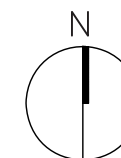


1:400 | A3-FORMAT

PLUSHÖJDER ANGES I M, ÖVR MÅTT I MM

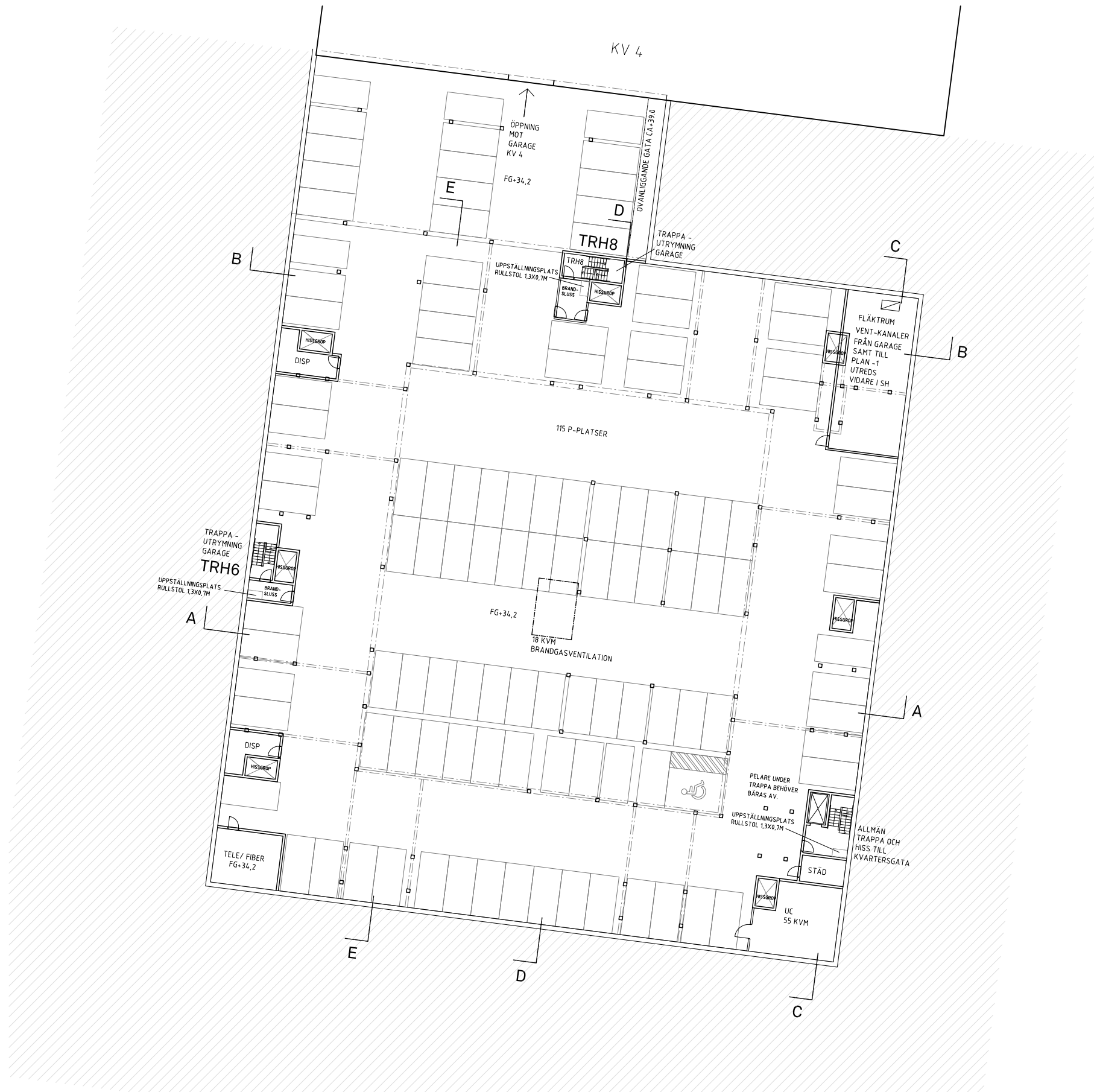


## WALLENSTAM

ÄLTA CENTRUM KV3

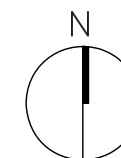
PLAN -1 (PL09)

