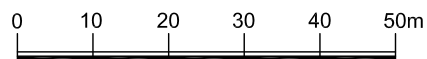


PLANBESTÄMMELSER

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

Underliggande stadsplan (S 332) gäller i övrigt.



Skala 1:1000



GRÄNSER



Gräns för ändring genom tillägg

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

Byggnad tillåts på punktprickad mark om användning av **Es** ej påverkas negativt.

Utformning



Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

Fasad skall ha god genomsiktighet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag tillägget till stadsplanen vinner laga kraft.

UTGÅENDE BESTÄMMELSER



Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet, § 6 moment 2 i S 332.

Ändring genom tillägg till S 332 för del av Sicklaön 383:1 i Nacka centrum, Nacka kommun
Enkelt planförfarande
Planenheten i augusti 2011

Till planen hör:
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning

DP 542

Andreas Totschnig
Planchef

Emma Färje Gustafsson
Planarkitekt

MSN 2010/98-214

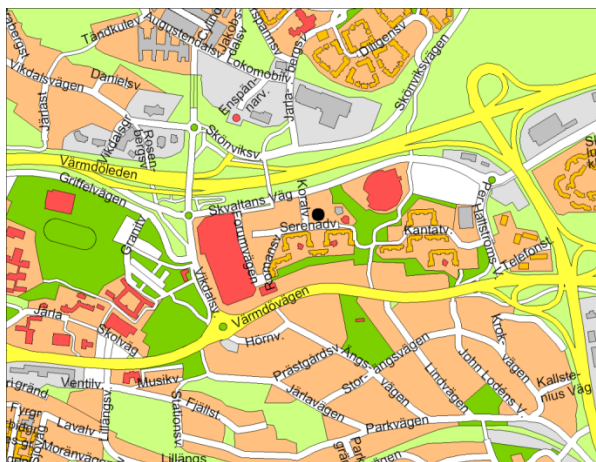
Antagen av MSN 2012-01-25 §2
Laga kraft 2012-11-02

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER och PLANBESKRIVNING

Ändring genom tillägg till stadsplan 332 för del av Sicklaön 383:1 i Nacka centrum, Sicklaön, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i augusti 2011



Områdets läge i Nacka centrum

Handlingar

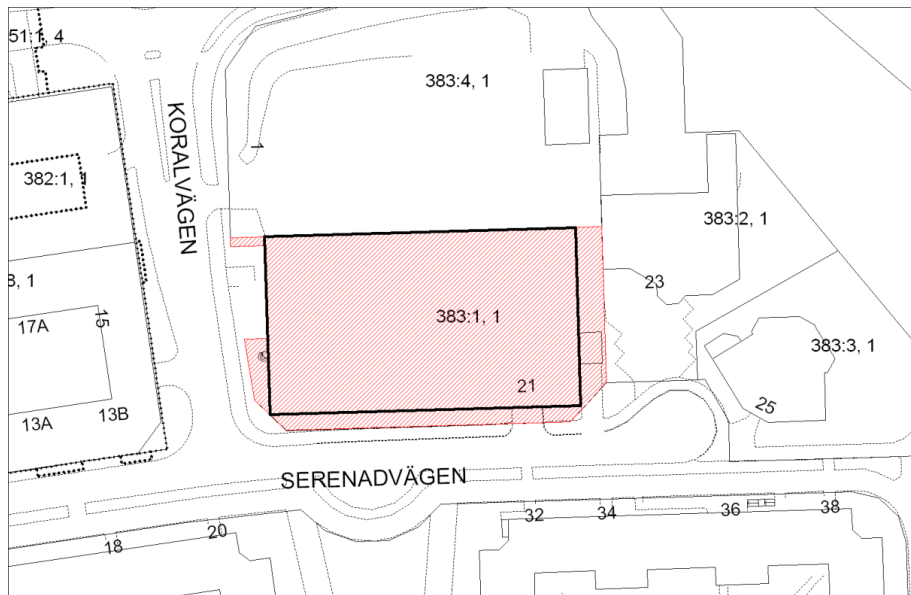
Planförslaget omfattar:

