

NACKA

DETALJPLAN FÖR DANVIKSEHM, DEL AV SICKLAÖN 37:42 M. FL.

UPPRÄTTAD PÅ STADSARKITEKTBYRÅN I NACKA I NOVEMBER 1987
REVIDERAD I MARS 1988

Per Ahlberg
TILL: HANDESKAVEN
1:e Planeringsstadiet

Mikaela Lidén
MICKELA LIDÉN
Planeringsstadiet



BETECKNINGAR

- GRUNDKARTA**
- FASTIGHETSGRÄNS
 - GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÄDESGRÄNS
 - GÄLLANDE BEHÅLLNINGSGRÄNS
 - BEHOVAD I ALLMÄNT TRÄPPA
 - BEHOVAD KVARTERS EFTER TRAKTUREN
 - TRAKTURGRÄNS
 - FÄRREKÖRSTRAKT AIT ALLMÄN BEHOVAD
 - STAD
 - STADGRÄNS
 - HÖJDSLINNENSUTLÖSNING, ELKABEL UNDER MARKEN
 - VÄG
 - GÄNGSTIG
 - SVÄT
 - FÖRÄNDRINGSSTÄLLE
 - BEVÄNNINGSSTÄLLE
 - FÄRREKÖRSTRAKT
 - AVVÄG HÖJD
 - HÖJDSLINNOR
 - POLYGENPUNKT
 - RUTANPUNKT
 - 37:42
 - HÄLLINJE FÖR FÖRRETNING
 - SÖL VÄTTERDAG

DETALJPLANKARTA

- A. ERÄNSSETTEÖNINGAR**
- LILJE BEGRÄNS I 10 METER ÖVER DET OMRÅDE FÖRSLAGET ANSER
 - OMRÄDESGRÄNS
 - OMRÄDESGRÄNS
 - OMRÄDESGRÄNS

- B. MARKANVÄNING**
- ALLMÄN PLATS
- LOKALGATA | ÅRSKURSD YTA FÖR TRAFIK
- KVARTERSMARK**
- BOSTÄDER, KULTURRESERVAT
 - BOSTÄDER, SÖRSKOLA MED BARNVÅRD
 - BÄN, MITTEN OCH ÅRSKURSD PÅ KÖRVAJN
 - TRÅNGPÅRSTATION
 - TILLFÄLLELIG PARKERING

- C. UTFÖRNING AV ALLMÄN PLATS**
- FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET

- D. ÖPPNINGSÖNING**
- STÖRSTA TILLÄRNA BRUTTOAREA I M² (BTA)

- E. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS ÖPPNINGSÖNING**
- MARK SOM INTE FÅR BEGRÄNSAS
 - MARK FÖR ÖPPIS OCH GRÄSSE
 - MARK SOM FÅR ÖPPNINGSÖNING FÖR GRÄSSE
 - GRÄSSE SOM FÅR ÖPPNINGSÖNING FÖR FÖRDELLEGGING
 - VEGETATION SOM EJ FÅR ÖPPNINGSÖNING
 - MARK TILLSÄNDT FÖR ALLMÄN TRAFIK MED LÅGSTA SÄKTHÄTTSNIVÅ I METER ÖVER NOLLPLANET

- F. PLACERING, UTFÖRNING, UTFÖRANDE**
- HÖJSTA RYKNINGSHÖJD I METER ÖVER NOLLPLANET
 - HÖJSTA TOTALHÖJD I METER ÖVER NOLLPLANET
 - HÖJSTA ANTA VÄNDRÖR
 - VIND FÅR INTE INREDDAS

- G. ILLUSTRATIONER**
- ILLUSTRATIONSLINJER

- H. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- HÄNDESKAVENSTIDEN ÄR 15 ÅR FRÅN DET DATUM PLANEN VUNNIT LAGA KRÄFT

Grundkartans riktighet
inneh. 30 m. utöver föreslaget
planeringsområde

Mikaela Lidén

SKALA 1:1000 reviderad 1987-12-18
Gnr 19186 Grundkartan upprättad 1986-08-28



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-88/139

88 / 139

KARTAN PLAN **A1**



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
byråsekreterare
Mary-Anne Karlsson
Tel 08 - 785 51 80

