



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 m utanför planområdets gräns
- • — Användningsgräns
- · · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÅN PLATS

NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- R** Kultur
- r** Museum, utställning
- h** Café/restaurang kopplad till museum och utställning
- RP** Kultur parkering

VATTENOMRÅDEN

- W** Öppet vattenområde
- WBR** Brygga

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Marken får inte bebyggas
- + + + + + Marken får endast bebyggas med uthus/garage

MARKENS ANORDNANDE

- ← ⊙ · ⊙ → Ulfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I** Högsta antal våningar
- q** Åtgärder som kan förvansa miljön får inte vidtagas
- q1** Byggnad av stort kulturhistoriskt värde. Byggnaden får inte rivras
- k** Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag ska särskilt beaktas vid ändring
- n1** Träd får inte fällas
- n2** Parkeringsyta får inte asfalteras
- pl** Plantering skall anordnas
- 1** Högsta antal tillåtna fastigheter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

MSN 2007/31 214
(ONS 2001/30 214)

Detaljplan för
Sicklaön 336:17 och 336:59
Nacka kommun
Planenheten december 2005

Andreas Totschnig Rolf Markman
Planchef Lanfmätare

Tillstyrkt av ONS 2006-08-29 §118.....
Antagen av KF 2006-10-09 §191.....
Laga kraft 2008-11-20.....

DP 457

PLANBESKRIVNING GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**Detaljplan för Sicklaön 336:17 och 336:59, Nymans
Kulturstiftelse, Strandpromenaden 61, Nacka kommun**
Upprättad på planenheten i december 2005.

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

För området gäller byggnadsplan från 1929. Planen medger för området väster om Strandpromenaden uppförande av ett bostadshus med komplementbyggnad (gårdshus). För de delar av fastigheterna som ligger mellan Strandpromenaden och Skurusundet gäller byggnadsplan från 1967. Enligt planen är detta område utlagt som allmän platsmark, park. Detaljplanen är inte genomförd i denna del utan parkmarken är fortfarande i enskild ägo.

Områdesnämnden beslöt den 25 april 2000 att bevilja bygglov avseende Sicklaön 336:59 för ändrad användning från ateljé /garage/loggia till utställningsverksamhet med café och parkeringslösningar på Sicklaön 336:59 och 336:17 t.o.m. den 31 oktober år 2000 med stöd av 8 kap 2 och 14 § plan- och bygglagen såsom tillfällig åtgärd. Förlängning av det tillfälliga lovet har beviljats årsvis.

Planförslaget syftar till att säkerställa pågående användning av fastigheterna i en laga-kraftvunnen detaljplan. Samtidigt syftar planen till att säkerställa skyddet för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. I detaljplanen ska också prövas café/restaurang-verksamheten som utgör ett viktigt komplement till stiftelsens verksamhet.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Duvnäs på ömse sidor om Strandpromenaden och gränsar i öster till Duvnäsviken. Omkringliggande bebyggelse utgörs av villor och radhus.

Areal

Sicklaön 336:17 och 336:59 omfattar totalt 5317 kvm. Av denna areal utgör ca 300 kvm vattenområde.

Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Kajsa och Olle Nymans Kulturstiftelse.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I översiktsplan antagen den 14 oktober 2002 är planområdet på markanvändningskartan angivet som befintligt bostadsområde. I rekommendationskartan ingår planområdet i område 1.13 som omfattar nästan hela östra Sicklaön. Området är avsett för bostadsändamål, centrumanläggningar och verksamheter.

Strandskydd

Strandskydd gäller inom strandområdet eftersom området är parkmark i gällande byggnadsplanen från 1967 och länsstyrelsen i sitt beslut den 28 februari 1980 införde strandskydd för sådana områden. Därutöver råder strandskydd i vattenområdet.

Detaljplaner

För Sicklaön 336:17 gäller byggnadsplan från den 6 juni 1929 och den 17 juli 1967. För Sicklaön 336:59 gäller byggnadsplan från den 6 juni 1929.

Kommunala beslut

Områdesnämnden Sicklaön har den 20 mars 2001 givit planenheten i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan med enkelt planförfarande.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Historik

Duvnäs tidiga historia är i stor utsträckning okänd. Sporadiska anteckningar finns i olika handlingar alltifrån 1400-talet. Duvnäs liksom Järla, Sickla, och Skuru var gårdar som ingick i ett större gods vilket omfattade så gott som hela Sickla Ö.

