



Dir 97-177 214 Grundkartan upprättad 1999-08-11

Beteckningar GRUNDKARTA

Fasthetsgränslinje	Väg
Fällande användningsgränslinje	Gångstig
Lämligare ägringsgränslinje	Staket
Gräns för servitut, utomspärr m	Ike, vattenslag
Bestämdhet med trappor, uthus	Levningsstolar
Bestämdhet med uthus, karnenar efter takentus	Gällande vägnr
Ärns byggnad	Avvägning
Transformator, skidmark	Nivåkurvor
Staket, gräs, häck	0 73165
Stenmur	Polygonpunkt med nummer
Elekterisk ledning under markytan	Rådspunkt
Telekabel ledning under markytan	Vägnr
Träsk	Fasthetsbeteckning
Barnskog rest, lövskog	Servitut
	ga/2
	Gemenshetsanläggning
	Mättiläns

PLANBESTÄMMELSER

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

- Linje ritad 3 m utomför planområdets gränser
 - Användningsgränser
 - Egenskapsgränser
- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- Plantering Trädplantering
 - Skulpturbänk skulptur
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- Bliservice
- UTNYTTJANDEGRÄD**
- 000 Skärvt byggare
- BEGRENSNING AV MARKENS BELYGGANDE**
- Marken får inte belyggas
 - Skärvt
 - Marken får byggas med planterbart belygning
 - Marken får endast byggas med servicebyggnad med en högsta bygghöjd på 15 m
 - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 - Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Skärvt i grundlag inom området, med en minsta fri höjd av 3,5 m, får finnas
- MARKENS ANORDNANDE**
- Uttart får inte anordnas
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Högsta tornhöjd 1 meter över nollplanet
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen varit i kraft
 - Schaktningsarbeten skall föregås av marklösningsundersökning i samband med tillståndsgivningen.



Detaljplan för del av Sicklån 41:7 och 40:14
Bensinstation, Skvaltån
 i Nacka kommun

Mjög & Stadsbyggnad i Nacka i april 2000

Plan- o. exploateringschef

Antagen av ÖNS 2000 06 15 § 101

Ingn skrift 2188-07-14

EN/BSO Projnr 9170

DP243



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-2000/101

2000/101

KARTAN PLAN A1

15 juni 2000

DP243

2000-07-04

§ 101

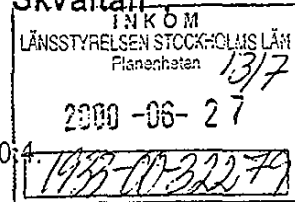
Dnr: 95-478-214 97/177 214

Proj nr: 9178 9169

Detaljplan för del av Sicklaön 41:7 och 40:4, "del av Skvaltán"

Nacka Kommun

(Sicklaön 385:1-386:4)
Utst + Sämråd



Beslut

Områdesnämnden antog detaljplan för del av Sicklaön 41:7 och 40:4

Ärendet

Planarkitekt Eva Nyberg vid Plan- och exploatering redovisade i ärendet med stöd av tjänsteskrivelse den 30 maj 2000.

Planförslaget "Stora Skvaltán" omfattande både handelsanläggning och bensinstation med bilvårdsanläggning, har varit utställt under tiden 24 augusti till den 21 september 1999. Under utställningstiden har inga synpunkter kommit in beträffande bilvårdsanläggningen.

Områdesnämnden godkände planförslaget i sin helhet den 26 oktober 1999. Kommunfullmäktige gav den 29 maj 2000 Områdesnämnden Sicklaön delegation att anta detaljplanen för Sicklaön 41:7 och 40:4, det vill säga enbart den del som innehåller bensinstation och tvättanläggning, och godkände exploateringsavtal för samma detaljplan så att cirkulationsplatsen vid Skvaltáns väg/ Per Hallstöms väg kan komma till. Den ursprungliga planen för hela området "Stora Skvaltán" kan därmed delas och enbart den norra delen antas.

Områdesnämnden beslutade i enlighet med Miljö & Stadsbyggnads förslag.

LAGAKRAFTBEVIS

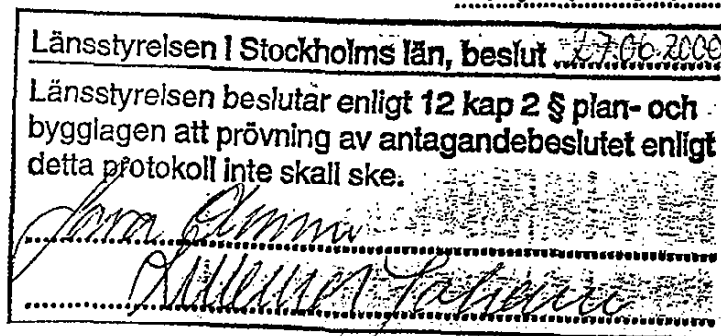
datum 2000-07-14

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 14 juli 2000

Områdesnämnden i Nacka kommun

Eva Nyberg



Justerandes sign.

