

NACKA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV
STADSPLAN FÖR DEL AV SICKLA INDUSTRI-
OMRÅDE, FASTIGHETERNA SICKLAÖN 83:7 M.F.L.

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I SEPT 1985

Thomas Brundin
Planarkitekt

Waldemar Molin
Överingenjör

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- KOMMUNGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - GÄLLANDE KUNDERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
 - BYGGSÄMÅR (toddens och resp utlös)
 - ANNAN BYGGSÄMÅR (ex vis industribyggnad)
 - TRÅNSFÖRSTÄRKE
 - STÅLSTRECK
 - STÖDMUR
 - HÖJDSMÄNKJÄLLNING, ELKABEL UNDER MARKYTAN
 - TELEKABEL (under markytan)
 - VÄG (inkl. förhållning slöve)
 - VÄG
 - GÄLLANDE
 - GÄLLANDE
 - SKANT
 - BEKÄNNINGSSTOLPE
 - FASTSTÄLLD GATUHÖJD
 - AVVÄGAD VÖGD
 - HÖJDKÄRVAR
 - PÖLTERPUNKT
 - RUTTNÄTSPUNKT
 - FASTIGHETSBECKENING
 - 83.33

- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- LINJE BELÄGEN 3 M UTANFÖR DET OMRÅDE HÖJDLAGET AVSER
 - FÖRÄNDRING OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTÖKA
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTÖKA
 - OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GRÄS
 - TRÄ
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGSÄMÅR**
- KONTOR
 - HOTELL
 - INDUSTRI
- SPECIALOMRÅDE**
- JÄRNVÄG
- C. ÖVRIGA**
- BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
 - MARK SOM INTE FÖR BEHÅLLAS
 - MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK
 - GÄLLANDE GATUHÖJD
 - GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTÖKA
 - GATUHÖJD
 - BRITTIKÄRRA I M² (DTA)
 - EXPLOATERINGSSTÄL
 - BYGGSÄMÅR HÄRANDE FRÅN GRUNDKARTANS NOLLPLAN
 - TILLÄTET SCHANTINSSÖJUP
 - UTARTSFRÖJDU, TVÄRSKREK MED PIL MARK
 - PROJEKTIV K VIII
- D. ILLUSTRATIONER**
- ILLUSTRATIONSLINJER

SKALA 1:1000

86/106

5347

Grp 17/85 Grundkartan upprättad 1985-09-20



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-86/106

86/106

KARTAN PLAN **A1**



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten

Handläggare

byråassistent

Pia Stiberg

Tel 08 - 785 40 34

Ednr 86/174 S 347

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

Beteckning

1986-10-29

11.082-120-86

Förslag till ändring av stadsplan för del av Sickla industriområde, fastigheterna Sicklaön 83:7 m fl i Nacka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 26 maj 1986.

Stadsplanen visas på en i september 1985 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande 1986-01-24.

Länsstyrelsen anser att anmärkningarna bedöms inte ha sådan tyngd att de kan anses utgöra hinder mot fastställelse av planen.

∕ Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt Pia Stiberg, föredragande.

Kurt Thöldte

Kurt Thöldte

Pia Stiberg

Pia Stiberg

REGISTRERING

Datum

1986-12-17

Införslag i fastighetsregistret har
verksamhets

Ånges Stenck

För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

MÅ

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet,
103 33 STOCKHOLM.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
T Brundin
W Molin

D 326

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Planområden	
1986-09-26	
11	082 12086

*Handläggare:
Överingenjör
Waldemar Molin

Förslag till ändring av stadsplan för del av Sickla industriområde, fastigheterna Sicklaön 83:7 m fl i Nacka kommun, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i september 1985.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom B y g g n a d s k v a r t e r

- a) Med J betecknat område får användas endast för industri- och kontorsändamål.
- b) Med Ht betecknat område får användas endast för hotelländamål.
- c) Med Hd betecknat område får användas endast för kontorsändamål.

2 mom S p e c i a l o m r å d e n

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Inom med e betecknat område får den sammanlagda bruttovåningsarean uppgå till högst 1,5 gånger tomtytan.