Från mitten av 1500-talet fram till 1863 har Duvnäs ägts av Danvikens hospital samt enskilda personer, bl.a. den skotske affärsmannen Robert Finlay, gotlänningen och assessorn Jacob Dubbe och Jacob A. Hägg och hans arvingar kan nämnas.

Området gick under beteckningen Duvnäs gård. Inom Duvnäs gård fanns ett antal byggnader bl.a. den Nedre gården med huvudbyggnaden på Strandpromenaden 7, där tillverkning av nålar och lås skedde under 1700-talet och den Övre gården med huvudbyggnaden på Kristinavägen 18. Övre gårdens dåtida huvudbyggnad, som var av

trä, brann ned 1832 och uppfördes aldrig igen. Ägaren Jacob Dubbe lät istället uppföra det nuvarande huset på delar av dåtida huvudbyggnadens östra flygel.

Robert H Küsel köpte 1863 Duvnäs gård. Familjen hade fem barn. Efter Robert H. Kusels bortgång 1897 avyttrades 1907 en större del av egendomen som sedermera exploaterades av Saltsjö-Duvnäs Villatomer och därmed upphörde begreppet Duvnäs gård.

Robert H Kusels hustru Emily, och hennes barn flyttade, straxt efter makens död, till huvudbyggnaden på den Övre gården som familjen behöll inklusive omkringliggande mark. Till den Övre gården hörde då ekonomibyggnader och hus som bl.a. nyttjades som sommarbostäder. Vidare ingick växthus, f.d. orangeri, trädgårdsmästarbostad, kuskbostad samt ett antal uthus. Byggbeståndet torde till vissa delar kunna hänföras till mitten och senare delen av 1700-talet. Inom området uppfördes omkring 1911 två villor, varav den ena (nuvarande Kristinavägen 28) åt familjen Edith och Hilding Nyman. Edith var dotter till Robert och Emily Küsel och mor till Kajsa och Olle Nyman.

I början av 1960-talet skiftades marken mellan Robert och Emily Kusels arvingar, varvid Kajsa och Olle Nyman bl.a. erhöll den del som idag utgör Kajsa och Olle Nymans Kulturstiftelses område (Sicklaön 336:17 och 336:59) som också av Olle Nyman skämtsamt betecknades som "Undre gården".

Kajsa och Olle Nymans Kulturstiftelse (Sicklaön 336:17 och 336:59).

På fastigheten Sicklaön 336:17 finns fyra byggnader Kuskbostaden, Långa raden, förråds-/garagebyggnad samt en mindre sjöbod.

Kuskbostaden byggdes troligen kring 1908 och är av trä. Bostaden har renoverats och kompletterats med inglasad veranda under 1970-talet. Långa raden förmodas ha byggts kring mitten av 1750-talet som materialskjul, vagns- och fähus i tegel med vitputsade fasader. Fastigheten har byggts om ett antal gånger för att under 1970 och -80 talet göras om till permanenta bostäder. Norra fasaden gjordes om i samband med ombyggnaden och anpassades till de separata lägenheterna. Delar av förråds-/garagebyggnaden var ursprungligen uthus från början av 1900-talet och byggd i trä. Sjöboden uppfördes under början av 1990.

På fastigheten Sicklaön 336:59 finns fyra byggnader, bostadshus, kafé/loggia, två ateljéer samt paviljong, lusthus och två mindre förråd.

Bostadshuset började byggas om i mitten av 1950-talet av syskonen Kajsa och Olle Nyman, där de också bosatte sig permanent. Huset kännetecknas som en smal en- och tvåvåningslänga i vitputsat tegel som troligen uppfördes som orangeri och trädgårdsmästarbostad under senare delen av 1700-talet. Under senare del av 1800-talet och fram till ombyggnaden nyttjades huset som sommarbostad. Kafé/loggian var ursprungligen "verkstad" åt Olle Nyman och byggdes under slutet av 1950-talet på delar

av grundmurar från de växthus som uppfördes kring 1908. Ombyggnad till kafé/loggia gjordes under slutet av 1990-talet för den konstnärs- och utställningsverksamhet som Kajsa och Olle Nyman värnade om att fastigheten skulle nyttjas till. Söder om loggian uppfördes 1973 en ateljé åt Olle Nyman. År 1987 uppfördes ytterligare en ateljé parallellt öster om ursprunglig ateljé. Den nya ateljén innehåller också skyddsrum. Båda ateljéerna är vitputsad lättbetong. På fastigheten finns även en liten paviljong och ett äldre lusthus från Hilding och Edith Nymans fastighet från 1911 samt två mindre förrådsutrymmen i trä belägna i direkt anslutning mot västra gaveln på den senast byggda ateljén.

