

Gnr 19/86 Grundkartan upprättad 1986-08-28
 reviderad 1988-07-12

GRUNDKARTBETECKNINGAR

- Namngräns
- Fästlänshetsgräns
- Gällande användningsgräns
- Sällskande egendomsgräns
- Byggnad i allmänhet, friplan
- Byggnad, horisontell eller tak
- Konturen
- Innertvåningar
- Fabrikbyggnad allt allmän byggnad
- Staket
- Stålmur
- Högspänningsledning, elkabel under markytan
- Väg
- Ärvtvåning
- Gångstig
- Slätt
- Dike (vattentäning)

+ Läningsstolpe
 + Belysningsstolpe
 + Fastställt gullfält
 + Avsett höjd
 + Höjdpunkt
 + Fästningspunkt
 + Riktningssymbol
 + Riktighetsbeteckning
 + Sjö, vattendrag

Grundkartans riktighet bekräftar: *[Signature]*

SKALA 1:1000

DETALJPLANEKARTBETECKNINGAR
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelserna inom den planområdes beteckning och utformning av stadsdelen.

GRÄNSKARTBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Grenspårspår

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- BK: Bostäder, kontor, särskilda miljözonen
- BA: Bostäder, kulturreservat
- TR: Trafik- och transportzonen
- KA: Kontor, särskilda miljözonen
- P: Parkeringsmark
- K: Kulturreservat

Vattenområde

- W: Öppet vattenområde

UTNYTTJANDEBÄRAD
 0,000: Största bruttoarea i m² för kontor

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- M: Marken får inte bebyggas
- M₁: Marken får byggas under med högst 10 meter över nattnivå
- M₂: Marken skall vara tillgänglig för allmän öppenhet
- M₃: Marken skall vara tillgänglig för allmän öppenhet, lägså skotningsgränd i mark över nattnivå

MARKENS ANORDNING
 n: För stadsbild och närmiljö betydelsefull vegetation som skall bevaras
 n₁: Utanför och över anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- h: Höjda tak förhöjda i meter över nattnivå
- h₁: Höjda, höjda i meter över nattnivå
- v: Förändelse byggad
- ys: Förändelse byggad

Värdefulla byggnader
 G: Byggnaden får inte rivras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Semantisknotation av 15 de rdn där datum planen vunnit laga kraft

R 1991-05-16

Detaljplan för
KF HENRIKSDAL
 del av Sicklöden 37:9 och 37:13
 i Nacka kommun

Upprättad på stadsarkitektkontoret i Nacka i maj 1988
 Justerad i maj 1988

Paul Ahlqvist
 T.e. planarkitekt

Åke Andersson
 planarkitekt

Gården nr Bn 1988-05-15
 Antagen av KF 1989-06-19
 Laga kraft 1991-05-17

Till planen hör även:
 Bestämmelser
 Planbeskrivning
 Planområdesbeskrivning
 Fastighetsförteckning

90/59
 ÅA/RBS DP 63



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-90/59

90/59

KARTAN PLAN A1

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 25

Datum

Dnr

1991-05-16

BO90/1634/P

BO90/1635/P

NACKA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	
91-06-07	
Diarienumr 2070	Diarietillbeteckn

Sören Ekroth
Västra Henriksborgsvägen 31
131 31 NACKA

Överklagande i fråga om detaljplan för KF Henriksdal, del av Sicklaön 37:9 och 37:13, i Nacka kommun

././ Länstyrelsen i Stockholms län fattade den 11 juni 1990 det beslut som framgår av bilagan.

Sören Ekroth samt Berndt Wictorsson m.fl. har överklagat beslutet.

Lennart Olsson m.fl. har kommit in med en skrivelse.

Regeringen finner att länstyrelsens beslut att avvisa klagomålen från Staffan Widerståhl, Tunc Tovi, Riitta Tovi, Christer Parkeman, Elisabeth Chuck, Gunilla Lennmarker, Göran Lennmarker, Ove Frid och Anette Tiljander är riktigt.