2 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttovåningsarea i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 2 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 3 mom Inom med plus jämte siffra i triangel betecknat område får icke företagas schaktning, sprängning, borring eller annat ingrepp i undergrunden under den nivå som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Thomas Brundin

Thomas Brundin
Planarkitekt

Waldemar Molin

Waldemar Molin
Överingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka beslut

den 86-05-26 § 97

In fidem:

Aljbert Höglund

Denna detaljplan har
ändrats genom beslut
1996-02-22
Se akt 96/65

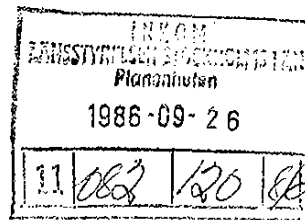
Denna detaljplan har
ändrats genom beslut
1996-02-22
Se akt 96/67

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
T Brundin
W Molin

Handläggare:
Överingenjör
Waldemar Molin

Denna detaljplan har
ändrats genom beslut
1996-02
Se akt

Denna detaljplan har
ändrats genom beslut
1996-02-22
Se akt 96/65



Förslag till ändring av stadsplan för del av Sickla industriområde, fastigheterna Sicklaön 83:7 m fl i Nacka kommun, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i september 1985.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget omfattar:

1. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Fastighetsförteckning
4. Situationsplan, hotellet
5. Fasadritningar, hotellet

PLANDATA

L ä g e

Planområdet ligger vid korsningen Värmdövägen/Sickla industriväg, c:a 400 m öster Lugnets trafikplats.

A r e a l

Planområdet omfattar totalt c:a 5,6 ha. Därav utgörs c:a 3,8 ha av kvartersmark och resterande del utgör järnvägsområde och allmän platsmark.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

B e f i n t l i g a p l a n e r

För området gäller stadsplan fastställd 1972-04-13. Förslaget gränsar i norr mot stadsplan för Alphyddans bostadsområde, fastställd 1959-02-27.

K o m m u n a l a s t ä l l n i n g s t a g a n d e n

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1983-10-18 att låta utreda förutsättningarna för dels en hotell-etablering i områdets nordvästra del, dels parallellt påbörja planutredningar för ändring av gällande plan.

Byggnadsnämnden har 1984-09-19, under hand beviljat dispens för stombyggnadslov för hotellet och kommunfullmäktige har 1984-05-28 och 1984-06-18 godkänt exploateringsavtal med respektive Byggnads AB Häggmark och Johansson och Atlas Copco. Kommunstyrelsens arbetsutskott tillstyrkte 1984-10-23 en startpromemoria och tidplan för förestående ändring av stadsplan.

B e f i n t l i g a f ö r h å l l a n d e n

Terrängförhållanden och vegetation

Den kvartersmark som redan tagits i anspråk är plangjord, oftast terrassformigt, för att överbygga den ursprungliga terrängens kupering och stegvisa sluttning från norr mot söder. I dessa områden finns ingen orörd naturmark.

I nordvästra delen av industriområdet finns ett i sin omgivning mycket markerat höjdparti. Det är till ytan c:a 1 ha och reser sig 10-15 m över den närmaste omgivningen. Höjdpartiet utgör väsentligen orörd naturmark, fränsett delar av norra och östra sluttningarna däremot äldre industribebyggelse inneburit viss sprängning och markomdaning. Växtbetingelser är sparsamt förekommande. Höjdpartiet har ett mycket tunt jordlager med svagväxande gles tall- busk- och slyvegetation. Smärre grupper av kraftigare lövblandbestånd finns på nordväst- och sydostsluttningarna.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har gjorts på det område som kan bli aktuellt för exploatering. Huvuddelen av området utgörs av berg med inget eller mycket tunt jordlager.

I norr, mot Värmdövägen, är berget täckt av friktionsjord med ett maximalt djup om c:a 2 m. Den äldre industribebyggelsen i norr (Ecks fabriker) vilar troligen på ett jordlager, max 5 m, som kan innehålla fyllnadsmassor.

Bebyggelse

Inom planområdet ligger bl a Atlas Copcos huvudkontor och en betydande del av Kema Nobels industribebyggelse. Ecks fabriker utgörs förutom av en huvudbyggnad i sten av ett flertal små verksamhets- och lagerbyggnader. Hela den Eckska anläggningen är starkt nedgången och avses rivas nära i tiden.