UPPDATERAD PROGRAMHANDLING 2021-05-21



1:400 | A3-FORMAT

PLUSHÖJDER ANGES I M, ÖVR MÅTT I MM



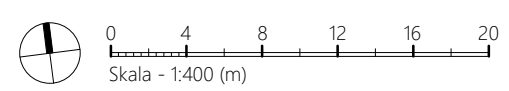
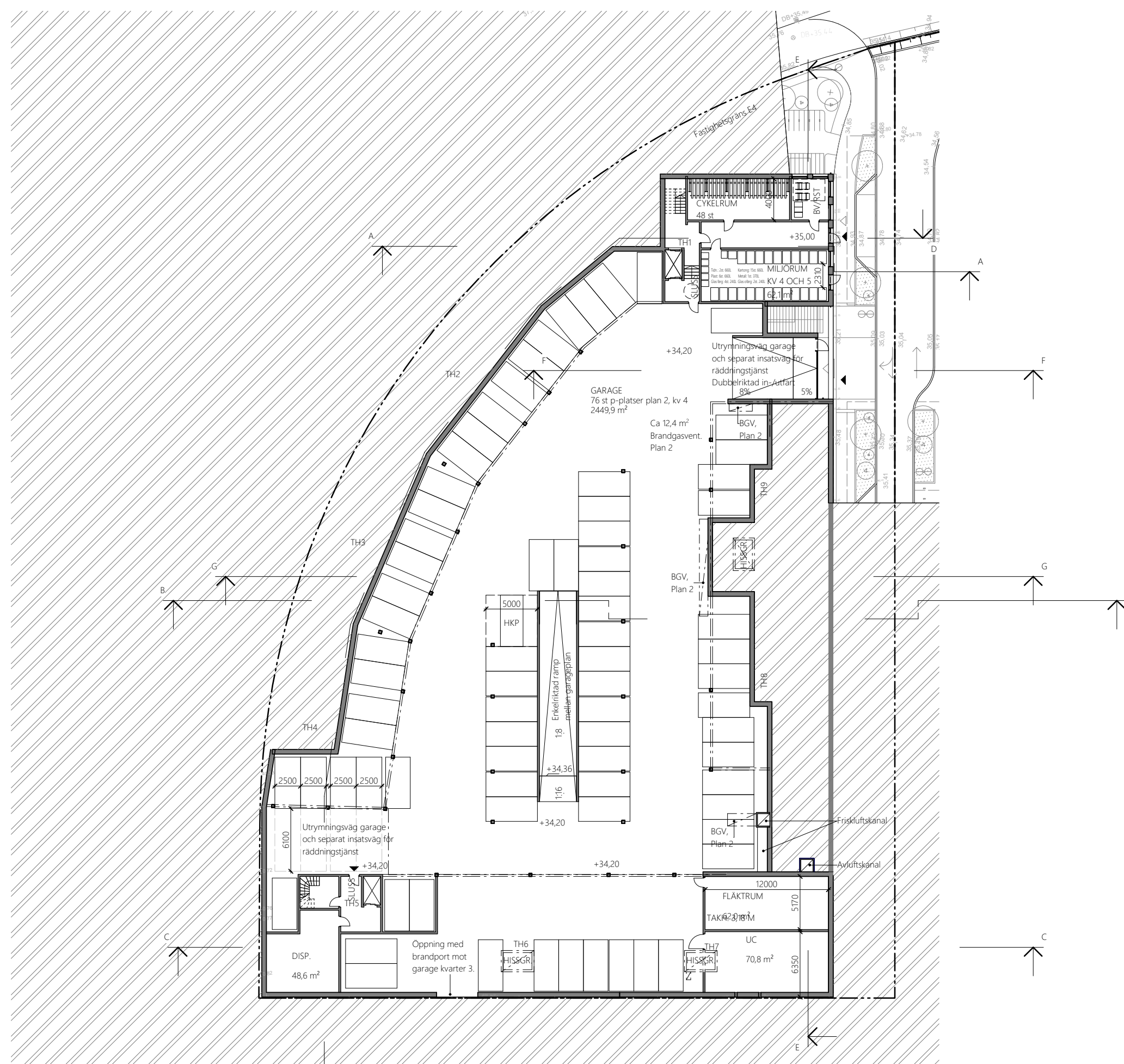
## WALLENSTAM