1. Detta tillägg av planbestämmelser och planbeskrivning
2. Plankarta

Läge och areal

Fastigheten Sicklaön 383:1 är belägen i Nacka centrum, vid korsningen Serenadvägen/Koralvägen, söder om Värmdöleden. Fastigheten har en sammanlagd area på 2366 m². Planändringen omfattar inte hela fastighetens yta utan bara den bebyggda delen av fastigheten, ca 2000 m².

Ändring genom tillägg till
stadsplan 332 för del av Sicklaön
383:1 i Nacka centrum, Sicklaön,
Nacka kommun



Fastigheten som berörs är ifylld i sin helhet. Den grova linjen visar parkeingsgaragets yta som också är föremål för tillägget.

Markägoförhållande

Fastigheten som påverkas av tillägget ägs av en bostadsrättsförening.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

För området gäller stadsplan 332, laga kraft år 1983. Planen som helhet gällde ursprungligen för hela Nacka centrum och innehåller en mängd olika markanvändningar, bland annat centrum-, kontor-, bostads- och småindustriändamål. Området som detta tillägg omfattar har endast användningen garage och en tillåten byggnadshöjd på +57 m över grundkartans nollplan. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsplan 332 från 1983 har tidigare ändrats flera gånger för andra områden, både genom nya detaljplaner och genom tillägg.

Befintlig garagebyggnad har tidigare medgivits att marginellt gå in på användningsområdet transformatorstation (Es). Detta har setts som en mindre avvikelse mot stadsplanen.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSERNA

Utgående bestämmelse: Tillåten byggnadshöjd är +57 m, räknat från grundkartans nollplan, se § 6 moment 2.

Ändring genom tillägg till
stadsplan 332 för del av Sicklaön
383:1 i Nacka centrum, Sicklaön,
Nacka kommun

Bestämmelsen ersätts med: Högsta totalhöjd +61,5 m, räknat från grundkartans nollplan.

Tillägg till planbestämmelserna:

”Byggnad tillåts på punktprickad mark om användning av **Es**-område i S 332 ej påverkas negativt”.

”Fasad skall ha god genomsiktighet”.

Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med tillägget är att ändra en gällande planbestämmelse från 1983 så att en högre höjd för byggnaden tillåts. Detta för att möjliggöra en påbyggnad av klimatskyddande tak över det översta planet i parkeringshuset. Området har idag stora hårdgjorda ytor och för att förbättra dagvattenhanteringen skall taket utformas så att det kan fördröja dagvatten, t.ex. ett s.k. grönt tak med sedumväxter eller dyligt. Detta kan kombineras med att taket utformas så att det blir mindre visuellt dominerande sett från omgivande lägenheter. Tillåten markanvändning påverkas ej av tillägget.

Planändringen genom tillägg 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

Området för tillägget är bebyggt med ett parkeringshus om ca 2000 kvm. Parkeringshuset är uppbyggt av 6 st ramper mellan halvplan och motsvarar 3 st hela parkeringsplan om cirka 250 bilplatser. Planförslaget medför en ökad tillåten totalhöjd så att befintligt parkeringshus kan byggas på med tak.

Gator och trafik

Parkeringshuset har infart och utfart mot Serenadvägen. På Serenadvägen finns trottoar på norra sidan och gc-väg på södra sidan. Detta påverkas ej av detta tillägg.

Ändring genom tillägg till
stadsplan 332 för del av Sicklaön
383:1 i Nacka centrum, Sicklaön,
Nacka kommun

GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

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

Tidsplan

sept-okt 2011
januari 2012

Samråd och underrättelse
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planenheten
Nacka kommun

Andreas Totschnig
Planchef

Emma Färje Gustafsson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2012-11-01, § 2.

Thérèse Widmark
Administratör