Justerandes sign.

23

Utdragsbestyrkande

AS
Lamy

A. Wrist

NACKA KOMMUN

Miljö & Stadsbyggnad

Eva Nyberg

08-718 94 67

DP 243

2000-05-31

Dnr 97-177 214

Projekt 9169

Detaljplan för del av Sicklaön 41:7 och 40:4

"Bensinstation, Skvaltån" Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i april 2000

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. DETALJPLANEKARTA med SKALA 1:1000
PLANBESTÄMMELSER
GESTALTNINGSPROGRAM
2. DENNA PLANBESKRIVNING
3. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- 5 Bilagor:
Sammanfattning av trafikutredningar, Lars Örtenholm trafikplanering AB

LAGAKRAFTBEVIS

datum *2000-07-14*

Detta beslut har vunnit laga kraft

den *14 juli 2000*

Områdesnämnden i Nacka kommun

.....
Ulrica Brunnmarker
.....

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet att använda området för bensinstation och bilvårdsanläggning. Mellan Skvaltans Väg och Värmdöleden ges möjlighet att uppföra en bensinstation och en bilvårdsanläggning. Trafiksituationen skall lösas genom att en cirkulationsplats med fyra anslutningar anläggs i korsningen mellan Skvaltans Väg och Per Hallströms Väg.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget nordöst om Forum Nacka. Det ligger i kilen som bildas mellan Värmdöleden och Skvaltans Väg.

Areal

Planområdet omfattar ca 7000 m².

Ägoförhållanden

Sicklaön 41:7 ägs av Staten Vägverket och Sicklaön 40:14 ägs av Nacka Kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Nacka översiktsplan 1991

I översiktsplanen är området söder om Skvaltans Väg reserverat för arbetsplatser medan det aktuella planområdet saknar rekommendationer om markanvändning.

Gällande planer

För den södra delen av planområdet gäller detaljplan S332, fastställd i mars 1983. Dp 138, som vann laga kraft i mars 1996, avsåg endast en förlängning av genomförandetiden. Genomförandetiden sträcker sig fram till år 2001. Resterande av området saknar plan.

Program för planområdet

En startpromemoria med program för ett större planområde, omfattande även ett område söder om Skvaltans väg avsett för handel, är antaget att kommunstyrelsen 1997 09 16.

Programmet uppmärksammar ett antal punkter av vilka en är relevant för utbyggnad av bensinstation och bilvårdsanläggning:

- Trafikmängd och utformning av korsningen Skvaltans väg - Per Hallströms väg.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Landskapsbild

Området norr om Skvaltans väg består av motorvägsbanken mot Värmdöleden samt ett mindre område med en gräsbevuxen slänt.

Geotekniska förhållanden

Området är uppfyllt och utgörs av vägslänt och vägbank. Ytterligare grundundersökning kan bli nödvändig innan grundläggningsmetod väljs.

Dagvatten

Takvattnet kan omhändertas lokalt, dock inte i anslutning till oljeavskiljare eller cisternpark alternativt ansluts till kommunens dagvattennät i Per Hallströms väg.

Bebyggelseområden

Tillkommande bebyggelse

Inom planområdet ges en möjlighet att uppföra byggnader för en bensinstation och för bilvårdsanläggning om 950 m² bruttoarea.

Från Värmdöleden kommer taken att dominera landskapsbilden.

Ett kvalitetsprogram där byggnadernas utformning, och landskapets gestaltning behandlas kommer att biläggas exploateringsavtalet så att bland annat intentionerna i "Gröna trafikrummet" uppfylls.

Arbetsplatser

Vid bensinstationen/bilvårdsanläggningen cirka 15 personer att arbeta.

Gator och trafik

Biltrafik

Bensinstation med bilvårdsanläggning vid Skvaltans genererar ökad trafik i begränsad omfattning.

Sammantaget beräknas en trafikmängd om cirka 12 600

fordon/vardagsmedeldygn på Skvaltans väg väster om korsningen Per Hallströms väg och cirka 6 160 fordon /vardagsmedeldygn. Siffrorna gäller beräkningar för år 2010.

Om åtgärder vidtas som begränsar biltrafikens genomfartsmöjligheter på Värmdövägen vid Storängen, överflyttas denna genomfartstrafik till Per Hallströms väg/Skvaltans väg.

Angöring

En cirkulationsplats anläggs i korsningen Per Hallströms väg - Skvaltans väg. Angöringen till bensinstationen och bilvårdsanläggningen sker via en gemensam infart från denna cirkulationsplats.

Parkering

Parkeringsbehovet, som bedöms till cirka 10 parkeringsplatser för verksamheten, skall lösas på kvartersmark.