Regeringen finner i likhet med länstyrelsen att planen inte kan anses medföra sådana olägenheter för de klagande att beslutet att anta planen skall upphävas.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar

REGISTRERING

Datum

1991-08-28

Införing i fastighetsregistret har
verksamhets beträffande

Ulf Lönnqvist

Göran Bjarne

Katarina Jungstedt
För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

70-00-10

Kopia till

utbildningsdepartementet
boverket

länstyrelsen (handlingar återsänds)

byggnadsnämnden

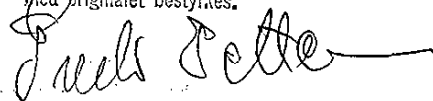
fastighetsbildningsmyndigheten

fastighetsregistermyndigheten

Berndt Wictorsson m.fl., c/o Olof Andersson,

Västra Henriksborgsvägen 19, 131 31 NACKA

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.





6.djvu
**LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN**
Planeringsavdelningen
länsassessor
Fredrik Denecke
Tel 08 - 785 50 16

BESLUT

Datum
1990-06-11

Beteckning
11.1041-281-90

1 (3)

Kungörelsedelgivning

Överklagande i fråga om detaljplan för KF Henriksdal, del av Sicklaön 37:9 och 37:13 i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen prövar inte den talan som förs av Staffan Widerståhl, Tung Toovi, Riita Toovi, Christer Parkman, Elisabeth Chuck, Gunilla Lenmarker, Göran Lenmarker, Ove Frid och Anette Tiljander.

Länsstyrelsen avslår övriga överklaganden.

./.
Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga.

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 19 juni 1989, § 114, att anta detaljplan för KF Henriksdal, del av Sicklaön 37:9 och 37:13.

Beslutet överklagades till länsstyrelsen, som den 4 oktober 1989 meddelade beslut i ärendet.

Länsstyrelsens beslut överklagades till regeringen av Berndt Wictorsson och övriga som framgår av sändlistan i detta beslut. Den 29 mars 1990 avslog regeringen vissa överklaganden samt upphävde länsstyrelsens beslut såvitt avsåg övriga klagande och överlämnade ärendet till länsstyrelsen för ny behandling.

Skälen

Staffan Widerståhl, Tung Toovi, Riita Toovi, Christer Parkman, Elisabeth Chuck, Gunilla Lenmarker, Göran Lenmarker, Ove Frid och Anette Tiljander har inte överklagat kommunfullmäktiges beslut. Deras talan ska därför inte prövas.

De övriga klagande har huvudsakligen anfört att planen medger en hög, nästan sammanhängande, bebyggelse som berövar dem en stor del av deras utsikt och att utsikten inte får reduceras. Länsstyrelsen gör i anledning av dessa klagandes talan följande bedömning. Klagandena bor i radhus som är uppförda på Henriksdalsberget. Byggnaderna inom planområdet beräknas enligt den i

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00

Postgirokonto
3 5172-6

Telefax
08-51 28 75

ärendet bifogade siktstudien avskära utblicken från Henriksdalsberget norrut över ett 140-235 meter brett vattenområde. Denna minskning av utblicken över vattnet har en negativ inverkan på klagandenas förhållanden, men eftersom en stor del av vattenspejeln mot Djurgården trots detta återstår bedömer länsstyrelsen att inverkan inte är så stor att planen inte kan godtas.