ÄLTA CENTRUM KV3

PLAN -2 (PL08)

UPPDATERAD PROGRAMHANDLING 2021-05-21

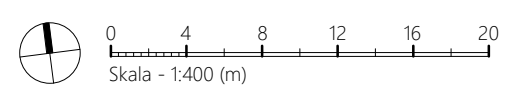
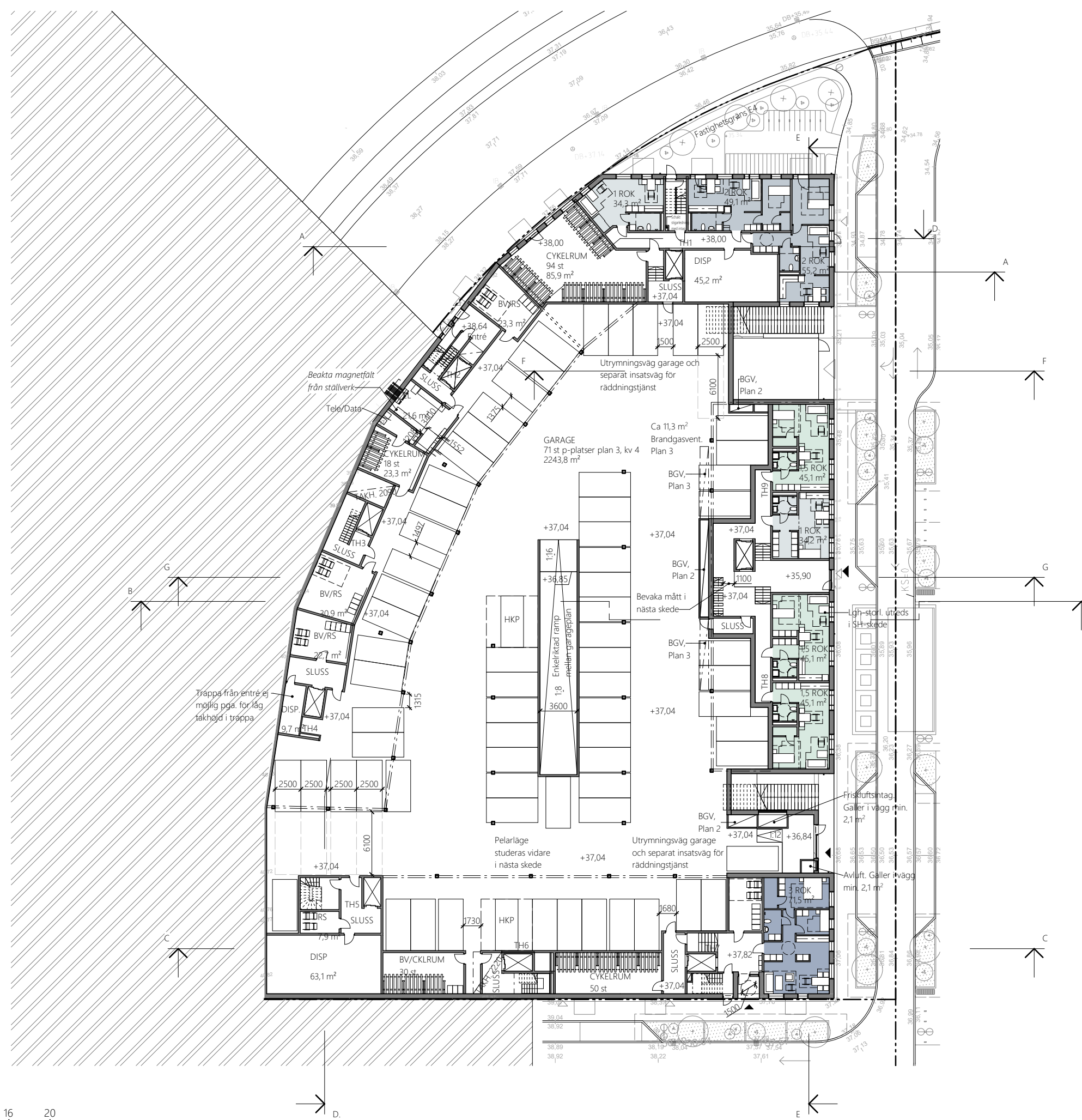
P-platser: Bredd 2400 mm och utbacknign minst 6500 mm om annat ej anges.