Områdets nuvarande användning

Enligt önskan av stiftarna till Kajsa och Olle Nymans Kulturstiftelse, Kajsa och Olle Nyman, sker idag utställningar i ateljéerna av framförallt konst och skulpturer av Olle Nyman själv men också av andra konstnärer som har anknytning till Olle Nymans konstnärskap eller med lokal anknytning till Nacka. En kulturverksamhet som är en del av Nackas kulturliv, vilket uppskattas inte bara inom Nacka kommun. Vidare sker också uthyrning av 5 lägenheter.

Med stöd av Nacka kommun påbörjades 1998 en upprustning av gården och ateljéerna öppnades för allmänheten.

En kafeteria har inrättats i anslutning till båda ateljéerna och är ett tilltalande komplement till utställningsverksamheterna. Utställningarna och kaféet är välbesökta och har fått stor uppmärksamhet i massmedia.

Befintlig bebyggelse

På fastigheten Sicklaön 336:17 finns idag två hyresfastigheter med totalt 5 lägenheter.

Kuskbostaden innehåller en hyreslägenhet om 4 rok i två plan och källare på ca 85 kvm. Troligt byggår 1908.

Långa raden innehåller fyra lägenheter om 3-4 rok med en yta på ca 75 kvm vardera. Byggnaden är i två plan utan källare. Två av lägenheterna ligger på bottenplanet och två på övre planet. Byggnaden utfördes ursprungligen som materialskjul, vagns- och fähus och hyrdes senare ut som enklare sommarbostäder. Under 1970 och -80 talet byggdes sommarbostäderna om till permanenta bostäder.

Dessutom finns på fastigheten en förråds- och garagebyggnad och en sjöbod nere vid bryggan.

Förråds- och garagebyggnaden innehåller lägenhetsförråd, verkstad, soprum och garage.

På fastigheten 336:59 finns en bostadsbyggnad på ca 135 kvm. Byggnaden i två plan delvis med källare och vind uppfördes ursprungligen som orangeri och trädgårdsmästarebostad på 1700-talet. Byggnaden byggdes om till sommarbostad under 1800-talet. I mitten av 1950 talet gjordes en ombyggnad av fastigheten till bostad för familjen Nyman. Byggmästare var Lars Tesch.

Samtidigt som ombyggnaden av orangeriet och trädgårdsmästarbostaden gjordes uppfördes på fastigheten en garage- och skulpturverkstad, sk loggia, på befintliga växthusgrunder från 1907. Byggnaden uppfördes i ett plan på ca 70 kvm med en källare under en del av byggnaden. I källaren ligger ett pannrum för gamla ateljén och Långa raden.

Byggnaden är idag inredd som kafé med plats för ca 45 personer.

Gamla ateljén på ca 80 kvm uppfördes 1973. Arkitekt var Nils Tesch. Nya ateljén på ca 90 kvm uppfördes 1987. Under nya ateljén ligger ett skyddsrum på ca 72 kvm som idag används som konstarkiv. Ateljén byggdes till 2001 med ett förråd och omklädningsrum på 9 kvm för caféverksamheten.

På fastigheten finns i anslutning till bostadshuset en mindre paviljong (templet) och ett öppet lusthus.

Vattenområden

Sicklaön 336:17 innehåller ett vattenområde om ca 300 kvm. Området berörs av strandskydd.

Gator och trafik

Gatunätet består av vägar med mycket varierande körbanebredder. Strandpromenaden har en körbanebredd om ca 5 m på den aktuella sträckan. Vägområdets bredd är ca 9 m på denna sträcka. Vid visningar i Nymans ateljé kan det ibland vara svårframkomligt på Strandpromenaden.

Parkering för de boende sker inne på fastigheten som markparkering och i garage.

Parkering för besökande sker idag som kantstensparkering och inne på sjötomten.

Till Saltsjöbanan, Duvnäs station, är det ca 1000 m. Till buss 410 är det ca 850 m till hållplats i Saltängen. Strandpromenaden saknar gångbana.

