

Planbestämmelser med tillägg och ändringar

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

Linjetyper

- Linje ritad 3 mm utanför ändringsområdet
- Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gällande Användningsgräns
- Gällande Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- PARK** Anlagd park
- NATUR** Naturområde

Kvartersmark

- B** Bostäder

Tillägg

- D** Vård
- E** Teknisk anläggning

Utgår

- KJ** Kontor och småindustri

Tillägg

- K_v** Kontor, hotell, restaurang och annan serviceverksamhet som ej är störande eller mer trafikalkalstrande än kontor

Utgår

- K** Kontor

Tillägg

- J_v** Småindustri, ej störande

Ändring

- S** Förskola

Tillägg

- S_v** Skola, endast skolverksamhet utan krav på friytor för utevistelse på mark

- Ubr** Upplag, bergtrum
- V** Sjötrafik, Hamn

Vattenområde

- W** Öppet vattenområde
- Wb** Småbåtsbrygga
- Wv** Småbåtshamn

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Skärmtak
- Mark som får underbyggas körbart

- g** Mark tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u** Mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 0.0** Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- f** Beaktande av trafikbuller
- I** Högsta tillåtna antal våningar, därutöver får vind ej inredas
- q** Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Byggnaden får ej rivas. Byggnadens yttre form och karaktär får ej förvanskas.

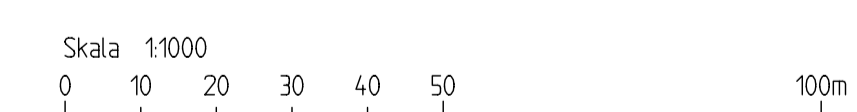
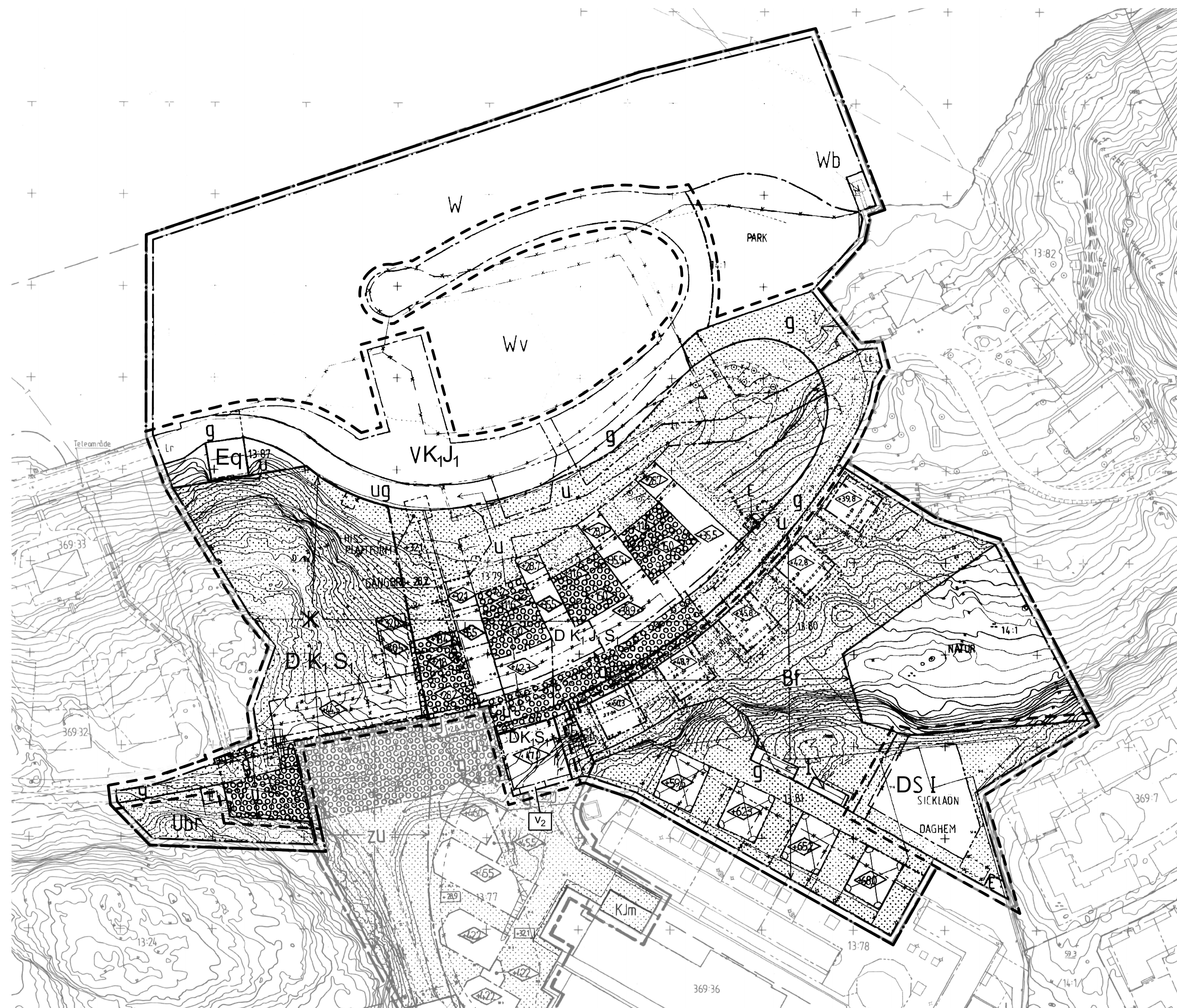
Tillägg