FÖRDJUPAD PROGRAMHANDLING

Kv. 4 - Plan 2

P-platser: Bredd 2400 mm och utbacknign minst 6500 mm om annat ej anges.



FÖRDJUPAD PROGRAMHANDLING

Kv. 4 - Plan 3

## Tidsbegränsat bygglov med startbesked § 2021-000511

Fastighet:	ÄLTA 10:1 (ÄLTADALSPARKEN 5)
Ärendenummer:	B 2020-001928
Beslutsdatum:	2021-03-04
Ärendet avser:	Tidsbegränsat bygglov för parkeringsplats med 153 parkeringsplatser t o m 2025-12-31
Byggherre/sökande:	WALLENSTAM FASTIGHETS AB ÄLTA

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger tidsbegränsat bygglov med stöd av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen. Lovet gäller till och med den 31 december 2025.

Innan bygglovet har upphört att gälla ska marken återställas i ursprungligt skick alternativt enligt inlämnad avvecklingsplan.

Nämnden ger startbesked.

Nämnden fastställer byggherrens kontrollplan.

Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök.

Lovet slutar att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft och slutför den inom fem år. Tidsbegränsade bygglov är giltiga till och med beslutat datum. Startbeskedet slutar att gälla den dag då beslutet om lov slutar att gälla.

Nämnden tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- Avgiften för lovet är 3 780 kronor.
  - Avgiften för startbeskedet är 1 260 kronor.
  - Avgiften för kungörelse i Dagens Nyheter är 8 320 kronor
- Totalt blir avgiften 13 360 kronor.

Du kommer att få en faktura i ett separat brev. Vi skickar fakturan till den adress du angav i din ansökan.

*Viktig information om bland annat beslutets giltighetstid finns i slutet av detta dokument.*

### Vad händer nu?

Du har fått lov och startbesked men du får påbörja åtgärden först fyra veckor efter att lovbeslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar. Om du påbörjar åtgärden innan lovet vunnit laga kraft gör du det på egen risk.

Innan du får börja använda parkeringsplatsen (ta den i bruk) ska nämnden ge slutbesked. Om du använder den innan du fått slutbesked kan nämnden besluta att du ska betala byggsanktionsavgift.

När arbetena är slutförda ska du lämna in en begäran om slutbesked till nämnden. Slutbesked är ett kvitto på att åtgärden överensstämmer med det du lov du fått och antas uppfylla lagens krav.

