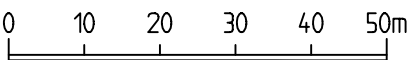


Gnr 3/2007 Grundkartan upprättad 2007-02-20

Skala 1:1000



## PLANBESTÄMMELSER

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

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Handel
- Kontor

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II** Högsta antal våningar
  - v** Vind får inte inredas
- Högsta totalhöjd för uthus/garage är 4,0 m.

**Q1** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnadens exteriör får inte förändras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet minskar. Vid utvändiga underhållsåtgärder skall åtgärder beträffande utseende och kvalitet om möjligt väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Byggnaden får inte rivas

**Q2** Kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde. Tillkommande byggnader skall anpassas till områdets karaktär.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MSN 2007/73 214  
(ONS 2005/129 214)

## Detaljplan för Sicklaön 174:11 Värmdövägen 245 Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten april 2007, reviderad i maj 2007

Andreas Totschnig  
Planchef

Therese Martinsson  
Planarkitekt

Antagen av MSN 2007-06-13 § 230  
Laga kraft 2007-07-14

**DP 420**

## **PLANBESKRIVNING samt GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Detaljplan för Sicklaön 174:11, Värmdövägen 245, Nacka kommun**

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i april 2007, reviderad i maj 2007

#### **Handlingar**

Planförslaget omfattar:

- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Detaljplanekarta
- Fastighetsförteckning

## **PLANBESKRIVNING**

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att tillåta större lager- och förrådsutrymmen för befintlig verksamhet genom att utöka byggrätten för uthus/garage.

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 28 §.

## **PLANDATA**

### **Läge**

Planområdet är beläget vid Värmdövägen, omedelbart nordost om dess planskilda korsning med Saltsjöbadsleden.

### **Areal**

Sicklaön 174:11 omfattar 807 kvm.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten ägs av TEBE Vent Service AB.

## INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

### **Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken**

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

### **Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken**

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

### **Mellankommunala intressen**

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

### **Hälsa och Säkerhet**

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

## GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### **Översiktsplan**

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan och bedöms inte påverka den översiktliga planeringen i området.

### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

Gällande detaljplan (Dp 179) vann laga kraft den 30 september 1998 och har 15 års genomförandetid. Planen medger endast byggrätt för befintlig huvudbyggnad och ett garage/förråd på ca 40 kvm. Den anger kontorsändamål och att huvudbyggnaden är kulturhistoriskt värdefull.

### **Kommunala beslut**

Områdesnämnden Fisksätra/Saltsjöbaden beslutade den 12 december 2007, § 191 att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Fastigheten är bebyggd med en huvudbyggnad i två plan. Byggnaden ligger i en rad med sk funkisvillor. Byggnaden är bullerstörd av intilliggande trafikplats. I gällande plan ändrades användningssättet från bostad till kontor med hänsyn till bullerstörningarna.

## PLANFÖRSLAGET

Syftet med detaljplanen är att tillåta större lager- och förrådsutrymmen för befintlig verksamhet. Nuvarande fastighetsägare, som på fastigheten driver företaget TEBE Vent Service AB, har önskat att byta det befintliga ca 40 kvm stora garaget mot ett nytt på minst 80 kvm. Planförslaget medger en utökning av byggrätten för uthus/garage till ca 80 kvm, beläget i fastighetens nordvästa hörn.

Planförslaget innebär också att handel läggs till som användningsområde inom fastigheten. Tillägget stämmer överens med den verksamhet som idag pågår inom fastigheten och medför att fastigheten får användas för kontors- och/eller handelsändamål.

Huvudbyggnadens bestämmelse rörande det kulturhistoriska värdet bibehålls. En bestämmelse om krav på anpassning till huvudbyggnadens kulturhistoriska värde införs för uthusbyggnaden/garaget.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

### Tidsplan

Maj 2007

Samråd

Juni 2007

Antagande

## MEDVERKANDE

Planen har upprättats med biträde av konsulterna arkitekterna SAR/MSA Arne Forssén och Claës Breitholtz.

## REVIDERING

Efter samrådet har en byggrätt för uthus på fastighetens södra del tagits bort.

Planenheten  
Nacka kommun

Andreas Totschnig  
Planchef

Therese Martinsson  
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2007-06-13 § 230/