- v₂** Mark får överbyggas med klimatiserad förbindelselänk i 1 våning med en maximal bredd på 3,5 m över en fri höjd på minst 3,0 m över marknivå

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Utgår Planens genomförandetid utgår den 31 dec. år 2002

- Tillägg Genomförandetiden för denna ändring är 10 år från den dag ändringen vinner laga kraft. Genomförandetiden för underliggande plan (Dp 75) förlängs att gälla samma tid som ovan.



Ändring genom tillägg till detaljplan för Sicklaön 13:79 mfl (del av Dp75) Nacka kommun Planenheten i oktober 2007, reviderad i december 2007		Till planen hör: Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning
Andreas Totschnig Planchef	Therese Martinsson Planarkitekt	MSN 2007/37 214 tidigare DS 2006/67 214
Antagen av MSN 2008-01-23 §13 Laga kraft 2008-02-22		DP438

Tillägg till PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring genom tillägg till detaljplan för Sicklaön 13:79 m fl (del av Dp 75), Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i oktober 2007,
reviderad i december 2007

Handlingar

Planförslaget omfattar:

1. Detta tillägg till plan- och genomförandebeskrivningen
2. Karta med tillägg till planbestämmelser
3. Fastighetsförteckning

Syfte

Syftet med planändringen är att medge en mer flexibel användning av befintliga lokaler. Planändringen innebär i huvudsak att fler användningsområden läggs till inom ändringsområdet, samt viss reglering av befintliga byggnader.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Fastigheten Sicklaön 13:79 är belägen i norra delen av Nacka Strand. För fastigheten gäller detaljplan, Dp 75, som vann laga kraft 1992-02-28. I gällande detaljplan utgör Sicklaön 13:79 kvartersmark för kontor och hamnverksamhet. Kvartersmark för bostäder finns inom de östra delarna av planområdet, bl a på fastigheten Sicklaön 13:80. Inom planområdet finns även den gamla oljekällaren som idag används som pumpanläggning. Denna skyddas i gällande plan som kulturresevat och är belagd med rivningsförbud samt en bestämmelse om att dess yttre form och karaktär inte får förvanskas. Strandskyddet är upphävt inom kvartersmarken och inom hamn- och bryggområdena. Området Nacka Strand är i Nacka Översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2002, utlagt som verksamhetsområde med hög täthet. I de områdesvisa rekommendationerna finns området även redovisat som bostäder. Området ingår i ett större område mot Saltsjön som är av riksintresse ur kulturhistorisk synpunkt. I översiktsplanen ligger en föreslagen spårvagnssträckning med planerad hållplats i anslutning till Augustendalsvägen.

Diskussioner har ägt rum om komplettering av befintlig sjötrafik i form av en sjöbuss mellan Nacka strand, Lidingö och centrala Stockholm. I dagsläget är detta dock ej aktuellt.

Ändringsområdet används idag främst för kontorsändamål och bostäder. Tillfart sker från Augustendalsvägen och Jakobsdalsvägen. För gång- och cykeltrafik finns ett stråk som knyter samman Nacka Strand med Nyckelviken, Jarlaberg, Vikdalen och Nacka centrum. Utefter stranden finns också ett stråk som leder från Ellensvik i öst till Vikdalen i väst. Detta stråk är i gällande plan säkrat genom ett område för gemensamhetsanläggning. Kollektivtrafik finns i form av bussar mot bl a Slussen och Gullmarsplan från det centralt belägna busstorget. Vid kajen ligger hållplats för färja mot Stockholms centrum, Lidingö och skärgården. Parkeringsmöjlighet finns huvudsakligen i det för hela Nacka Strand gemensamma garaget under det centrala torget samt under det östra kontorshuset.

Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

Fastighetsägaren, AP Fastigheter AB, har begärt att gällande detaljplan ska ändras för att medge en mer flexibel användning av befintliga lokaler. Planändringen innebär i huvudsak att fler användningsområden läggs till inom ändringsområdet.

Bebyggelse

Byggnaderna norr om Augustendalsvägen inrymmer idag framförallt kontorsverksamhet. I byggnaderna på kajen finns även en restaurang och serviceföretag. Söder om Augustendalsvägen domineras bebyggelsen av bostadshus, men intill torget ligger även tingsrätten. Beteckningen kontor (K₁) läggs till inom den del av området som har beteckningen (K) i gällande plan, och avser här inrymma även hotell, restaurang och annan serviceverksamhet som ej är störande eller mer trafikalstrande än kontor. Även vård- (D) och skoländamål (S₁) läggs till på denna del av planområdet. Med vårdlokaler avses här i första hand lokaler som inte används för långvarigt boende som t.ex. sjukhus eller långvård, med hänsyn till störningskänsligheten. Bestämmelsen (S) ändras från daghem till förskola för att bättre stämma överrens med den förskoleverksamhet som bedrivs idag. Till hamnområdet (V) läggs även bestämmelsen småindustri, ej störande (J₁). Avsikten med detta är att småskaliga industrier ska kunna finnas som komplement till övrig verksamhet där så är lämpligt med tanke på angöring, transporter och övriga eventuella störningar.

Friytor, trafik och parkering

Skolor och vårdanläggningar skiljer sig från gällande markanvändningar vad gäller krav på friytor, en mer trafiksäker miljö för gång- och cykeltrafikanter samt ökad tillgänglighet med kollektiva färdmedel. Området anses välförsörjt både ur gång-, cykel- och kollektivtrafiksynpunkt. Friytor för lek och utevistelse kan ordnas i begränsad omfattning på befintliga innergårdar. Inte heller naturmarken norr om den befintliga västra byggnaden är lämplig för lek.

Följaktligen är det främst gymnasial-, eftergymnasial eller annan skolverksamhet med ringa krav på utevistelse som föreslås inom området. Undantaget är den befintliga förskolan i områdets södra del.

Under uppbyggnaden av Nacka Strandområdet tillämpades en parkeringsnorm mellan 17 och 20 platser/1000 m² för kontorslokaler. Parkeringsbehovet inom området har till stor del lösts genom gemensamma parkeringsgarage utan fasta platser, vilket medför att en stor del av platserna samutnyttjas. Vid tidigare mätningar av parkeringsbehovet har konstaterats att det faktiska utnyttjandet ligger i intervallet ca 7,5 – 11 platser/1000 m². Dagens normvärden för de verksamheter som är aktuella är:

Skola	20 pl/1000 m ²
Kontor	20-25 pl/1000 m ²
Bostäder	0,8 – 1,0 pl/lgh

Trots att dagens normvärden är något högre för kontor antas befintliga parkeringslösningar kunna utnyttjas då det idag finns en viss överkapacitet i parkeringsgaragen. Det nu föreliggande ändringsförslaget avser ingen förändring av dagens trafikförsörjning.

Riksintresse

Föreliggande planförslag bedöms inte påverka den riksintressanta kulturmiljön då ingen förändring av byggrätten föreslås. Bestämmelsen "Kulturhistoriskt värdefull byggnad" mm för den gamla oljekällaren kvarstår.

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Ändringens genomförandetid gäller i 10 år från det datum ändringen har vunnit laga kraft. Genomförandetiden för den underliggande planen gick ut 2002-12-31. För att säkerställa genomförandet föreslås att genomförandetiden för den underliggande planen förlängs och ges samma genomförandetid som för ändringsområdet, det vill säga 10 år från laga kraftdatum.

Ändringsförslaget hanteras med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 § då förändringarna i stort saknar intresse för allmänheten. Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Särskild genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning har ej ansetts nödvändig med hänsyn till planens ringa omfattning och påverkan på omgivningen.

Samråd

Samråd har skett med berörda grannar, Länsstyrelsens planenhet och Lantmäterimyndigheten i Nacka.

Revidering

Efter samrådet har planbeskrivningen reviderats på en punkt. Texten om vårdlokaler har förtydligats.

Andreas Totschnig
Planchef

Therese Martinsson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2008-01-23 § 13

Viveca Bremmer
Planassistent