BESLUT

Datum
1988-02-17
Ert datum

Beteckning
11.1082-1-88
Er beteckning

1988-J2-18

D 341

Nacka kommun
Byggnadsnämnden
131 81 NACKA

Dp 6

Upphävande av strandskydd inom område med detaljplan

Förslag till detaljplan för Danvikshem har varit utställt. Planområdet berör område för vilket strandskydd råder enligt 15 § naturvårdslagen. Med hänsyn till detaljplanens verkan erfordras inte längre strandskydd inom planområdet.

Länstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att strandskydd ej skall gälla inom planområdet.

Detta beslut träder i kraft när kommunens beslut att anta detaljplanen vunnit laga kraft. Område som undantas från antagandebeslut omfattas inte av detta beslut.

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, byrådirektör Christina Plym-Forshell, länsassessor Fredrik Denecke och byråsekreterare Mary-Anne Karlsson, föredragande.

Kurt Thöldte

Kurt Thöldte

Mary-Anne Karlsson

Mary-Anne Karlsson

MH



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
bitr länssarkitekt
Kurt Thöldte
Tel 08 - 785 51 49

Ink. 88-10-10
Zdnr 88/230
DP 6

BESLUT

Datum
1988-09-06
Ert datum

Beteckning
11.1041-159-88
Ert beteckning

1 (2)

NACKA BYGGNADSNÄMND	
1988-10-13	
Diarienum 341	Diarioplanbeteckn

delg kvitto

Rederi AB Sea-Link
Box 5084
131 05 NACKA

Nacka kommun
Byggnadsnämnden
131 81 NACKA

Överklagande av Nacka kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan för Danvikshem, del av Sicklaön 37:42 m fl

Beslut

Länsstyrelsen fastställer enligt 13 kap 8 § plan- och bygglagen (PBL) det överklagade beslutet att anta detaljplanen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär T).

Bakgrund

Nacka kommunfullmäktige beslöt den 20 juni 1988, § 174, att anta detaljplan för Danvikshem, del av Sicklaön 37:42 m fl.

Rederi AB Sea-Link, som bedriver verksamhet på Sicklaön 37:46, har överklagat beslutet och anförts dels att hänsyn inte tagits till dess önskemål att få utöka sin kontorsareal, dels att det inte framgår av planen hur parkerings- och vägfrågan till dess fastighet kommer att lösas trots att det föreligger servitut för såväl parkering som väg över den markareal för vilken detaljplan antagits.

Skälen

Sicklaön 37:46 ingår inte i planområdet. Frågan om utökande av kontorsarealen på denna fastighet kan därför inte prövas i det aktuella planärendet.

Av plankartan och planbestämmelserna framgår att ett markområde söder om rederiets fastighet avsatts för tillfällig parkering till och med den 1 juni 1998. De av rederiet berörda servitutförhållandena har i genomförandebeskrivningen behandlats enligt följande: "Sicklaön 37:46 innehar servitut på Sicklaön 37:42 avseende körväg, biluppställningsplatser och gångväg. Servituten är tidsbegränsade och gäller till dess detaljplan fastställts eller att tillfart och parkering kan lösas på annat tillfredsställande sätt. Ett nytt servitut skall upplätas som innebär att parkering och gångväg på

Den som önskat överklaga detta beslut skulle ha kommit in till länsstyrelsen med skrivelse härom senast den 27 sept 1988.

Enligt länsstyrelsens diarium har överklagande inte kommit in inom föreskriven tid.
Stockholm den 10 oktober 1988.

C. Öhrn

Lat Sth H 29 c 1981-05 40 000 60 gr

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6

11.1041-159--160-88

fastigheten Sicklaön 37:42 får ske. Dessa nya servitut bör vara tidsbegränsade och gälla till dess frågan behandlats i laga kraft vunnna detaljplan för Sicklaön 37:46 eller parkering kunnat lösas på annat tillfredsställande sätt. Åtgärder sker på initiativ av berörda fastighetsägare." Av det anförda framgår att rederiets anspråk på parkeringsutrymmen i planområdet har tillgodosetts.

