

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Parkområde
- Gång- och cykelväg

KVARTERSMARK FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL

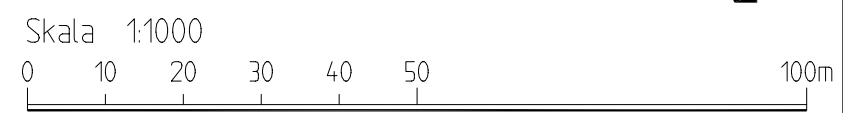
- Trafikområde, väg- och spårtrafik på bro

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 2016-07-15

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje



Ändring genom tillägg till detaljplan för del av Sicklaön 37:2 och 37:4 (Dp 393)

Saltsjöqvarn

Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten maj 2009

Andreas Totschnig
Planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

MSN 2009/19 214

Antagen av MSN...2009-08-26...§ 232
Laga kraft...2009-09-24...

DP 472

PLAN- OCH GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING

Ändring genom tillägg till detaljplan för del av Sicklaön 37:2 och 37:4 (Dp 393), Saltsjöqvarn, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i maj 2009

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsmaterial

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet omfattar Hospitalsparken som ligger i västra delen av Saltsjöqvarn och gränsar till Värmdövägen och Danvikskanalen.

Syftet med planändringen är att omvandla kvartersmark till allmän platsmark. Detaljplanen föreslås ändras genom enkelt planförfarande.

Kvartersmarken utgör en gemensamhetsanläggning i gällande detaljplan (DP 393) som vann laga kraft 2006-07-15. Gemensamhetsanläggningen är bildad.

Planområdet berörs av pågående planer för Danvikslösenprojektet. Den södra delen av Hospitalsparken föreslås utgöra trafikområde för väg- och spårtrafik på bro över Danvikskanalen.

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Planförslaget strider inte mot översiktsplanen. En behovsbedömning har utförts enligt Plan- och bygglagen och miljöbalken och bedöms inte innebära någon betydande

miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i västra delen av Saltsjöqvarn och gränsar till Värmdövägen och Danvikskanalen.

Areal

Planområdet omfattar ca 10 000 kvm.

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av del av Sicklaön 37:2 och 37:4, som ägs av NCC AB.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planförslaget berörs inte av något riksintresse.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm 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

Översiktlig planering

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

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Berört planområde ingår i detaljplanen Dp 393, som vann laga kraft 2006-07-15 och medger hotell, museum- och samlingslokaler, restaurang samt kontor. Kvartersmarken utgör en gemensamhetsanläggning som är bildad. Marken är i gällande detaljplan avsedd för park som kvartersmark, vilken allmänheten ska ges tillträde till.

Kommunala beslut

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 31 mars 2009 § 97 att ge planenheten i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Större delen av planområdet är flackt med undantag från den södra delen som utgör delar av Bageriberget och är kuperad. Inom planområdet växer blandade lövträd. Under de senaste åren har viss nyplantering gjorts. I mitten av området finns en gräsyta.

På Bageriberget växer blandad lövvegetation med inslag av barrträd.

Planområdet omgärdas av Danvikskanalen i väster, Värmdöleden i söder, Danvikens Hospital i Saltsjöqvarnsområdet i norr och Bageriberget i öster.

Tillfart till området sker via Sjökvarnsvägen från Värmdövägen. Inom planområdet går en gång- och cykelväg från Danvikens Hospital och in under befintlig vägbro.

Danvikens Hospital uppfördes 1719-25 och kan komma ifråga som byggnadsminne.

PLANFÖRSLAGET

Syftet med planändringen är att omvandla kvartersmark till allmän platsmark, vilket strider mot gällande detaljplan, varför detaljplanen föreslås ändras genom enkelt planförfarande. Avsikten är att ordningsställa marken som en parkanläggning samt att möjliggöra fastighetsbildning för bostadsrättsföreningen Saltsjöqvarn, som ligger i Saltsjöqvarnsområdet.