Snabbspårvägen

I samband med Nackas översiktsplanering diskuteras eventuell snabbspårväg och dess sträckning. I diskussionerna finns Skvaltans väg som ett alternativ varför utrymmet kring Skvaltans väg ej bör inskränkas.

Störningar

Bensinstationen ligger 150 meter från närmaste bebyggelse och cirka 80 meter från handelsområdets parkeringsplats vilket uppfyller önskemålen på skyddsavstånd för bensinstationer i Boverkets rekommendationer "Bättre plats för arbete".

Teknisk försörjning

Dagvatten

Takvatten kan omhändertas lokalt, dock inte i närheten av oljeavskiljare eller cisternpark, alternativt anslutas till kommunens dagvattennät i Per Hallströms väg. Området för cisternpåfyllning samt ett närområde på cirka 100 m² runt utlastningen ansluts till oljeavskiljare som i sin tur ansluts till spillvattennätet. Tvättvattnet från bilvårdsanläggningen recirkulerar medan sköljvattnet (cirka 30 liter/bil) ansluts till spillvattnet.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts till kommunens va-nät.

Värme

Bensinstationen erfordrar ingen uppvärmning. Bilvårdsanläggningen kan uppvärmas antingen lokalt genom egen försorg eller anslutas till fjärrvärmenätet som är under utbyggnad förbi området.

El

Elförsörjningen ombesörjs av Nacka Energi AB.

Avfall

Utrymme för källsortering av avfall för såväl kunder som näringsidkarna skall finnas inom respektive fastighet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Skydd mot olycksfall

Bensinstation och bilvårdsanläggning är placerade 25 meter från Värmdöleden/Saltsjöbadsleden. Ett skyddsräcke placeras vid motorvägens avfartsramp mot Saltsjöbaden som skydd mot eventuellt avåkande fordon.

SAMLAD MILJÖBEDÖMNING

Förändringar i förhållande till nuläget

Sammantaget innebär en utbyggnad av området att trafiken ökar och landskapsbilden förändras i förhållande till nuläget eftersom området idag är oexploaterat. Oberoende av vilken etablering som kommer till stånd så ger det vissa restprodukter till luft och vatten från biltrafik, energianvändning och avfall som måste minimeras och omhändertas på ett godtagbart sätt. Luft- och bullersituationen påverkas mycket lite medan en ökad belastning av föroreningar sker på dagvattnet.

Konsekvenser av planförslaget.

Även om trafiken blir något högre i och med utbyggnad enligt planförslaget blir den sammantagna effekten en förbättrad trafikföring i korsningen Per Hallströms Väg/Skvaltans Väg med en cirkulationsplats. Det blir en jämnare trafikrytm och trafiksäkrare miljö än med befintlig trevägskorsning.

Luft

Enligt beräkningar uppfylls miljökvalitetsnormen för kväveoxid i planområdet såväl i dagsläget som efter år 2005.

Dagvatten

De hårdgjorda ytorna utgörs av takytor, vägområde och parkeringsytor. En konsekvens av att andelen hårdgjorda ytor ökar och nyttjas för biltrafik eller biluppställning gör att dagvatten förorenas av främst tungmetaller och polyaromatiska kolväten i mindre omfattning.

Förorenat dagvatten från vägområden och parkeringsytor ska genomgå lokal behandling genom brunnar med sandfång, utjämningsmagasin och oljeavskiljning innan anslutning sker till kommunens dagvattennät med Långsjön som recipient.

Buller

Trafikbullret från Värmdöleden är den överlägset dominerande bullerkällan varför ljudnivån inte förändras nämnvärt i bostadsbebyggelsen intill området.

Naturmiljö, rekreation och landskapsbild

Grönytor norr om Skvaltans väg tas i anspråk för bebyggelse enligt utbyggnadsförslaget till skillnad mot nollalternativet. Området ska dock gestaltas enligt "Gröna Trafikrummet".

För att säkerställa utformning och kvalitet av parkeringsytor, gaturum och byggnadernas gestaltning ska ett särskilt kvalitetsprogram upprättas som en del av exploateringsavtalet.

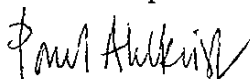
Hälsa och säkerhet

Den föreslagna bensinstationen och bilvårdsanläggningen bedöms inte orsaka några olägenheter ur säkerhetssynpunkt eftersom skyddsavstånd till närmaste bostäder är godtagbara. Olycksrisker bör dock beaktas i samband med detaljutformningen av entréer, parkering, korsningar m.m.