Länsstyrelsen anser att klagandens talan inte skall medföra att antagandebeslutet upphävs.

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Eva Gyllensvärd, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke och bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, föredragande.

Eva Gyllensvärd
Eva Gyllensvärd

Kurt Thöldte
Kurt Thöldte

REGISTRERING

Datum

1988-12-06

Införing i fastighetsregistret har
verkställts beträffande

Stenget Skick.....

.....
För fastighetsregistreringsmyndigheten
i Nacka kommun

MH

1988

Handläggare:
Arkitekt
Åke Andersson

Detaljplan för DANVIKSHEM, del av Sicklaön 37:42 m fl
i Nacka kommun, upprättad i november 1987, rev i mars 1988.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar:

1. Plankarta med tillhörande bestämmelser

Till planen hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Illustrationsplan

I ärendet återfinns dessutom

- övrigt illustrationsmaterial
- fastighetsförteckning
- programutredning Henriksdal - Kvarnholmen (mars 1986)

PLANDATA

L ä g e , a r e a l

Planområdet det s k Finnbodaberget omfattar ca 7,5 ha.
Det sträcker sig mellan Danvikshemsvägen i väster och
Finnboda AB, (f d Finnboda varv) i öster.
I nordväst avgränsas området av Finnbodavägen, i söder
av Vilans skola och parkeringen vid Finnboda.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I Kommunöversikten, KÖ 83, anges för området
Kvarnholmen - Henriksdal:

"Området omfattar mark som används för industriändamål
med vissa inslag av bostadsbebyggelse. Industri- och
bostadsbebyggelse har i stor utsträckning kultur-
historiskt värde. Den kulturhistoriska miljön har
bedömts utgöra riksintresse."

Området är ej tidigare detaljplanelagt. Strandskydd
gäller enligt 15 § Naturvårdslagen 100 m från strand-
linjen.

Området har behandlats i en programutredning för Henriksdal - Kvarnholmen, (stadsarkitektkontoret mars 1985) som godkänts av kommunstyrelsen 1987-06-01. Programutredningen redovisar förslag till markanvändning, förslag till områdesindelning m h t exploateringsmöjligheter samt förslag till formell hantering. Enligt programförslaget skall i planarbetet för Danvikshem särskilt uppmärksammas:

- Kulturhistoriska aspekter: hänsyn till riksintressant helhetsmiljö och närmiljöer, kyrkogården
- Stadsbilden: lokalisering och gestaltning av tillkommande bebyggelse
- Landskapsbilden: vegetationens och berghällarnas betydelse
- Kommunikationer
- Teknisk försörjning
- Omgivningshygien (buller och lukt från industriområden)
- Klimat: vindpåverkan
- Tillgänglighet
- Rekreation

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

Markägaren stiftelsen Danviks Hospital/Danvikshem har hos kommunen gjort en framställan om planläggning av berget öster om det av stiftelsen ägda ålderdomshemmet Danvikshem. Bakgrunden är att stiftelsen här önskar uppföra ytterligare ca 200 servicelägenheter för äldre för att därigenom förbättra underlaget för ålderdomshemmet.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände 1986-05-06 en startpromemoria med tidplan för planarbetet.

B e f i n t l i g a f ö r h å l l a n d e n, m a r k e n s a n v ä n d b a r h e t

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken ägs av stiftelsen Danviks Hospital/Danvikshem. I Finnbodavägen i områdets nordvästra del ingår mark som tillhör Kooperativa förbundet.

Bebyggelse

Danvikshems ålderdomshem, en tegelbyggnad i nationalromantisk stil som uppfördes 1915 och tillbyggt i senare etapper, dominerar landskapsbilden. I området har tidigare även funnits arbetarbostäder och tjänstemannavillor för anställda vid Finnboda Varf. I dag återstår av dessa endast tre trävillor, och spåren efter den övriga bebyggelsen är i det närmaste utplånade.