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

Eva Gyllensvärd
 Eva Gyllensvärd

Kurt Thöldte
 Kurt Thöldte

SÄNOLISTA

Gustav Dahl
 Östra Henriksborgsvägen 63
 131 31 NACKA

Vilho Eriksson
 Carina Eriksson
 Östra Henriksborgsvägen 45
 131 31 NACKA

B Pagoldh
 Östra Henriksborgsvägen 80
 131 31 NACKA

Hans Larsson
 V:a Henriksborgsvägen 23
 131 31 NACKA

Björn Hammar
 Östra Henriksborgsvägen 58
 131 31 NACKA

Roland Andersson
 V:a Henriksborgsvägen 27
 131 31 NACKA

Berndt Victorsson
 Östra Henriksborgsvägen 81
 131 31 NACKA

Kurt Jönsson
 Marianne Jönsson
 V:a Henriksborgsvägen 42
 131 31 NACKA

Per A Mattsson
 Yvonne Mattsson
 Östra Henriksborgsvägen 75
 131 31 NACKA

Olof Andersson
 V:a Henriksborgsvägen 19
 131 31 NACKA

Gunnar Jonsson
 Ulla Rosqvist-Jonsson
 Västra Henriksborgsvägen 7
 131 31 NACKA

Bo Olof Svensson
 Kerstin Hultkrantz
 Västra Henriksborgsvägen 1
 131 31 NACKA

Sören Ekroth
 V:a Henriksborgsvägen 31
 131 31 NACKA

Lars Lundberg
 Västra Henriksborgsvägen 37
 131 31 NACKA

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen
länsassessor
Fredrik Denecke
Tel 08 - 785 50 16

BESLUT
Datum
1990-06-11

3 (3)
Beteckning
11.1041-281-90

Agnes Nikolausson
Östra Henriksborgsvägen 43
131 31 NACKA

Donald Tuvås
Västra Henriksborgsvägen 28
131 31 NACKA

Lars Olander
Lena Hjortzberg
Östra Henriksborgsvägen 79
131 31 NACKA

Kurt Possne
Östra Henriksborgsvägen 73
131 31 NACKA

Stig Andersson
Östra Henriksborgsvägen 82
131 31 NACKA

Staffan Widerståhl
Västra Henriksborgsvägen 26
131 31 NACKA

Stig Olander
Britt Olander
Östra Henriksborgsvägen 77
131 31 NACKA

Tung Toovi
Riita Toovi
Västra Henriksborgsvägen 40
131 31 NACKA

Albert Danielsson
Östra Henriksborgsvägen 44
131 31 NACKA

Christer Parkman
Elisabeth Chuck
Östra Henriksborgsvägen 48
131 31 NACKA

Bengt Andersson
Västra Henriksborgsvägen 41
131 31 NACKA

Gunilla Lenmarker
Göran Lenmarker
Västra Henriksborgsvägen 6
131 31 NACKA

Victoria Malewska
Västra Henriksborgsvägen 30
131 31 NACKA

Ove Frid
Västra Henriksborgsvägen 24
131 31 NACKA

Viktor Bartsch
Maria Thorsson Bartsch
Östra Henriksborgsvägen 50
131 31 NACKA

Anette Tiljander
Västra Henriksborgsvägen 25
131 31 NACKA

Freddy Simberg
Östra Henriksborgsvägen 62
131 31 NACKA

Kommunfullmäktige i Nacka
kommun.

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 28

FASTIGHETSBLDNINGSMYNDIGHETEN
 NACKA KOMMUN
 Inkom..... 90-04-11.....
 Dnr.....

1990-03-29 BO89/2714-2749/P1

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
 i Nacka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län
 Box 22067
 104 22 STOCKHOLM

Ink 4111 19.90.

2 Dnr... 90/79.....

Överklagande i fråga om detaljplan för KF Henriksdal,
 del av Sicklaön 37:9 och 37:13 i Nacka kommun

./.
 Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 4 oktober
 1989 det beslut som framgår av bilagan.

Henriksborgs Samfällighetsförening, Berndt Wictorsson
 och ytterligare ett stort antal enskilda personer har
 överklagat beslutet.

Regeringen finner inte skäl att göra annan bedömning
 än vad länsstyrelsen gjort i fråga om Henriksborgs
 Samfällighetsförenings överklagande.

Regeringen finner vidare att länsstyrelsens beslut att
 inte pröva de överklaganden som inte kommit in i rätt
 tid är riktigt.

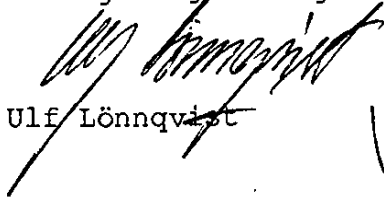
I fråga om överklagandena i övrigt gör regeringen föl-
 jande bedömning. Klagandena har i sina överklaganden
 hemställt att regeringen på sakliga grunder skall
 pröva deras överklaganden. De har i huvudsak anfört
 att planen medför att deras utsikt väsentligt försäm-
 ras och att stor vikt har lagts vid utsikten bl.a. vid
 planeringen av bostadsområdet. Med hänsyn till vad som
 framkommit i ärendet finner regeringen att planen be-
 rör dessa klagande på ett sådant sätt att de får anses
 behöriga att överklaga beslutet att anta planen. Deras
 invändningar bör därför prövas i sak av länsstyrelsen.