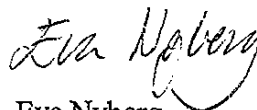
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Miljö & Stadsbyggnad
Plan & exploatering



Paul Ahlkvist
Plan- och exploateringschef



Eva Nyberg
Planarkitekt

Medverkande vid kapitlet

Samlad miljöbedömning

*Samordningsansvar, Sammanfattning,
Underlagsmaterial.*

Angela Jonasson

*Markundersökningar,
Dagvatten och Luft.*

Birgitta Held-Paulie

Buller.

Mats Hedin

*Naturmiljö, Rekreation och
Landskapsbild.*

Elisabeth Rosell

Dagvatten och Trafikfrågor

Per Johnsson

*Energi, Avfall och Hushållning med naturresurser,
Hälsa och säkerhet.*

Christer Rosenström

Antagen av områdesnämnden Sicklaön
2000-06-15 § 101



Viveca Bremmer

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-07-14

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 14 juli 2000

Områdesnämnden i Nacka kommun / *V. Breum*

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgörande i frågor som rör fastighetsbildning, va-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samrådsremiss	april-maj 1998
Beslut om utställning	juni 1999
Utställning	augusti-september 1999
ON:s godkännande	april 2000
KF:s antagande	maj 2000
Laga kraft	juni 2000

Byggstart beräknas ske hösten 2000.

Alla byggtransporter till Auto Shine och JET skall ske från den nyanlagda cirkulationsplatsen.

JET-stationen uppföres på cirka 3 månader och bilvårdsanläggningen tar cirka 8 månader att uppföra.

Ombyggnaden av korsningen Skvaltans väg och Per Hallströms väg till cirkulationsplats skall vara färdig innan några arbeten på kvartersmark får påbörjas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Nacka kommun skall vara huvudman och svara för drift och utbyggnad av allmänna platser och allmänna vatten- och avloppsledningar.

Exploatörerna svarar för tillkomst av samtliga anläggningar och all bebyggelse på kvartersmark.

Framtida fastighetsägare svarar för drift av anläggningar på kvartersmark.

Genomförandeorganisation

Mark, exploaterings- och avtalsfrågor handläggs inom kommunen av Miljö & Stadsbyggnad.

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Lantmäterimyndigheten i Nacka.

Ansökan om bygglov inlämnas till områdesnämnden på Sicklaön i Nacka. Samråd i bygglovfrågor sker med Miljö & Stadsbyggnad.

Nybyggnadskarta beställs från Miljö & Stadsbyggnad, Bygg- Kart- och Lantmäterienheten.

Nacka Kommun ansvarar för utbyggnaden av allmänna anläggningar. Debitering enligt VA-taxan handläggs inom kommunen av Teknisk Produktion.

Nacka Energi svarar för elnätet inom området.

Avtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören. Avtalet skall reglera utbyggnad av allmänna anläggningar, ansvarsfördelning, markfrågor, servitut och ledningsrätt, tidplan, kvalitet i bebyggelse och landskapsbild, avgifter och kostnader för anläggningar inom och i direkt anslutning till området. Avtalet skall träffas före antagande av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Ägare till fastigheten Sicklaön 41:7 är Staten Vägverket. Nacka kommun äger fastigheten Sicklaön 40:14 (Skvaltans väg) samt naturmarken i gällande plan.

Fastighetsbildningsfrågor

Två nya fastigheter bildas för bilvårdsanläggning och bensinstation. Gällande ledningsrättsområde och E-område skall upphöra att gälla. Nytt ledningsrättsområde och E-område inrättas.

För utbyggnaden av cirkulationsplatsen erfordras viss marklösen från fastigheten Sicklaön 172:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnadsfördelningar regleras i exploateringsavtal. Kostnader för åtgärder inom och i direkt anslutning till planområdet kommer att belasta exploateringen.

TEKNISKA FRÅGOR

Dagvatten kan omhändertas lokalt, dock inte i närheten av oljeavskiljare eller cisternpark, alternativt anslutas till kommunens dagvattennät i Per Hallströms Väg. Området för cisternpåfyllning samt ett närområde på ca 100m² runt utlastningen ansluts till oljeavskiljare som i sin tur ansluts till spillvattenledning. Tvättvattnet från bilvårdsanläggningen recirkulerar medan sköljvattnet (ca 30 liter/bil) ansluts till spillvattennätet.

Vatten och avlopp ansluts till kommunens nät.

Bilvårdsanläggningen uppvärms lokalt alternativt ansluts till fjärrvärmenätet. Bensinstationen erfordrar ingen uppvärmning.


Elförsörjningen skall ske genom Nacka Energis nät.

Byggavfall skall sorteras i minst fyra fraktioner (stål, sten, trä och blandat avfall). Utrymme för källsortering och kompostering skall anordnas.

Nacka kommun
Miljö&Stadsbyggnad


Paul Ahlkvist

Antagen av områdesnämnden Sicklaön
2000-06-15 § 101


Viveca Bremmer