Planområdet ligger inom det "riksintresse för kulturminnesvården" som omfattar inloppet till Stockholm.

I Nacka kommuns kulturminnesvårdsprogram ingår hela området i en kulturhistorisk helhetsmiljö. Ålderdomshemmet liksom gruppen av trävillor på berget norr därom har klassats som "närmiljö", d v s områden som särskilt ingående belyser viktiga delar av kommunens historia.

Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat

Planområdet består av en kraftig bergsplatå med branta sluttningar och stup. Områdets högsta punkt är belägen 35 m ö h. Berget består av graniter, i sluttningarna överlagrad med morän och svallgrus.

I sluttningarna är vegetationen ymnig med lövskog och blandskog. Vegetationen är av utomordentlig betydelse för stadsbilden. Området är p g a topografin exponerat för alla vindriktningar.

Vägar och trafik

Finnbodavägen, som trafikförsörjer planområdets östra del, har bitvis låg standard och behöver byggas om i detta avsnitt. Vägen trafikmatar även Sea-Links kontorsbyggnad som ligger på en egen avstyckad fastighet vid planområdets norra gräns. (Sicklaön 37:46)

Områdets anslutning till det övergripande trafiknätet sker i Henriksdals trafikplats, belägen inom Stockholms stad. En förbättring av trafikplatsen är angelägen och frågan om hur och när en sådan ombyggnad kan genomföras utreds för närvarande av de berörda kommunerna.

Ledningssystem

Danvikshem har anslutning till kommunens VA-nät i Danvikshemsvägen. Spillvatten från trävillorna leds idag till Finnboda varv i äldre ledningar.

Genom planområdets västligaste del går en dagvattentunnel och en spillvattentunnel från Henriksdals reningsverk.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har utarbetats av FRS arkitektkontor på uppdrag av markägaren. Till stöd för förslagets utformning har markägaren låtit utarbeta en landskapsanalys, "Stockholms inlopp - Nackastranden, en studie av de landskapliga förutsättningarna för nybebyggelse på fastigheten Sicklaön 37:42 DANVIKSHEM," AOS arkitekter AB 1985.

En arbetsgrupp från Nacka kommun har medverkat vid upprättandet av det formella planförslaget.

B e b y g g e l s e

Berget exponerar sig mot Djurgården och segelleden, vilket ställer höga krav på arkitektonisk kvalitet i tillkommande bebyggelse.

Bebyggelsens utformning och placering har betingats av strävan att åstadkomma samlade, självständiga byggnadsvolymer som utan att dominera över Danvikshem tydligt markerar sig i landskapet och som lämnar berget orört i möjligaste mån.

Totalt planeras ca 200 lägenheter, fördelade på två utbyggnadsetapper.

Den första etappen som planläggs i denna detaljplan, innehåller ca 120 lägenheter om 2-4 rum och kök i ett sjuvånings lamellhus. Byggnaden omsluter en södervänd gård där befintlig vegetation bevaras i möjligaste mån.

Byggnaden är utformad så, att så många som möjligt av de boende skall bli delaktiga av sjöutsikten och i själva husutformningen accentueras hörnen som utsiktspunkter. Ingen lägenhet är enkelsidig. Alla 4:or och 3:or och den del 2:or har en utsiktssida mot farleden och en uterums- och vistelsesida mot solsidan. Övriga 2:or har ljus från två håll och är ofta placerade i de allra bästa utsiktsslägena.

Mellan bostadshuset och ålderdomshemmet planeras ett klubbhus med simhall och motionslokaler. Interna förbindelser underlättas genom ett korridorssystem under markplanet.

F r i y t o r

På plankartan har särskilt markerats områden med för närmiljön och stadsbilden betydelsefull vegetation vilka inte bör exploateras.

Strävan har varit att bevara så mycket naturmark som möjligt för att därmed erbjuda de boende lätt tillgängliga sammanhängande rekreationsytor. I förlängningen av ålderdomshemmets trädgårdsanläggningar österut anordnas promenadvägar och vistelseytor i söderläge.