Vägar och trafik

Planområdet utgör en del av Sickla industriområde som trafikmatas över en lokal industrigata, Sickla Industriväg. Gatan har därtill busstrafik och en övergripande GC-funktion. Utbyggnaden av gatan med mått och standard enligt gällande plan har pågått i etapper. Den sista etappen, anslutningen mot Värmdövägen i norr, är ännu inte utbyggd och kommer inte att byggas enligt 1972 års stadsplan eftersom förutsättningarna förändrats, bl a beträffande Saltsjöbanan. I gällande plan förutsattes att Saltsjöbanan skulle avvecklas och Sicklaön förses med en tunnelbanegren.

Ledningssystem

Avloppstunnel passerar genom området. Vatten- och dagvattenledningar är utbyggda i lokalgatan.

Markägförhållanden

De fastigheter som berörs av kommande utbyggnad i området har, vad gäller kvarterersmark, nyligen förvärvats av Byggnads AB Häggmark och Johansson. Genomförande av gatuanläggningarna berör väsentligen kommunens och Kema Nobels mark. Tillträde till Kema Nobels mark regleras till tidpunkt och omfattning enligt särskilt avtal.

PLANFÖRSLAGET

B a k g r u n d

Under hösten 1983 kontaktades kommunen av företrädare för de tre större företagen inom området, Atlas Copco AB, Fläkt AB och Kema Nobel AB, om förutsättningarna för att bygga ett hotell i området. Behovet och nyttan av ett hotell i närheten av industrierna underströks mycket starkt av företagen. Atlas Copco var beredd ställa erforderlig mark till förfogande. Kommunen beslöt utreda förutsättningarna och har därefter meddelat stombyggnadslov. Hotellbygget pågår och beräknas vara avslutat strax efter årsskiftet 1985-86.

F ö r s l a g e t s s y f t e o c h h u v u d - d r a g

Ändringen av stadsplan har två syften, dels att omforma planen i avsnittet Sickla bro och Sickla Industriväg för en anpassning till de nya förutsättningar för trafiksystemet som nu föreligger, dels ändra planregleringen i områdets nordvästra del.

Planändringen innebär inget avsteg från tidigare intentioner för Sickla industriområde. Med sina trafiklösningar och sin flexibla utformning ger planändringen, i likhet med gällande plan, goda förutsättningar för områdets fortsatta utveckling. Tillkomsten av ett hotell utgör ett viktigt servicekomplement för Sickla industriområde. Hotell- och restaurantverksamheten kommer att till stor del baseras på det väldokumenterade behovet inom området.

P l a n f ö r s l a g e t s o m f a t t n i n g

Planförslaget omfattar, förutom de delområden där förändringar är aktuella, även betydande ytor där ingen egentlig förändring är aktuell i annan mån än att tidigare regleringar för tunnelbana nu utgår. Föreslagna ändringar av lokalgatan ger den sydliga avgränsningen av planområdet.

H o t e l l e t

Den något äldre bebyggelsen inom Sickla industriområde hade inte något genomgående gemensamt uttrycks sätt vad gäller gruppering och volymer i stadsbilden. Utbyggnaden har skett successivt under relativt lång tid och har, helt naturligt, i mycket styrts av förutsättningar på den egna tomten och verksamheternas villkor.

Den första, och nu gällande stadsplanen från 1972 formulerar ett synsätt för områdets gestaltning med utgångspunkt från bl a vissa befintliga dominerande bebyggelseelement, och den storskaliga terrängens trappning från norr mot söder. Den planerade österleden, den slutligt utbyggda lokalgatan, Alphyddans bebyggelse samt den på senare tid tillkomna industribebyggelsen är inordnade i ett rätvinkligt system med nämnda vägar som riktningsgivare. Dessa utgångspunkter har varit vägledande i studiet av hotellets placering och orientering.

Sickla bro uppfattas ofta som något av den naturliga inkörsporten till Nacka. Läget och den byggnadsvolym som det planerade hotellet representerar innebär sammantaget att byggnaden blir betydelsefull för stadsbilden.

