 200 m nordost Älta Centrum och omfattar 1,2 ha. Kommunen äger berörd mark.

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Området är i gällande plan från 1972 avsett för allmänt ändamål. Programmässigt förutsattes ett användande för ålderdomshem, daghem samt ev kyrkligt ändamål. Hittills har två fristående daghemsanläggningar blivit utbyggda. Användande för kyrkligt ändamål är även nu aktuellt, men i begränsad omfattning. Nyttjandet för äldreboende har underhand diskuterats och numera resulterat i ett programbeslut kring ett äldreboende i bostadsrättsform. Att nyttja området för äldreboende i den form som nu avses, förutsätter ändring av gällande plan.

T i d i g a r e s t ä l l n i n g s t a g a n d e n

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan redovisas området för allmänt ändamål där eventuella ändringar bör prövas i plan eller särskild utredning.

Detaljplan

Området omfattas av detaljplan, fastställd den 24 april 1972 samt till en mindre del av detaljplan fastställd den 14 juni 1988. Området gränsar i övrigt mot detaljplaner fastställda den 13 mars 1968 och den 30 juni 1990.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände principprogrammet för äldreboende inom kvarteret Salen i Älta, den 8 mars 1988. Vidare tog arbetsutskottet, i maj 1991, beslut om förfrågningsunderlaget till en entreprenadtävling för projektet.

Anmälan om planändring, enkelt planförfarande, har gjorts i kommunstyrelsens arbetsutskott och byggnadsnämnden i februari 1992 respektive mars 1992.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram 1992-1996, beslutat i kommunfullmäktige den 16 december 1991, anges byggstart till 1992 och inflyttning under 1994.

Befintliga förhållanden

Området utgörs delvis av tidigare villatomtmark. Viss bebyggelse finns kvar och utnyttjats i avvaktan på att planens innehåll förverkligas. Området är tämligen kuperat och i allmänhet bevuxet med mager tallskog. Vegetationen i övrigt utgörs av blandskog där vissa lågparter innehåller värdefull lövskog.

PLANENS INNEHÅLL

P r o g r a m

Det aktuella programmet utgör innehållsmässigt ett fullföljande av intentionerna om äldreboende som förutsettes i 1972 års detaljplan. Skillnaden jämfört med tidigare avser huvudmannaskap och förvaltningsform, vilket i sin tur förutsätter att detaljplanen ändras. Det nu aktuella planförslaget rymmer 52 lägenheter fördelade på 3 st 1 rok, 34 st 2 rok och 15 st 3 rok. I bebyggelse-enheten, ingår också ca 300 m² lokalkytor för kyrkligt ändamål. Blivande bostadsrättsförening kommer att förvalta hela området med anläggningar för såväl bostäder som kyrkolokaler.

P l a n u t f o r m n i n g

Planens innehåll och utformning baseras på det vinnande förslaget i en entreprenadtävling som genomfördes under senare delen av år 1991. Avtal mellan kommunen och entreprenör om genomförandet har godkänts av kommunfullmäktige den 2 mars 1992.

Bostadsbebyggelsen har disponerats i tre punkthus förlagda mot Almvägen. Bebyggelsen kompletteras med en låg gårdsbyggnad (klubbhus) och en till det östliga bostadshuset kopplad envåningsbyggnad med kyrkolokaler.

Den södra delen av området, som utgör ren naturmark, kan bevaras. Två markerade kullar, kransade av vackra lövträd, förblir orörda landskapselement som ramar in och skapar en rofylld och skyddad gårdsmiljö i söderläge.

Bostadshusen kopplas till varandra med en inbyggd förbindelsegång som också ger inomhuskontakt med klubbhuset inne på gården. Även kyrkolokalerna kan nås via förbindelsegången.

Tillåten byggnadshöjd medger fyra våningar åt söder för de två östliga husen och tre våningar för det västliga huset. Mot norr och Almvägen tillkommer en sluttningsvåning och källare med komplement- och förvaringsutrymmen.

Möjligheten att trafikmata de två barnstugorna från Almvägen, i enlighet med tidigare planintentioner, säkras planmässigt med ett Z-område för entrégata.