Det har bedömts angeläget att bevara området öster om trävillorna obebbyggt som rekreationsområde. Området erbjuder en vidsträckt vy över Djurgården och Stockholms inlopp. I illustrationsplanen har en tennisbana lagts in på platån som tidigare varit bebyggd.

K u l t u r h i s t o r i s k a h ä n s y n

Ålderdomshemmet med sina murar och dat omgivande parklandskapet, samt trävillorna och deras närmaste omgivning har en genuin sekelskiftesatmosfär bevarad som ställer krav på särskilda miljöhänsyn. En förutsättning är att åtgärder inte får vidtas som minskar byggnadernas kulturhistoriska värde. Genom Q-märkningen markeras vikten av att beakta en kulturhistorisk helhetsmiljö. Byggnaderna förutsätts användas för bostäder eller annat ändamål som kommunen bedömer stå i överensstämmelse med deras bevarande. Vid ev uppbyggnad och ombyggnad är det angeläget att fasadernas utseende samt även de rumsbildningar och rumssamband som är karakteristiska för byggnaderna beaktas.

S e r v i c e

Behovet av sjukvård och hemtjänst kommer att vara stort i detta område med utpräglad äldreboende. Ansvarsfördelningen mellan Stiftelsen, kommunen och landstinget skall preciseras i avtal.

Området saknar egen kommersiell service med undantag av en kiosk i Danvikshem. För övrig kommersiell service är de boende hänvisade till Stockholm och övriga delar av Nacka.

V ä g a r o c h t r a f i k

Finnbodavägen föreslås bli allmän gata fram till nybyggelsen. Från nerfarten till kajplanet vid Gomanhuset

och österut behöver den förbättras. Körbanebredd om 5,0 m och sidoområden om 1,0 m erfordras. Vågräcken behöver förstärkas och dagvatten behöver avledas. Allmän väg avslutas med vändplan i kvarteret. En ev Österled passerar planområdets östra del i tunnel, belägen ca 20 m under berget.

K o l l e k t i v t r a f i k

Busslinje 53 trafikerar Finnbodavägen och Danvikshemsvägen väster om planområdet. Gångavstånden till nybebyggelsen uppgår till 400 meter. Klimatskyddad förbindelse under markplanet mellan nuvarande ålderdomshemmet och nybyggnaderna planeras för att förbättra tillgängligheten.

Kollektivtrafikförbindelserna med övriga delar av Nacka är besvärliga då de förutsätter omstigning vid Henriksdals trafikplats.

P a r k e r i n g, a n g ö r i n g

Parkeringsbehovet har med hänsyn till boendekategori bedömts vara 0,5 bilplatser per lägenhet. Parkering föreslås i parkeringsdäck och markparkering i anslutning till bostadshusen.

Enligt ett tidsbegränsat servitut har fastigheten Sicklaön 37:46, som nyttjas av Rederi AB Sea-Link, sin tillfart och parkering på Danvikshems mark. Parkeringsytan enligt servitutet har dock i praktiken ersatts av parkering på platån ovanför rederiets kontorsbyggnad.

I strävan att frilägga denna platå för rekreation bör parkeringen för Sea-Link samordnas med parkering för bostäderna vid Danvikshem till dess att annan tillfart och parkering kan tillgodoses. Vid planläggning för ev tillkommande verksamheter på kajplanet, väster om Sea-Links byggnad skall strävan vara att tillgodose tillfart och parkering till fastigheten Sicklaön 37:46. Marken i kajplanet innehas med tomträtt av Finnboda AB.

I m m i s s i o n e r

Områdets östra del är exponerad för industribuller från Finnboda. Det är främst momentant höga ljudnivåer som är störande. På grund av industrins karaktär är det sannolikt att störningarna tidvis kan pågå dygnet runt. Vid bebyggelsens utformning förutsätts hänsyn tas härtill.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Området ansluts till kommunens VA-ledningsnät i Danvikshemsvägen. Eldistributionen sker från en planerad transformatorstation placerad i anslutning till nybebyggelsen.

V ä r m e f ö r s ö r j n i n g

Nybebyggelsen föreslås anslutas till ålderdomshemmets panncentral som har överkapacitet.

