

Gnr 20/2004

Grundkartan upprättad 2004-12-01

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 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Kontor, lager, utbildningslokaler, garage
- Tekniska anläggningar

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

UTNYTTJANDEGRAD OCH UTFORMNING

Området får inte indelas i fler än en fastighet

- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet med undantag för mindre byggnadsdelar som t ex ventilationsrör

ILLUSTRATIONER

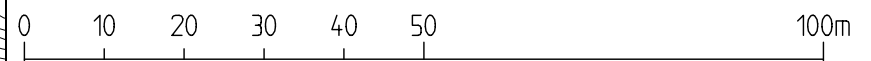
- Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft

Skala 1:1000



Detaljplan för
Sicklaön 134:26
 Järla skolväg (Elverkshuset)
 Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE
 Planenheten december 2004

Micaela Lavonius
 planchef

Alexander Erixson
 planarkitekt

Till planen hör:
 plan- och genomförandebeskrivning
 fastighetsförteckning

MSN 2007/61 214
 (ONS 90/2004 214)

Antagen av KF...2007-03-05...§ 66.....
 Laga kraft.....2007-04-11.....

DP 408

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Sicklaön 134:26, Järsla skolväg, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i december 2004

Enkelt planförfarande

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser
2. Plan- och genomförandebeskrivning
3. Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ändra användning från allmänt ändamål till kontor, lager, utbildningslokaler, garage. Denna användning överensstämmer med befintliga förhållanden. Fastigheten skall belastas med ett servitut för in- och utfart till sandsilo samt ledningsrätt för allmänna underjordiska ledningar. I nordöstra delen av fastigheten är avsatt en yta för tekniska anläggningar.

PLANDATA

Planområdet är beläget norr om Värmdövägen, söder om Nacka stadshus.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och riksintressen

Planförslaget följer intentionerna i Nacka översiktsplan 2002.

Gällande detaljplaner

För större delen av området gäller detaljplan (stadsplan 68) från 1970, vilken anger allmänt ändamål.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse och parkering

På fastigheten finns en byggnad med en högre del i fyra våningar (varav två i suterräng) samt en lägre del i två våningar (i sutteräng). I byggnaden finns garage och förråds/lagerutrymmen samt kontors- och undervisningslokaler. Ovanpå den lägre byggnadsdelen är en terrass anordnad. Tankar finns att istället nyttja denna yta för parkeringsändamål med naturlig angöring från östra gaveln. Nuvarande terrass används i ytterst begränsad omfattning. I övrigt planeras inga förändringar.

I nordöstra delen av fastigheten är två reservkraftaggregat placerade. Det ena försörjer den egna fastigheten och det andra Nacka stadshus, Sicklaön 134:1.

Gator och trafik

Kollektivtrafikförsörjningen av planområdet utgörs av bussar och pendeltåg (Saltsjöbanan). Gångavstånd till busshållplats är ca 100-150 meter och till pendeltåg knappt 500 m.

I och med planerad ombyggnad av korsning Värmdövägen/Lillängsvägen kommer in- och utfartsförhållandena till fastigheten att förbättras. Trafikbelastningen i området är förhållandevis hög vissa delar av dygnet på grund av intilliggande infartsparkering samt skolverksamhet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Organisatoriska frågor

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheten skall belastas med ett servitut avseende väg till sandficka Sicklaön 134:1 samt för att angöra baksidan av byggnad på Sicklaön 134:19.

I byggnadens garage finns två ställverk placerade. Den ena försörjer den egna fastigheten och den andra Nacka stadshus. Därutöver går en fiberoptisk kabel under byggnaden mellan stadshuset och Järla skolväg. Servitut bör bildas avseende placering och ledningsdragning samt säkerställa åtkomst för underhåll mm.

Tekniska frågor

Ledningar för el finns framdragna i området.

Området är försörjt med kommunalt vatten och avlopp.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 2007-03-05 § 66/