T r a f i k

Bilangöring sker mot Almvägen. Busshållplats finns på Almvägen i direkt anslutning till området. Almvägen, med gångbana och det intilliggande nord-sydliga GC-stråket förbinder planområdet med kommundelscentrum och friområden i omgivningen.

S e r v i c e

Älta centrum med serviceutbud på kommundelsnivå ligger inom ca 200 m avstånd.

S k y d d s r u m

Enligt Räddningsverkets direktiv erfordras ej skyddsrum.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Anslutning till vatten, avlopp och dagvatten erhålls i Almvägen.

Biluppställning

Bilplatsbehovet beräknas efter 0,5 platser per lägenhet, därutöver 4 handikapplatser. Behovet för de kyrkliga lokalerna bestäms när den närmare preciseringen av lokalytorna föreligger.

Planens handläggning

Planens begränsade avsteg från gällande plan vad gäller utformning och programmässiga innehåll motiverar handläggning med enkelt planförfarande. Remiss och utställning ersätts med samråd.


Administrativa frågor


Planens genomförandetid är 5 år räknat från den tidpunkt planen vunnit laga kraft.

SAMRÅD

Planförfarandet innebär att direktkontakt tas med berörda sakägare, hyresgästföreningen, länsstyrelsens planenhet, fastighetsbildningsmyndigheten samt berörda kommunala förvaltningar.

Detaljplaneavdelningen


Paul Ahlkvist
Detaljplanechef


Waldemar Molin
Överingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1992-06-24



Laga kraft 1992-07-16



Detaljplan för kvarteret Salen i Älta, Nacka kommun -
enkelt planförfarande - upprättad av stadsbyggnads-
kontoret i Nacka i april 1992

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. INLEDNING

Stadsbyggnadskontoret har utarbetat ett förslag till ändring av gällande detaljplan för kvarteret Salen i Älta, Nacka kommun. Syftet med ändringen av detaljplanen är att skapa förutsättningar för uppförande av cirka 52 lägenheter för sk seniorboende. Upplåtelseformen skall vara bostadsrätt. Planförslaget innebär också en möjlighet att uppföra byggnader för Svenska kyrkans behov av lokaler för dess verksamhetsområden.

2. ORGANISATORISKA FRÅGOR

2.1 Handläggning

Planens begränsade avsteg från gällande plan vad gäller utformning och programässiga innehåll motiverar handläggning med enkelt planförfarande. Remiss och utställning ersätts med samråd. Detta innebär att direktkontakt tas med berörda sakägare, hyresgästföreningen, länsstyrelsens planenhet, fastighetsbildningsmyndigheten samt berörda kommunala förvaltningar.

2.2 Tidplan

Planläggning, avtal och bebyggelsefrågor för kvarteret Salen genomföres enligt följande förslag:

	plan	avtal	byggande
1992			
jan-feb	x		
feb	x	x	
mars-april	x	x	
maj-juni	x		
juni-juli			
augusti		x	x
1994			
jan-mars			inflyttning

2.3 Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år räknat från den tidpunkt planen vunnit laga kraft.

För att vara garanterad att få lov att bygga enligt detaljplanen måste lov (bygg-, mark- och rivningslov) sökas innan genomförandetiden har gått ut.

2.4 Huvudman för allmän plats

Nacka kommun skall vara huvudman för den kvartersgata som leder till intilliggande barnstugor. Detta innebär att kommunen svarar för dess drift och underhåll.

2.5 Ansvarsfördelning

Genomförandet avser enbart insatser inom kvartersmark.

En bostadsrättsförening bildas, vilken därefter ansvarar för uppförande och förvaltning av bebyggelsen.

2.6 Gator

Bostadsrättsföreningen (under bildande) anlägger entrégata att användas gemensamt med intilliggande barnstugor.

2.7 Vatten- och avloppsanslutning

Fastigheten skall anslutas till fjärrvärmenätet och det kommunala vatten- och avloppsnätet. Bostadsrättsföreningen (under bildande) ansvarar för anläggande av vatten- och avloppsledningar på kvartersmark.

2.8 Avtal

Mellan Nacka kommun och bostadsrättsföreningen Salen- (under bildande) tecknas exploateringsavtal som reglerar bostadsbebyggelsens och anläggningarnas utförande.