Regeringen avslår överklagandena av Henriksborgs Sam-
 fällighetsförening, Margareta Zetterlind, Eva och Per
 Robert Holm, Robert Wassén, Karl Erik Widlund samt Eva
 Persson Göransson.

Åter till Länsst.!

Regeringen upphäver länsstyrelsens beslut såvitt avser
övriga klagande och överlämnar ärendet till länssty-
relsen för ny behandling.

På regeringens vägnar

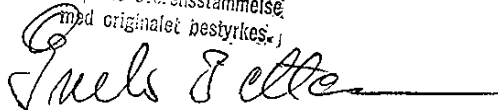


Ulf Lönnqvist



Inger Svanström

Kopiens överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



Kopia till

plan och bostadsverket

byggnadsnämnden

✓fastighetsbildningsmyndigheten

✓fastighetsregistermyndigheten

Berndt Wictorsson, Ö. Henriksborgsv. 81, 131 31 NACKA

Hans Larsson, V. Henriksborgsv. 23, 131 31 NACKA

Agnes Nikolausson, Ö. Henriksborgsv. 43, 131 31 NACKA

Björn Hammar, Ö. Henriksborgsv. 58, 131 31 NACKA

Per A. Mattsson, Yvonne Mattsson, Ö. Henriksborgsv. 75, 131 31
NACKA

Lars Olander och Lena Hjortzberg, Ö. Henriksborgsv. 79, 131 31 NACKA

Stig Andersson, Ö. Henriksborgsv. 82, 131 31 NACKA

Stig och Britt Olander, Ö. Henriksborgsv. 77, 131 31 NACKA

Albert Danielsson, Ö. Henriksborgsv. 44, 131 31 NACKA

Bengt Andersson, V. Henriksborgsv. 41, 131 31 NACKA

Victoria Malewska, V. Henriksborgsv. 30, 131 31 NACKA

Victor Bartsch, Maria Thorsson Bartsch,

Ö. Henriksborgsv. 50, 131 31 NACKA

Vilho och Carina Eriksson, Ö. Henriksborgsv. 45, 131 31 NACKA

Kerstin Hultkrantz, V. Henriksborgsv. 1, 131 31 NACKA

Bo Olof Svensson, V. Henriksborgsv. 1, 131 31 NACKA

Margareta Zetterlind, Ö. Henriksborgsv. 61, 131 31 NACKA

Eva och Per Robert Holm, Ö. Henriksborgsv. 51, 131 31 NACKA

Karl Erik Widlund, V. Henriksborgsv. 36, 131 31 NACKA

Ewa Persson Göransson, Ö. Henriksborgsv. 49, 131 31 NACKA

Tung Tovi och Riitta Tovi, V. Henriksborgsv. 40, 131 31 NACKA

Staffan Widerståhl, V. Henriksborgsv. 26, 131 31 NACKA

Christer Parkeman och Elisabeth Chuck,

Ö. Henriksborgsv. 48, 131 31 NACKA

Gunilla och Göran Lennmarker,

V. Henriksborgsv. 6, 131 31 NACKA

Freddy Simberg, Ö. Henriksborgsv. 62, 131 31 NACKA

Roland Andersson, V. Henriksborgsv. 27, 131 31 NACKA

Ulla Rosqvist Jonsson och Gunnar Jonsson,

V. Henriksborgsv. 7, 131 31 NACKA

Ove Frid, V. Henriksborgsv. 24, 131 31 NACKA

Olof Andersson, V. Henriksborgsv., 19, 131 31 NACKA

Henriksborgs Samfällighetsförening, c/o Olof Andersson,

V. Henriksborgsv. 19, 131 31 NACKA

Kurt Possne, Ö. Henriksborgsv. 73, 131 31 NACKA

Kurt och Marianne Jönsson, V. Henriksborgsv. 42, 131 31 NACKA

Bjarne Pagoldh, Ö. Henriksborgsv. 80, 131 31 NACKA

Gustaf Dahl, Ö. Henriksborgsv. 63, 131 31 NACKA

Lars Lundberg, V. Henriksborgsv. 37, 131 31 NACKA

Anette Tiljander och Robert Wassén, V. Henriksborgsv. 25,

131 31 NACKA

Donald Tuvås, V. Henriksborgsv. 28, 131 31 NACKA

Sören Ekroth, V. Henriksborgsv. 31, 131 31 NACKA



**LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN**
Planeringsavdelningen
länsassessor
Fredrik Denecke
Tel 08 - 785 50 16