Tillägget till planbestämmelserna medför ändrad markanvändning. Planen föreslår parkmark i planområdets norra del. Ett trafikområde för väg- och spårtrafik på bro föreslås i planområdets södra del. Trafikområdet bör betraktas som ett reservat och detaljplanen kommer sannolikt att ändras i samband med detaljprojekteringen av de nya broarna över Danvikskanalen, vilka ingår i Danvikslösenprojektet.

En ny gång- och cykelväg föreslås i samma läge som Sjökvarnsvägen. Sjökvarnsvägen kommer att stängas av från Värmdövägen. Den nya gång- och cykelvägen är tänkt att fortsätta på Värmdövägens norra sida och ansluta till Henriksdals hållplats.

Planområdet ingår i pågående planer för Danvikslösenprojektet. Någon precis tidplan för utbyggnaden av ny väg- och spårbro finns inte i dagsläget. Det kan ske först när finansieringsfrågan för Danvikslösenprojektet är löst.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Fastighetsrättsliga frågor

Mark- och avtalsfrågor

Markfrågor handläggs inom kommunen av fastighetskontoret medan exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av exploateringsenheten, Nacka kommun.

De delar av fastigheterna Sicklaön 37:2 och 37:4 som idag utgör kvartersmark och berörs av planförslaget ska NCC överlåta till kommunen genom särskilt avtal. Det överlåtna området skall utgöra allmän plats och avses föras till fastigheten Sicklaön 37:11 genom fastighetsreglering. Avtalet skall upprättas innan detaljplanen vinner laga kraft.

Servitut för allmän gångväg, utlagt som x-område i gällande detaljplan, skall upprättas till förmån för kommunens fastighet Sicklaön 37:11 och ska belasta fastigheten Sicklaön 37:2. Servitutet ska vara upprättat innan detaljplanen vinner laga kraft.

Servitut för byggnadsunderhåll ska upprättas till förmån för fastigheten Sicklaön 37:2 och belasta kommunens fastighet Sicklaön 37:11. Servitutet ska vara upprättat innan detaljplanen vinner laga kraft.

Fastighetsbildning m.m.

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

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid slutar 2016-07-15.

Avtal

Avtal om plankostnaden har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren.

Enligt exploateringsavtalet mellan fastighetsägaren NCC AB och kommunen ska, den del av gemensamhetsanläggningen som berör planförslaget, vara klar före årsskiftet 2009. Föreliggande planändring innebär ett avsteg från avtalet. Kommunen och NCC AB är överens om detta avsteg, vilket kommer att bekräftas i ett nytt tilläggsavtal. Enligt det kommande avtalet är parterna överens om att NCC AB ska utföra utbyggnaden av Hospitalsparken innan kommunen övertar parken.

Kommunens andelstal i Hospitalsparkens gemensamhetsanläggningen är 15 %.

Huvudmannaskap

Nacka kommun och Stockholms stad är huvudman för Värmdövägen.
AB Storstockholms Lokaltrafik är huvudman för ny spårbro. Nacka kommun är huvudman för parkmarken. Ägaren av fastigheten Sicklaön 37:2 ska vara huvudman för kvartermarken.

Ekonomi

Plankostnaden kommer att belasta projekt Saltsjöqvarn.

NCC bekostar och utför utbyggnaden av parken. Kommunen svarar för drift och underhåll av parkanläggningarna.

Tidplan

Samråd	maj-juni 2009
Antagande	augusti 2009

Anläggningsarbetena för parken kommer att påbörjas så snart detaljplaneändringen vinner laga kraft. Detta innebär att arbetena tidigast kan starta i september 2009 och vara klart under våren 2010, om inte planen överklagas.

Planenheten
Nacka kommun

Andreas Totschnig
Planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2009-08-26 § 232

Viveca Bremmer
Planassistent