Mellan bostadsrättsföreningen (under bildande) och entreprenören NCC tecknas entreprenadkontrakt om bebyggelsens uppförande och anläggningarnas utförande.

2.9 Organisation

Mark-, exploaterings- och avtalsfrågor handläggs inom kommunen av stadsbyggnadskontorets exploateringsavdelning.

Detaljplanen för kvarteret Salen handläggs av stadsbyggnadskontorets detaljplaneavdelning.

Teknisk kontroll vid byggande av entrégatan till barnstugan och anslutning till allmänna anläggningar handläggs av kommunens gatukontor.

Energifrågor handläggs av Nacka Energi AB.

3 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

3.1 Ägoförhållanden

All kvartersmark inom planområdet ägs av Nacka Kommun. Kvartersmarken skall försälas till bostadsrättsföreningen. Detta skall regleras i exploateringsavtalet.

3.2 Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras inte.

3.3 Fastighetsbildning

Nybildning eller ombildning av fastigheterna inom planområdet skall ske så att fastighetsindelningen kommer att överensstämma med det förändrade användningssättet i detaljplanen.

Kommunen skall säkerställas rätt som innebär att mark som i detaljplanen betecknas med z skall vara tillgänglig för allmän trafik till barnstugefastigheterna.

4. TEKNISKA FRÅGOR

Bostadsrättsföreningen skall i egenskap av byggherre göra erforderliga grund och geotekniska undersökningar för bebyggelsens genomförande. Dessutom skall föreningen utföra en markradonundersökning före igångsättning av byggnadsarbetena och före inflyttning i lägenheterna. Standard och utformning av z-området (körväg till barnstuga) redovisas i en rambeskrivning som tillhör exploateringsavtalet. Bebyggelsen skall anslutas till fjärrvärmenätet.

5. EKONOMISKA FRÅGOR

Bostadsbebyggelsen förutsätts finansieras med statligt stöd. Frågor som t ex upplåtelseform och förmedling av bostäderna skall regleras i exploateringsavtalet.

Kostnader för anläggandet av z-området (entrégatan till barnstugan) skall belasta bostadsrättsföreningen. Kostnader för anslutning till kommunalt vatten och avlopp tas ut enligt gällande kommunal taxa. Detta gäller även för bygglov, anslutning till Nacka Energi AB och fjärrvärm nätet. Detta skall regleras i exploateringsavtalet.

EXPLOATERINGSAVDELNINGEN


Gert Hållén
Exploateringschef


Nils-Olof Persson
Överingenjör


Åsa Engwall
Exploateringsingenjör

Antagen i byggnadsnämnden 1992-06-24



Laga kraft 1992-07-16



NACKA KOMMUN
Byggnadsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Sammanträdesdatum
1992-06-24

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
1992-06-26
2023-92-12057

§ 191

D 201

Detaljplan för kvarteret Salen i Älta - enkelt
planförfarande

Byggnadsnämnden föreslås med hänvisning till stadsbygg-
nadskontorets skrivelse den 10 juni 1992 besluta

att anta det i april 1992 upprättade planförslaget.

Beslut

Byggnadsnämnden beslöt i enlighet med stadsbygg-
nadskontorets förslag.

NACKA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
92-08-03
Diarienum D 201
Diariplanbeteckn

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 92-07-01
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och
bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt
detta protokoll inte skall ske.
[Signatures]

Enligt länsstyrelsens diarium har
besvär inte anförts över detta beslut
Datum 920720
Sign Per Skoldig

REGISTRERING
Datum 1992-08-28
införing i Fastighetsregistret
har verkställts.
För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka Kommun
[Signature]

Laga kraft 1992-07-16

[Signature]

Justeringsmännens Sign

[Signature]

Utdragsbestyrkande

[Signature]

1992-08-25

(D 201)
DP 83

Till

Stadsingenjörskontoret i Nacka

Detaljplan för kvarteret SALEN i Älta
- enkelt planförfarande -
har vunnit laga kraft den 16.juli.1992

Originalhandlingar

Planhandlingar översändes

Plankarta

Detaljplaneavdelningen

Karin Caspar

Karin Caspar