



BEGÄRAN OM PLANBESKED

Nacka kommun

Ink. 2016-02-02

Dnr MSN 2016/20-214

Berörd fastighet/fastigheter

Fastighetsbeteckning Sicklaön 226:13	Fastighetens adress Duvnäs vägen 44, 131 50 Saltsjö-Duvnäs
---	---

Sökanden (betalningsansvarig)

Namn/företag Saltsjö-Duvnäs Villatomter AB		Person-/organisationsnummer 556607-0594
Adress (utdelningsadress, postnummer och postort) Box 645, 131 21 Nacka		
Telefon bostaden (även riktnummer) N/A	Telefon arbetet (även riktnummer) 08 716 60 90	Telefon mobil 0734 34 54 74
Eventuell kontaktperson Niklas Odenteg		
E-postadress niod@battrans.se		

Begäran avser

Beskriv det huvudsakliga syftet och bifoga karta som visar det område som berörs. Om begäran avser ett byggnadsverk ska ansökan innehålla en beskrivning av dess karaktär och ungefärliga omfattning. Ansökan avser ersättning av befintligt hus med ny gruppbostad. gruppbostad kommer att inrymma fem stycken enpersonslägenheter med var sitt litet kök. Dessutom byggs ett gemensamt kök för gemensamma måltider. Bilagor: 2. Situationsplan och nybyggnadskarta (R6569-2015) 1. Duvnäs vägen 44; bakgrund och historia, Niklas Odenteg Nacka 2016-02-02.

Sökandens underskrift

Ort och datum Saltsjö-Duvnäs 2016-02-02	
Namnteckning 	Namnförtydligande Niklas Odenteg

Begäran med bilagor skickas till Nacka kommun, Planenheten, 131 81 Nacka.

De personuppgifter du lämnar in kommer att registreras. Personuppgifter hanteras i enlighet med personuppgiftslagen, PuL (1998:204).

Planbesked ges inom 4 månader från det att en komplett begäran kommit in. För kommunens handläggning av din begäran tas det ut en avgift enligt taxa. Detta gäller även i de fall begäran avslås eller återtas.

På Nacka kommuns hemsida finns allmän information kring detalplaner, planbesked och taxa.
www.nacka.se

Allmänna frågor kring detalplaner besvaras av Stadsbyggnadsservice alla vardagar på 08-718 94 46 eller på stadsbyggnad@nacka.se

POSTADRESS Planenheten Nacka kommun 131 81 Nacka	BESÖKSADRESS Stadshuset Granitvägen 15	TELEFON 08-718 80 00	E-POST registrator.plan@nacka.se	SMS 716 80	WEBB www.nacka.se	ORG.NUMMER 212000-0167
---	--	-------------------------	-------------------------------------	---------------	----------------------	---------------------------

Saltsjö-Dufnäs 2016-02-02

Duvnäsvägen 44, bakgrund och historia

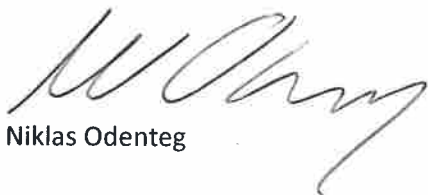
Duvnäsvägen 44 i Saltsjö-Dufnäs byggdes 1932 av en byggherre som avsåg att låta sin handikapade son bo i en lägenhet där. För finansieringen och driften gjordes två små lägenheter på övre plan och stora gemensamhetsutrymmen på bottenvåningen. Tanken var alltså att redan på 30-talet bygga ett hus som skulle ha funktionen av ett modernt gruppboende. Av anledningar som är okända för oss gick dock byggherren i konkurs och huset återgick då till borgenären som på den tiden var Dufnäsbolaget som inte bara sålde tomter utan också ordnade med finansiering. Sedan dess har huset varit kontor och utställningslokal för Dufnäsbolaget, biograf, lägenheter och nu senast under lång tid inhyst förskolan Duvan. Nu har Duvan lagt ner sin verksamhet på grund av bristande kundunderlag och barnen har flyttat till den nya fina förskolan vid långsjön som stod klar i höstas.

Saltsjö-Dufnäs Villatomter AB har nu beslutat att göra ett gruppboende av Duvnäsvägen 44. Emellertid är fastigheten i så dåligt skick att det inte är ekonomiskt försvarbart att renovera och bygga om den. Det blir därför tvunget att riva fastigheten och bygga ett helt nytt hus.