### **Handlingar som du ska lämna till bygglovenheten för att få slutbesked**

- Begäran om slutbesked där du intygar att åtgärden överensstämmer med lovet.
- Den undertecknade kontrollplanen som visar att kontroller har utförts under arbetets gång.

Använd vår e-tjänst när du ska ansöka om slutbesked. Du hittar e-tjänsten på <https://digitalatjanster.nacka.se/byggslut>.

### **Ärendet**

Ärendet gäller ansökan om tidsbegränsat bygglov för 153 parkeringsplatser som ska fungera som evakueringsparkeringar under genomförandet av Stadbyggnadsprojektet Älta Centrum etapp A och B. I dag finns en grusplan som är ca 2 500 kvm på platsen. Runt grusplanen finns träd av olika arter oxel, poppel, ek, asp, lärk, naverlönn, syrén, lind och rönn. Totalt berörs ca 50-60 träd av åtgärden varav ca 10 träd flyttas till ny plats. En ny belysningsmast sätts upp fabrikat Amiga general som är 7 meter hög med plats för 4 stålkastare eller likvärdig. Befintliga belysningsmaster behålls alternativt ersätts med samma sort som den nya.

### **Planförutsättningar**

Fastigheten omfattas av detaljplan S 24 bestämmelserna innebär bland annat att området ska användas för park eller plantering.

### **Pågående planarbete**

Det pågår ett planarbete där det berörda området ingår. Start PM för Sydvästra Stensö antogs 2020-02-05, Dnr KFKS 2020/67 KFKS 2020/26 Projekt 93103004.

I startpromemorian omnämns att det planeras tillfälliga parkeringsplatser inom planområdet under planprocessen, för att tillfälligt ersätta platser inom centrumkvarteren.

### **Skäl till beslut**

Det krävs bygglov för parkeringsplatser utomhus enligt plan- och byggförordningen 6 kap 1 § punkt 8

### **Avvikelser från detaljplan**

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller användningen.

### **Remissyttranden**

Ansökan har remitterats till exploateringsenheten som inte har några synpunkter.

Ansökan har remitterats till planenheten som har följande synpunkter marken som redovisas för parkering planeras för bostäder i detaljplanen för Sydvästra Stensö. Detaljplanens genomförandetid ska ske 2025-2026. En lämplig tidplan för det tidsbegränsade bygglovet är 2021-02-01 t o m 2025-12-31. De träd som behöver avverkas ska dokumenteras genom inmätning och bedömning av naturvärde. Detta finansieras av sökande och ska genomföras innan beslut.

Ansökan har remitterats till trafikenheten och enheten för drift offentlig utemiljö som har följande synpunkter: I samband med förtätning vid Älta Centrum har kommunen kommit överens med byggherren om att erbjuda plats för tillfällig parkering inom allmän plats. Byggherren står för hänvisningsskyltar till alternativa platser för bollspel inom Älta samt ansökan om upplåtelse tillstånd från polisen. Skyltningen ska ske i samråd med kommunens exploateringsenhet och utifrån rekommendationer från enheten för drift offentlig utemiljö.

#### Infart mot Ältabergsvägen:

Det tillkommer ca 153 p-platser utöver de befintliga platserna och antalet fordonspassager ökar. Därför ska trafiksäkerhetsåtgärd genom upphöjning av gångbana vid infart till parkering mot Ältabergsvägen genomföras av sökande i samråd med kommunen.

#### Trafiksäkerhetsåtgärd:

Trafikseparering genom avstängning av gångväg vid infart till bollplan och inom parkeringsytan (tillfällig parkeringsplats) ska redovisas och utföras av sökande.

#### Belysning

Parkeringen ska förses med belysning av sökande som trygghetsskapande åtgärd.

#### Övriga synpunkter:

Parkeringsplatsen ska skyltas som enskild parkering och parkeringsövervakas av sökande. Den delen av fotbollsplanen som inte är stängslad ska stängslas av sökande.