BESLUT

Datum
1989-10-04

1 (4)

Beteckning
11.1041-168-89
11.1041-205--236-89
11.1041-240--241-89
11.1041-243--247-89
11.1041-259--261-89

Enligt sändlista

Överklagande i fråga om detaljplan för KF Henriksdal, del av
Sicklaön 37:9 och 37:13 i Nacka kommun

BESLUT

Länsstyrelsen prövar inte den talan som förs av Gustav Dahl, B.Pagoldh, Lennart Olsson, Björn Hammar, Bernt Wictorsson, Per A Mattsson, Yvonne Mattsson, Gunnar Jonsson, Ulla Rosqvist-Jonsson, Sören Ekroth, Per-Olof Lindahl, Eva Zethelius-Lindahl, Bo Jeppsson, Gudrun Jeppsson, Agnes Nikolausson, Ingvar Jagestad, Lars Olander, Lena Hjortzberg, Stig Andersson, Hjördis Thor, Jörgen Thor, Stig Olander, Britt Olander, Albert Danielsson, Torbjörn Landström, Bengt Andersson, Victoria Malewska, Zenit Arkitekt & Ingenjörkontor AB, Viktor Bartsch, Maria Thorsson Bartsch, Freddy Simberg, Vilho Eriksson, Carina Eriksson, Hans Larsson, Birgitta Larsson, Roland Andersson, Kurt Jönsson, Marianne Jönsson, Donald Tuvås, Lena Tuvås, Kerstin Hultkrantz, Bo Olof Svensson, Kurt Possne, Lars Lundberg, Margareta Zetterlind, Gunnar Möllerström, Lillemor Möllerström, AB Goman-Produkter, Lennart Möllersten, Estrid Möllersten, Olof Andersson, Eva Carlsson Holm, Per Robert Holm, Robert Wassén, Rikard Frenkel, Karl-Erik Widlund och Eva Persson Göransson.

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

./.
Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, enligt bilaga (formulär I)

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 19 juni 1989, § 114 att anta detaljplan för KF Henriksdal, del av Sicklaön 37:9 och 37:13.

Beslutet har överklagats av dem som upptagits på den till detta beslut hörande sändlistan utom kommunfullmäktige. Klagandena har anfört i huvudsak att planen medför en hög, nästan sammanhängande, bebyggelse som berövar dem en stor del av deras utsikt och att utsikten inte får väsentligt reduceras.

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00

Postgironummer
3 5172-6

Telefax
08-53 11 85

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen
länsassessor
Fredrik Denecke
Tel 08 - 785 50 16

BESLUT
Datum
1989-10-04

2 (4)

Beteckning
11.1041-168-89
11.1041-205--236-89
11.1041-240--241-89
11.1041-243--247-89
11.1041-259--261-89

SKÄLEN

I anledning av den talan som förs av Henriksborgs Samfällighetsförening gör länsstyrelsen följande bedömning. Föreningen har att förvalta en gemensamhetsanläggning som avser förbindelseledningar för kallvatten, spillvatten, dagvatten samt dräneringssystem, belysningsanläggning, kvartersgård, centralantenn för radio/TV med tillbehör, förbindelsetomt med vägar, lekanordningar, biluppställningplatser mm, gavelstegar med fästanordningar, soprum och garagebyggnader på Sicklaön 37:10, vilken fastighet föreningen är lagfaren ägare till. Föreningens verksamhet, som gäller underhåll och drift av gemensamhetsanläggningen, försvåras inte av att föreningsmedlemmarnas utsikt mot norr inskränks. Föreningens enskilda intressen påverkas inte på sådant sätt att planen inte kan godtas.