Vi tänkte därför söka bygglov för det nya huset med ett kök och fem stycken små pentryn. Det gick dock inte, då vi efter att ha pratat med Lotta Nordqvist på Nacka Kommun och Ulla Johansson på Inspektionen för Vård och Omsorg (IVO), förstått att reglerna numera kräver att varje liten lägenhet i gruppboenden måste ha ett riktigt kök, inte en kokvrå. Detta är dock inte förenligt med gällande detaljplan (från 1929!) som inte tillåter mer än två kök per hus.

Vi vill därför ansöka om en mindre planändring för fastigheten så att vi kan bygga en gruppboestad med fem stycken enpersonslägenheter.

Till vår hjälp har vi Lotta Nordqvist från Nacka kommun Sten Köhlberg från Rombus Arkitekter. Lotta hjälper till med sin djupa kunskap och erfarenhet om allt som rör gruppboenden. Sten har ritat flera gruppboenden både i Nacka och runt om i Stockholm och har djup kunskap om byggnormer och regler inom området. Vi har också kontakt med Ulla Johansson på IVO (Inspektionen för Vård och Omsorg) som ger oss tips och vägledning i IVO:s regelverk runt ämnet.



Niklas Odenteg

226:9

249:4



Kartan upprättad: 2015-11-30
Mätt av: VW
Ritad av: Anna Leander

Fastighet

Sicklaön 226:13

NYBYGGNADSKARTA

Ärendenummer

R6569-2015

Kartan är giltig i två år från det datum då den upprättats

VA-enhetens uppgifter:

Dagvatten och dränvatten skall avledas genom lokalt omhändertagande, LOD inom fastigheten. Ritning över LOD-anläggning skall skickas till VA-enheten. Befintliga förbindelsepunkter är redovisade. Fordras uppgift på spillvattenledningens höjdläge i förbindelsepunkten kontaktas VA-enheten för detaljredovisning.

Nacka 2015-11-24
VA-enheten
Behnaz Motallebi

Väg
Fastighetsgräns
Höjdkurva
Stig
Strandlinje
GC-väg
Tunnel
Häck
Mur
Stödmur
Plank/Staket/Stängsel
Rättighetsområde
Gemensamhetsområde
PLANBESTÄMMELSER
Användningsgräns
Egenskapsgräns
VA-UPPGIFTER
Vattenledning
Spillvattenledning
Tryckledning, spill
Dagvattenledning
Arbetsfix
Formlinje
Stolpe/Fontän
Mast
Pelare
Trappa
Markpunkt
Skorsten
Markhöjd

Koordinater

Nr 49566 N 6576658.28 E 161455.10 Typ om
Nr 49685 N 6576627.72 E 161460.72 Typ om
Nr 49880 N 6576625.48 E 161445.46 Typ om
Nr 49794 N 6576624.85 E 161435.61 Typ om
Nr 49158 N 6576624.51 E 161421.16 Typ om
Nr 49064 N 6576653.98 E 161415.48 Typ om

Arbetsfix
spik i gran
+26,00

Rättigheter
01-IM8-30/54B.1
01-NAC-255.1

FÖRSLAG TILL RIVNING OCH NYBYGGNAD
INRITAD 2016-02-02
ROMBUS ARKITEKTER TEL 0708-190808
Det är användarens ansvar att kvalitetskontrollera koordinatförteckningen

Nivåkurvorna är ingen exakt redovisning av höjden och bör inte användas vid detaljprojektering

Koordinatsystem SWEREF 99 18 00 Höjdsystem RH2000
OBS! Planbestämmelser som anges i kartan skrivs in som de står angivna i planen, i dess befintliga höjdsystem. Skillnaden mellan RH00 och RH2000 är +0,524m.

Gällande byggnadsplan 1929-06-06
Gällande fastighetsplan

Stämmer fastigheten med gällande fastighetsplan eller tomtindelning SAKNAS

Arkivakter: 2475

B1
Fastighetens areal: (enl fastighetsregistret) 1 230m²
Gruppbostad

Skala 1:400 i A3

INFORMATION

Planbestämmelser i kartan som anger höjd över nollplanet har skrivits ut i planens höjdsystem. Kartans terränghöjder och VA-höjder skrivs i RH2000 om inget annat anges. Eventuell omräkning kan behöva göras för att karta och planbestämmelser ska vara i samma höjdsystem

Gränspunkter
om = omarkerad
rm = rör i mark
ds = dubb i sten
db = dubb i berg
rb = rör i berg
rg = rör i gjutning

Planbestämmelser ritas enbart in på aktuell fastighet. Kartans detaljer får inte ändras!

Husiv
(bostadshus
inmätt av
måttlingsingenjör)

Takbo
(karterad
byggnad från
kommunens
primärkarta)

Fastighet

Sicklaön 226:13