



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-87/92

87/92

KARTAN PLAN A1 1:350



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
arkitekt
Birgitta Stafström
Tel 08 - 785 41 98

FASTSTÄLLELSEBESLUT

| Datum | Beteckning |
|------------|-----------------|
| 1987-10-05 | 11.1099 A-78-87 |

Nacka kommun
131 81 NACKA

| | |
|------------|--|
| 1987-10-06 | |
| 0343 | |

Förslag till ändring av stadsplan för del av Nacka centrum, fastig-
heten Sicklaön 151:1, Nacka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen (17 kap 9 § plan- och bygglagen) ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 15 juni 1987.

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

I vissa skrivelser riktas anmärkningar mot planförslaget syfte och utformning. Det är i första hand kommunen som har ansvar för planering och bebyggelseutveckling. Anmärkningarna bedöms inte ha sådan tyngd att de mot den bakgrunden kan anses utgöra hinder mot fastställelse av planen.

Länsstyrelsen anser i övrigt att kommunen gjort en rimlig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen och ansluter sig till kommunens bemötande i tjänsteutlåtandet. Den skrivelse som kommit in till länsstyrelsen föranleder inget ändrat ställningstagande.

Detta beslut får inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

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 och arkitekt Birgitta Stafström, föredragande.

Kurt Thöldte

Kurt Thöldte

Birgitta Stafström

Birgitta Stafström

REGISTRERING

Datum

1987-10-20

Införing i fastighetsregistret har
verkställts ~~berörande~~

Fredrik Denecke

Öst. fastighetsregistrets myndighet
i Nacka kommun

MH

NACKA KOMMUN

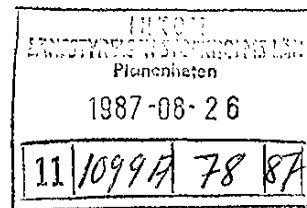
Ändring av stadsplan för del av

Nacka Centrum, fastigheten

Sicklaön 151:1.

Upprättad av FFNS Studio 2 Stockholm

i februari 1987

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med Ch betecknat område får användas för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

Plan över butikerna får användas endast för kontorsändamål och hotell.

b) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

2 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas för garageändamål. Översta bjälklaget skall utföras så att hinder ej uppstår för lämplig plantering.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK
OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter får inte bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och allmän platsmark samt till en fri höjd av minst 3,0 meter används för allmän gångtrafik.

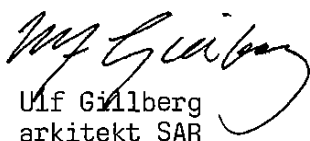
2 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § BYGGNAOS UTFORMNING


1 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.

2 mom Med d 1 betecknat område skall täckas med glastak i nivå med omgivande taklistor.

FFNS Studio 2 Stockholm


Ulf Gillberg
arkitekt SAR

Nacka Stadsarkitektkontor

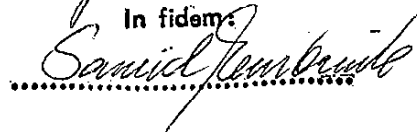

Paul Ahlkvist
planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka beslut

den 15 juni 1987 § 226

In fidem



D 343

| | |
|--|-------|
| STADSPLANERINGSKONTORET Plansektionen | |
| 1987-08-26 | |
| 11/1099A | 78/87 |

NACKA KOMMUN

Ändring av stadsplan för del av

Nacka Centrum, fastigheten

Sicklaön 151:1.

Upprättad av FFNS Studio 2 Stockholm

i februari 1987

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar.

1. Denna beskrivning.
2. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser.
3. Illustrationsplan.

Därutöver finns följande utredningsmaterial

4. Axonometri.
5. Modell i skala 1:1000 över hela Nacka Centrumområdet.
6. Fastighetsförteckning.

PLANDATA

Läges-
bestämning Planområdet är beläget på centrala Sicklaön och inringas av Vikdalsvägen, Skvaltans väg, Romansvägen och Värmdövägen.

Areal 4.8 ha

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Detalj-
plan För området gäller stadsplan fastställd 11 mars 1983.