S o p h a n t e r i n g

Sophanteringen föreslås ske med sopsuganordning.

S t r a n d s k y d d s f ö r o r d n a n d e

Innan planen antas ska strandskyddet upphävas inom planområdet.

P L A N G E N O M F Ö R A N D E

Markägaren är huvudman för plangenomförandet. Ett exploateringsavtal som reglerar markägarens åtaganden i samband med exploateringen kommer att tecknas med Nacka kommun.

Byggstart kan ske tidigast under 1988.

S A M R Å D

Under planarbetet har samråd skett med bl a berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, Stockholms stad och kommunala nämnder och styrelser. Under remisstiden har dessutom en rad organisationer, regionala och centrala myndigheter samt närliggande företag beretts möjligheter att lämna synpunkter.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist

Paul Ahlkvist
1:e planarkitekt

Micaela Lavonius

Micaela Lavonius
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1988-06-20 § 174

Majbritt Höglund

~~Laga kraft
1988-10-28~~

~~*Majbritt Höglund*~~

Rättelse

Laga kraft
1988-09-28

Majbritt Höglund

Handläggare:
Arkitekt
Åke Andersson

Detaljplan för DANVIKSHEM, del av Sicklaön 37:42 m fl
i Nacka kommun, upprättad i november 1987, rev i mars 1988.

P L A N B E S T Ä M M E L S E R

1 § M A R K A N V Ä N D N I N G

1 mom A l l m ä n p l a t s

Med "Lokalgata" betecknat område skall utgöra
hårdgjord yta för trafik.

2 mom K v a r t e r s m a r k

- a) Med Bq betecknat område får användas endast
för bostadsändamål. Ny byggnad skall utformas
med hänsyn till områdets egenart.
- b) Med BQ betecknat område får användas endast
för bostadsändamål och skall utgöra reservat
för befintlig, kulturhistoriskt värdefull be-
byggelse. Ny byggnad med i huvudsak samma ut-
formning får endast uppföras om befintlig
byggnad till väsentlig del förstörs av våda.
- c) På med Cq betecknat område får lokaler inredas
för bad, motion, klubbverksamhet och dylikt för
intilliggande bebyggelses behov. Ny byggnad
skall utformas med hänsyn till områdets egen-
art.
- d) Med P inom klammer betecknat område får parke-
ring ske till och med 1998-06-01.
- e) Med Es betecknat område får användas endast
för transformatorstation och därmed samhörigt
ändamål.

2 § U T F O R M N I N G A V A L L M Ä N P L A T S

Gata ges den höjd i meter över nollplanet som
anges på plankartan.

3 § UTNYTTJANDEGRAD

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea som siffran anger. Källarvåning inräknas ej i bruttoarean.

4 § BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får endast bebyggas med uthus och garage.
- 3 mom Med ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast för garageändamål. Översta bjälklaget skall utföras så att hinder ej uppstår för lämplig plantering.
- 4 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas för förbindelsegångar. Översta bjälklaget skall utföras så att hinder ej uppstår för lämplig plantering.
- 5 mom Inom med n betecknad del av kvartersmark skall befintlig vegetation bibehållas.
- 6 mom Inom med t och plus jämte siffra i cirkelsegment betecknat område får inte vidtas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av allmänna tunnlar under det höjdläge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som siffran anger.

5 § PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 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 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 3 mom På med \ast betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med plus jämte siffra i dubbelromb betecknat område får byggnad uppföras till högst den totalhöjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 § ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

G e n o m f ö r a n d e t i d

Planens genomförandetid är 15 år från det datum den vunnit laga kraft.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist
Paul Ahlkvist
1:e planarkitekt

Micaela Lavonius
Micaela Lavonius
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1988-06-20 § 174

Ståbjörn Höglund
.....

~~Laga kraft
1988-10-28~~

~~*Ståbjörn Höglund*
.....~~

Rättelse

Laga kraft
1988-09-28

Ståbjörn Höglund
.....