#### Information:

I samband med upplåtelsen tas avgift ut i enlighet med taxa fastställd av KF för nyttjande av offentlig plats.

### **Kungörelse**

Ansökan kungjordes i Dagens Nyheter den 14 december 2020 samt på Nacka kommuns hemsida. Inga synpunkter har kommit in

### **Motivering**

Av 9 kapitlet 33 § plan- och bygglagen framgår att tidsbegränsat bygglov får ges för en åtgärd som uppfyller något eller några men inte alla förutsättningar enligt 9 kapitlet 30-32 a §§ plan- och bygglagen om åtgärden avses pågå under en begränsad tid. Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i taget.

En trädinventering har dokumenterat av förvaltning utemiljö 2018. Placeringen av parkeringsplatserna i ansökan har justerats något för att bevara fler träd. Belysningen är kompletterad. Trafikenhetens synpunkter angående trafiksäkerhet och skyltning ska beaktas.

I PM daterat 2018-03-01 från exploateringsenheten i Nacka för stadsbyggnadsprojektet Älta Centrum, etapp A och B beskrivs behovet av evakueringsparkeringar och den möjliga placeringen i området. En tilltänkt placering är denna ansökan med placering på grusplanen och dess närhet.

I Start PM daterat 2020-02-05 för sydvästra Stensö beskrivs möjligheten att utnyttja området för tillfälliga parkeringsplatser inom planområdet under planprocessen för att tillfälligt ersätta parkeringsplatser inom centrumkvarteren.

Nämnden bedömer att åtgärden att tillskapa evakueringsparkeringar under genomförandet av Stadsbyggnadsprojektet Älta Centrum etapp A och B är lämplig.

### **Handlingar som tillhör beslutet**

Situationsplan inkom 2020-11-23

Planritning 2021-02-01

Produktblad belysning inkom 2021-02-19

Trädinventering inkom 2021-03-03

Avvecklingsplan inkom 2020-12-07

Förslag till kontrollplan inkom 2020-12-07

### **Handlingar som utgör underlag för beslut**

PM om stadsbyggnadsprojektet Älta Centrum, etapp A och B inkom 2020-11-23

Start PM för planarbetet Sydvästra Stensö

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovenheten enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3, S6 och S14.

### **Bygglovenheten**

Kerstin Starborg

handläggare

### **Om du vill överklaga**

Beslutet kan överklagas. Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, Bygglovenheten, 131 81 Nacka eller via mejl till bygglov@nacka.se. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen senast tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras.

### **Viktigt att tänka på innan du börjar bygga**

#### **Tidsbegränsat bygglov**

Ett tidsbegränsat bygglov får ges för högst tio år. Det går att ansöka om att förlänga lovet med högst fem år i taget. Den sammanlagda tiden får överstiga femton år endast om lovet ska användas för ett ändamål som avses i 9 kap. 9 § plan- och bygglagen (säsongskaraktär).

#### **Tillstånd eller godkännande från fastighetsägare**

Om du ska bygga på någon annans mark behöver du ha ett godkännande från fastighetsägaren innan du kan börja bygga.

#### **Parkerings placering**

Parkeringen ska placeras enligt den situationsplan som hör till beslutet. Är du det minsta osäker på tomtgränsens läge bör du beställa gränsutvisning eller utsättning av behörig mättekniker. En felaktig placering kan innebära att parkeringen behöver rivas.



## När bygget är klart

### Slutbesked

Tänk på att skicka in din begäran om slutbesked och de dokument som behövs i god tid innan du vill börja använda åtgärden. Använd vår e-tjänst när du ska ansöka om slutbesked. Du hittar e-tjänsten på <https://digitalatjanster.nacka.se/byggslut>.

Situationsplan Älta centrum befintlig bebyggelse, 1 st. ny tidsbegränsad parkeringsyta



Situationsplan Älta centrum inklusive planerad bebyggelse, 1 st. ny tidsbegränsad parkeringsyta