Kommunala
ställnings-
tagande I gällande exploateringsavtal mellan kommunen och markägaren skall en första centrumetapp vara klar hösten 1988.

Markägo-
förhållanden Området ägs av AB Nacka Storcentrum KB.

Nuvarande
markan-
vändning Området är obebyggt.

PLANFÖRSLAG

Centrum-
huset I tidigare planförslag har kontorsytorna förlagts till kontorslängor i 3-5 plan ovan butikerna. Dessa utbredda kontorsytor var lämpliga enbart för större hyresgäster. Då kontorsstrukturen även pekar på behov av mindre uthyrningsenheter för små företag har kontoren samlats till ett 16-vånings punkthus i centrums hörn upp mot p-ytan.

Centrum-
huset
forts

Detta möjliggör en utbyggnad i ett senare skede om kontorsefterfrågan inledningsvis skulle vara svag. Höghuset kommer också att utgöra ett viktigt landmärke för Nacka Centrum, som kommer att synas redan vid de strategiskt viktiga avfarterna från motorvägen till Nacka Centrum.

Butikerna ligger i två plan kring en galleria under ett krökt glastak.

Terrassvåningarna mot Värmdövägen utformas som en fast bas för en lättare utbredd huskropp i torg- och gatuplanet. De långa fasaderna rytmiseras genom en uppdelning i mindre enheter och höghusets vertikalitet understryks genom volymuppdelning. Tänkbart fasadmateriäl är keramiska plattor, som både färg- och materialmässigt kan understryka centrumanläggningens lätthet och uppdelning i olika enheter.

Möjlig byggnadsvolym ovan mark är samma för förslaget som gällande plan. I anläggningen beräknas sammanlagt knappt 35000 m² primär bruksarea kunna inrymmas.

Parkering
och angöring

Parkeringen ryms som tidigare inom G-området. I stället för att direkt göra en överdäckning föreslås ett undre garageplan i en första utbyggnadsetapp.

Garageplanet har utsträckts under angöringszonen fram till själva butikshuset för bättre intern kontakt.

Parkeringsanläggningen ges en omsorgsfull fasadbehandling i samklang med centrumhuset.

Transfor-
matorstation

Den nu valda tekniska lösningen har gjort det möjligt att samordna kopplingsstationen med brofästet för gångbro över Vikdalsvägen. Gångbron har samtidigt getts ett något sydligare läge.

Gång- och
cykeltrafik

Det x-område som genomtvärrar butikshuset i väst-östligt läge har flyttats fram på en terrass framför huset för att vara tillgängligt dygnet runt.

En cykelväg leder österut från övre torget ned till Värmdövägen. Från hållplatsen på Värmdövägen tar man sig utan nivåskillnad in i centrumgalleriet, där rulltrappor, rullramper, hissar och trappor ger kontakt med de olika planen.

Värme

Butiks- och kontorshuset värmeförsörjs via en oljeeldad panncentral förlagd under punkthuset. Läget motiveras av att detta är det gynnsammaste för en effektiv värmeåtervinningsanläggning. Denna skulle ej vara möjlig att genomföra vid ett utnyttjande av Jarlabergs panncentral, som tidigare avsågs.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap Exploateringen genomförs av AB Nacka Storcentrum KB.

Exploaterings- Exploateringsavtal har upprättats mellan exploatören
avtal och Nacka kommun.

Tidplan Byggstart planeras under hösten 1986 för centrumblocket med tidigare fastställd stadsplan som grund.

Kontorshuset kan ej påbörjas förrän denna stadsplaneändring genomförts. Byggstart av detta planeras till våren 1987.

Samråd Under planarbetet har information och samråd skett med berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och länsmyndigheter.

FFNS Studio 2 Stockholm

Ulf Gijlberg
Ulf Gijlberg
arkitekt SAR

Nacka Stadsarkitektkontor

Paul Ahlkvist
Paul Ahlkvist
planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut

den *15 juni 1987* *2016*
.....S.....

In fidem:

Samuel Jacobson
.....