Teknisk försörjning

Fastigheterna är anslutna till kommunalt vatten och avlopp.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Den västra delen av Sicklaön 336:17 redovisas i planförslaget som bostäder. Den östra delen mot Duvnäsviden läggs ut som parkering, natur, område för uthusbyggnad, brygga och vattenområde. Hela Sicklaön 336:59 ges en R-beteckning som innebär kultur. Genom en tilläggsbestämmelse ,r, preciseras användningen till museum och utställning. De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna ges beteckningen q som innebär att byggnaderna inte får rivas. Övriga byggnader åsätts k som innebär att karaktärsdragen särskilt ska beaktas vid ändringar. Restaurangverksamheten ges beteckningen h, handel, inom begränsat område, med samma tilläggsbestämmelse, r.

Det ska alltså finnas en koppling mellan restaurangverksamheten och Konstnärsgården. En häck ska planteras som skärm runt den del av verksamheten som är förlagd på den öppna gräsytan.

Huvudanvändningen enligt planförslaget för Sicklaön 336:59 är kultur.

Mark och vegetation

Parkeringsplatsen ska ställas i ordning. Infarten ska förläggas enligt planförslaget och förbättras. Naturmarken ska göras allmäntillgänglig. I övrigt ska inga åtgärder vidtas med anledning av detaljplanen. Vissa träd har givits ett särskilt skydd. Parkeringsytan får inte asfalteras.

Kulturmiljö och landskapsbild

Den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen skyddas på två sätt. Den mest skyddsvärda ges bestämmelsen q vilket innebär att byggnadens exteriör inte får förvanskas och den får inte rivas. Övrig bebyggelse ges bestämmelsen k vilket innebär kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag ska särskilt beaktas vid ändring.

Service

Café/restaurangverksamheten ges en bestämmelse som innebär att verksamheten ska vara kopplad till museum och utställning. Omfattningen av verksamheten föreslås bli dels befintliga byggnader med innergård, dels ett område om ca 8,5 m bredd utefter restaurangens västra sida. Ateljébyggnaderna ingår inte i verksamheten. Största delen av gräsytan ska inte användas för restaurangverksamheten.

Café/restaurangverksamheten kan endast bedrivas så länge det på Sicklaön 336:59 bedrivs kulturverksamhet. Om det kommer att bedrivas annan verksamhet på fastigheten så upphör rätten att driva café/restaurangverksamhet då detaljplane-förslaget endast medger denna typ av verksamhet då det bedrivs kulturverksamhet på fastigheten. Beteckningen R, kultur, anger huvudanvändningen av fastigheten. Under denna huvudanvändning får bedrivas café/restaurangverksamhet men inte som självständig huvudverksamhet.

I detaljplanen prövas endast markanvändningen. Under vilka tider eller på vilket sätt restaurangverksamheten bedrivs prövas av annan myndighet

Vattenområden

Ett WBR-område för brygga föreslås i gränsen mot Sicklaön 33:7. Bryggan är belastad av ett servitut för båtplats för Sicklaön 336:16. Den del av bryggan som inte är belastad av servitutet kan användas för tillfälle förtöjning för gäster till Konstnärsgården.

Strandskydd

För Sicklaön 336:17 öster om Strandpromenaden gäller strandskydd. Strandskyddet föreslås bli upphävt inom områdena BR och WBR. Strandskyddet kommer då att ligga kvar för områdena NATUR, W och RP.

Gator och trafik

Parkeringen mellan Strandpromenaden och Duvnäsvisken fastslås i detaljplanen. Kantparkering utefter Strandpromenadens västra sida föreslås även fortsättningsvis vara tillåten. Däremot föreslås ett parkeringsförbud på den östra sidan av Strandpromenaden för att öka framkomligheten på denna.

Möjlighet till parkering finns även vid Måsungens anläggning vid Duvnäs Udde. Gällande byggnadsplan från 1977 redovisar där ett parkeringsområde utefter Duvnäs Udde. Befintlig parkering skulle kunna utvidgas. Utrymme finns för ytterligare parkeringsplatser, vilket dock kräver en detaljplaneändring.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Kajsa och Olle Nymans kulturstiftelse svarar för genomförandet av detaljplanen.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 10 år.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Rolf Markman
Lantmätare

Antagen av kommunfullmäktige
2006-10-09 § 191

Viveca Bremmer
Planassistent