Studiet av hotellets placering har genomförts i ett samarbete mellan stadsarkitektkontoret och för hotellet ansvarig arkitekt. Ett antal idéförslag har studerats och projektets slutliga utformning, där främst stadsbildafrågor och terränganpassning analyserats, är resultatet av bland annat en serie modellstudier.

K o n t o r s t o m t e n

Något nära förestående ianspråktagande har inte aviserats varför inget konkret bebyggelseförslag har studerats. Terrängförhållandena och trafiksystemet antyder en möjlig bebyggelseyta orienterad mot förgårdslinjen. Tomten trafikmatas via en intern tomtgata gemensam med hotellet.

O m r å d e t s n y t t j a n d e g r a d

För nyexploateringsområdet i nordväst regleras nyttjandet med angivande av max tillåten bruttoarea (BTA). Gällande plan reglerar byggnadsrätten på annat sätt, nämligen med tillåtet exploateringsställe 1,5 innebärande att våningsytan får vara 1,5 gånger tomtytan. Nu föreslagna byggnadsrätt för nyexploateringsområdet innebär en betydande sänkning jämfört med gällande plan. För övriga delområden i planförslaget ligger tillåten byggnadsrätt kvar på samma nivå som tidigare gällt.

V ä g a r o c h t r a f i k

Den principiella uppläggningsplanen av trafiksystemet följer intentionerna i gällande plan. Lokalgatan får däremot en höjdsättning och anslutning mot Värmdövägen som anpassar sig till nu gällande förutsättningar. Framkomligheten på Värmdövägen förbättras, jämfört med dagens situation, genom ett särskilt avsvängande-fält på Värmdövägen samt en mera distinkt kanalisering i korsningen. Samma restriktioner som för närvarande beträffande tillåtna trafikrörelser i korsningen bibehålls.

Vägutbyggnaden sker i två etapper. Samtidigt som hotellinfarten byggs, flyttas busshållplatsen på lokalgatans västra sida något söderut och avsvängandefältet på Värmdövägen byggs ut. Efter 1990, när erforderlig mark skall vara tillgänglig enligt avtal, byggs lokalgatan ut i sitt slutliga läge med GC-bana och nya busshållplatser.

V ä g t r a f i k b u l l e r

Nacka miljö- och hälsoskyddskontor har gjort en bullernivåberäkning, kompletterad med mätningar, för en punkt som ligger 10 m söder Värmdövägen i höjd med planerat hotelläge. För mätning/beräkningspunkten erhöles som dygnsekvivalent värde 65 dB(A). Genom byggnadens orientering kan man för hotellrummen räkna med en reduktion om 3 dB(A), samtidigt får dock rummen på de övre hotellplanen en förhöjd ljudnivå som också kan sättas till c:a 3 dB(A) varför den trafikbullernivå man har att beakta kan sättas till 65 dB(A). Fönster med bullerreducerande kapacitet minimum 35 dB(A) bör användas.

L e d n i n g a r

Nyexploateringen ansluts till befintlig avloppstunnel. Vattenförsörjning erhålls från ledningar i Värmdövägen och dagvatten omhändertas delvis genom lokal infiltration, delvis via ledningar i lokalgatan.

G e m e n s a m h e t s a n l ä g g n i n g a r

Gemensam angöringsgata på kvartersmark för hotellet och kontorstomten utgör en förutsättning för kommande fastighetsindelning.

P L A N G E N O M F Ö R A N D E

Exploatören svarar för evakueringen av pågående verksamheter.

Erforderliga exploateringsavtal har slutits och utbyggnaden startar hösten 1984.

Utbyggnaden av de allmänna väganläggningarna sker i två etapper. Enligt avtalen påbörjas den slutliga utbyggnaden 1990 vilket innebär att vägsystemet och markbehandlingen under första etappen, fram till 1990 får en provisorisk utbyggnad/upprustning.

S A M R Å D

Under den förberedande planutredningen har samråd skett med Vägförvaltningen, SL, berörda rörelseidkare och berörda tekniska förvaltningar. Länsstyrelsens planenhet har informerats om projektet och förestående planhantering.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Thomas Brundin

Thomas Brundin
Planarkitekt

Waldemar Molin

Waldemar Molin
Överingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges !

Nacka beslut

den 86-05-26 s. 97

In fidem:

Stenbjörn Höglund