



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.


I övrigt gäller planbestämmelserna enligt DP 232.

GRÄNSER

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartermark

-  C Museum och centrumverksamheter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

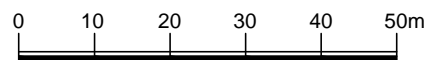
Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

-  parkering
-  Område för markparkering

Skala 1:1000



Ändring genom tillägg till DP 232
för del av Erstavik 26:608
i Saltsjöbaden, Nacka kommun
Enkelt planförfarande
Planenheten i oktober 2011

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Andreas Totschnig
Planchef

Emma Färje Gustafsson
Planarkitekt

MSN 2011/55-214

Antagen av MSN 25 januari 2012 § 1
Laga kraft 24 februari 2012

DP 524

**Tillägg till
PLANBESTÄMMELSER och
PLANBESKRIVNING samt
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

**Ändring genom tillägg till detaljplan 232 för del av
Erstavik 26:608, Fisksätra marina i Saltsjöbaden,
Nacka kommun**

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i oktober 2011.



Handlingar

Planförslaget omfattar:

1. Detta tillägg av planbestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivningen.
2. Detaljplan som visar vilket område som omfattas av ändringen och de nya planbestämmelserna.

Ändring genom tillägg till
detaljplan 232 för del av Erstavik
26:608, Fisksätra marina i
Saltsjöbaden, Nacka kommun

Läge, areal och markägoförhållanden

Fastigheten Erstavik 26:608 är belägen på Brantvägen i Fisksätra. Planområdet består av den del av fastigheten som omfattas av detaljplan 232. Området är ca 7000 m² och bebyggt med en byggnad i 5 våningar för marina verksamheter och skoländamål.

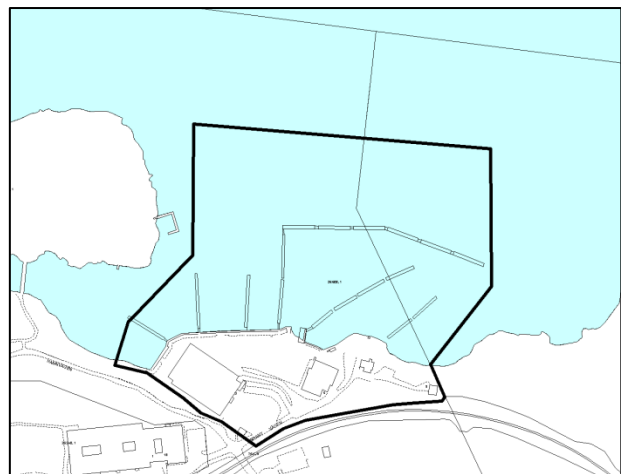


Planområdet ligger ca 300 m norr om Fisksätra centrum. Området gränsar till Lännerstasundet och en

Planområdets avgränsning och läge småbåtshamn i norr, till Saltsjöbanan i sydöst och Fisksätra skola (F-9) och folkets hus i väster. Österut finns mark för marina verksamheter och Skogsö naturreservat. Fastigheten ägs av Nacka kommun.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

För fastigheten gäller markanvändning skola, småindustri, rekreation och varvsindustri enligt detaljplan 232 och stadsplan 57. En mindre del av fastigheten ingår även i Skogsö naturreservat. Den del som tillägget omfattar ligger endast inom detaljplan 232. Detaljplanen vann laga kraft år 2000, genomförandetiden gick ut 2005. Byggrätten är reglerad till nuvarande byggnads utformning. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen.



År 2011 utfördes en fastighetsreglering som gav fastigheten sin nuvarande utbredning.

Gränser för fastigheten Erstavik 26:608.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 21 september 2011, § 274 att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSERNA

Följande bestämmelser läggs till bestämmelserna i detaljplan 232.

Tillägg till planbestämmelserna:

C – Museum och centrumverksamheter.

Parkering - Mark där parkering får anordnas.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNINGEN

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen genom tillägg är att möjliggöra för verksamheterna museum, restaurang och vandrarhem på våning 4 och 5 i byggnaden samt att möjliggöra anläggandet av parkering i den södra delen av fastigheten. Planförslaget medför ingen utökning av byggrätten eller våningsantalet. Övriga delar av byggnaden används även fortsättningsvis för skola, kontor och småindustri.

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 7 §.

Bebyggelse

Byggnaden är ca 2000 m² i byggnadsarea och omfattar 5 våningar. Byggnaden används idag till marina verksamheter som båtsnickeri, segelmakeri och kontor för dessa. De nya verksamheterna på våning 4 och 5 i byggnaden omfattar ca 990 m² museum, 260 m² restaurang samt 665 m² vandrarhem. Museet ska drivas av kommunen, arbetet med att hitta en aktör som kan driva vandrarhem och restaurang pågår. Inom planområdet finns ett E-område för teknisk anläggning, en transformatorstation. Anläggningen berörs inte av tillägget. Skogsö naturreservat berörs inte av planförslaget.

Gator och trafik

Fastigheten har utfart mot Brantvägen, vidare över Saltsjöbanan och ut mot Fisksätravägen förbi Fisksätra centrum och Fisksätra station. Infrastruktur för gång och cykeltrafik saknas mot centrum. Hur området runt marinan, museum, restaurang och vandrarhem ska bli mer tillgängligt är en del av det

Ändring genom tillägg till
detaljplan 232 för del av Erstavik
26:608, Fisksätra marina i
Saltsjöbaden, Nacka kommun

detaljplanarbete som pågår för Fisksätra som helhet. Merparten av besökarna till museet, restaurangen och vandrarhemmet antas komma till området med kollektivtrafik (Saltsjöbanan och buss) samt reguljärbåt. Parkering för verksamheterna och besökare ska anordnas inom den egna fastigheten. En ny parkering för bilar och cyklar förläggs på byggnadens södra kortsida. Antalet biluppställningsplatser är ca 30 st och antalet cykelplatser ca 15 st. Sedan tidigare finns även bilparkering på hamnplanen.

Konsekvenser av förslaget

Det aktuella planförslaget påverkar inte landskapsbilden då byggrätten inte utökas. Den största förändringen jämfört med gällande plan är att planförslaget ger möjlighet till en ökad besöksnäring till marinan genom museum, restaurang och vandrarhem. Denna förändring bedöms vara motiverad och fördelaktig i detta läge i stadsdelen och följer den utvecklingsplan som kommunen tagit fram för marinområdet.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Genomförandetid

Ändringens genomförandetid gäller i 5 år från det datum ändringen vunnit laga kraft.

Tekniska frågor

Kommunalt VA finns utbyggt till planområdet. Fastighetsägaren ansvarar för anläggning för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Tidsplan

Oktober-november 2011	Samråd och underrättelse
Januari 2012	Antagande i Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten
Nacka kommun

Andreas Totschnig
Planchef

Emma Färje Gustafsson
Planarkitekt

Antagen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2012-01-25 § 1/