Handläggare:
Arkitekt
Åke Andersson

Detaljplan för DANVIKSHEM, del av Sicklaön 37:42
m fl i Nacka kommun, upprättad i november 1987.

Reviderad i mars 1988.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Huvudmannaskap

Stiftelsen Danviks Hospital/Danvikshem (exploatören) ansvarar för utbyggnaden inom kvartersmarken. Nacka kommun är efter iordningställande huvudman för gatumarken.

Anläggningsåtgärder

Gator

Finnbodavägen breddas och byggs om av exploatören. Kostnaden uppskattas av gatukontoret till 1,2 miljoner kr.

En utbyggnad av området innebär en ökad belastning på Henriksdals trafikplats (Värmdövägen-Kvarnholmsvägen) som på sikt behöver byggas om.

VA-ledningar

Området ansluts till kommunens VA-nät i Danvikshemsvägen. Kompletterande ledningar byggs ut på kvartersmark av fastighetsägaren.

Elförsörjning

Området försörjs av Nacka Energi AB. En transformatorstation anläggs i anslutning till nybebyggelsen.

Uppvärmning, sophantering

Åtgärderna sker på kvartersmark.

Fastighetsrättsliga åtgärderNuvarande markägare

Sicklaön 37:42 Stiftelsen Danviks Hospital/Danvikshem
Sicklaön 37:22 - " -
Sicklaön 37:13 Kooperativa Förbundet ek för
Sicklaön 34:41 AB Finnboda Varf

Fastighetsbildning

Del av Sicklaön 37:42, 37:13 och 37:41 överförs till kommunens ägo i de delar som blir gatumark i detaljplanen.

Servitut

Sicklaön 37:46 innehar servitut på Sicklaön 37:42 avseende körväg, biluppställningsplatser och gångväg. Servituten är tidsbegränsade och gäller till dess detaljplan fastställt eller att tillfart och parkering kan lösas på annat tillfredsställande sätt.

Ett nytt servitut skall upplåtas som innebär att parkering och gångväg på fastigheten Sicklaön 37:42 får ske. Dessa nya servitut bör vara tidsbegränsade och gälla till dess frågan behandlats i laga kraft vunnen detaljplan för Sicklaön 37:46 eller parkering kunnat lösas på annat tillfredsställande sätt. Åtgärder sker på initiativ av berörda fastighetsägare.

Sicklaön 37:41 innehar servitut avseende rätt till utfart som belastar Sicklaön 37:42. I och med att planen anger Finnbodavägen som gata kan servitutet upphöra.

Fastighetsplan

Fastighetsplan avses inte bli upprättad.

Avtal och kostnadsfördelningExploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan Nacka kommun och Stiftelsen Danviks Hospital/Danvikshem. Avtalet kommer bl a att reglera

- gatukostnadsersättning (ombyggnadskostnader, markupplåtelse)
- ev bidrag till utredningar om Henriksdals trafikplats
- ev bidrag för allmänna anläggningar i kommundelen
- ersättning för planläggning, fastighetsbildning
- avgifter för VA-anslutning
- principer för bostädernas upplåtelseform och förmedling

Genomförandeorganisation

Exploatören, Stiftelsen Danviks Hospital/Danvikshem, initierar och genomför åtgärder som krävs för att genomföra planen.

Tidplan

Utbyggnaden kan påbörjas när detaljplanen har vunnit laga kraft och när erforderliga bygglov och övriga tillstånd erhållits.

Planens genomförandetid är 15 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist
Paul Ahlkvist
1:e planarkitekt

M. Lavonius
Michaela Lavonius
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1988-06-20 § 174

Majbritt Höglund
.....

~~Laga kraft
1988-10-28~~

~~*Majbritt Höglund*
.....~~

Rättelse

Laga kraft
1988-09-28

Majbritt Höglund
.....

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga i brev ställt till regeringen. Brevet skall emellertid postas till länsstyrelsen under adress

Länsstyrelsen
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

I brevet skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning bör Ni skicka med.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring till länsstyrelsens handläggare i ärendet. Om Ni istället vill besöka länsstyrelsen så är adressen Hantverkargatan 29, 2 tr.