I anledning av de övriga klagandes talan uttalar länsstyrelsen följande. Enligt 22 § förvaltningslagen och 5 kap 30 § får antagandebeslutet överklagas av dem som beslutet angår, nämligen, förutom av vissa myndigheter, av sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende samt hyresgästsammanslutningar vilka senast under utställningstiden skriftligen har lämnat synpunkter som inte har blivit tillgodosedda. AB Goman-Produkter är hyresgäst inom planområdet, men bolaget har inte låtit sig avhöra i planförfarandet förrän i samband med överklagandet. Övriga klagande är inte ägare till eller bosatta på någon fastighet som är belägen i sådan närhet av planområdet att de haft rätt att överklaga beslutet. För Margarta Zetterlind, Lillemor Möllerström, Gunnar Möllerström, Lennart Möllersten, Estrid Möllersten, Eva Carlsson Holm, Per Robert Holm, Robert Wassén, Rikard Frenkel, Karl Erik Widlund, och Eva Persson Göransson gäller dessutom att de inte överklagat beslutet i rätt tid eftersom skrivelser från dem inkom först efter den 18 juli 1989, alltså mer än tre veckor efter den 27 juni 1989 då justeringen av beslutsprotokollet tillkännagavs på kommunens anslagstavla.

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

Eva Gyllensvärd
Eva Gyllensvärd

länsarkitekt

Kurt Thöldte
Kurt Thöldte

bitr länsarkitekt

Vadls
98

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Handläggare:
Planarkitekt
Åke Andersson

Detaljplan för KF Henriksdal, del av Sicklaön 37:9 och 27:13 i Nacka kommun, upprättad i januari 1988 och justerad i maj 1988.

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

1 § ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

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

- a) Med 8Q betecknat område får användas endast för bostadsändamål och skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull byggnad. Ny byggnad med i huvudsak samma utformning får uppföras om befintlig byggnad till väsentlig del förstörs av våda.
- b) Med BKq betecknat område får användas endast för bostäder och kontor. Ny byggnad skall utformas med hänsyn till områdets egenart.
- c) Med Kq betecknat område får användas endast för kontor. Ny byggnad skall utformas med hänsyn till områdets egenart.
- d) Med Q betecknat område skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull byggnad. Ny byggnad med i huvudsak samma utformning får uppföras om befintlig byggnad till väsentlig del förstörs av våda. Användningen får inte motverka syftet att bevara byggnaden och innebära olägenheter för omgivningen.
- e) Med P betecknat område får användas endast för parkering.
- f) Med E betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 mom V a t t e n o m r å d e

Med W betecknat område skall utgöra öppet vattenområde som får överbyggas endast i mindre omfattning för att möjliggöra anläggning med allmän färjetrafik samt passage med allmän gångtrafik.

2 § UTNYTTJANDEGRAD

Inom med e_1 och siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst den bruttoarea kontor i kvm som siffran anger.

3 § BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får endast bebyggas med gårdsbyggnad (ateljé).
- 3 mom Med ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast för garageändamål.
- 4 mom Med x betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik.
- 5 mom Inom med t och plus jämte siffra i cirkelsegment betecknat område får inte viddas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av allmänna tunnlar under det höjdläge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som siffran anger.

4 § MARKENS ANORDNANDE

- 1 mom Inom med n betecknad del av kvartersmark skall befintlig vegetation bibehållas.
- 2 mom Utfart får inte anordnas över användningsgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

5 § UTFORMNING

- 1 mom Inom 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 Inom med plus jämte siffra i dubbel romb betecknat område får del av byggnad inte uppföras till större höjd i meter över grundkartans nollplan än siffran anger.
- 3 mom Inom med v_1 betecknat område får uppföras förbindelsebyggnad till en högsta totalhöjd av +11,5 meter över grundkartans nollplan.
- 4 mom Inom med v_2 betecknat område får uppföras en

förbindelsebro med en lägsta bjälklagshöjd av +17,0 meter över grundkartans nollplan samt med en egen höjd av maximalt 3,0 meter.

6 § VÄRDEFULLA BYGGNADER

Inom med q₁ betecknat område får byggnad inte rivas.

7 § ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist
Paul Ahlkvist
l:e planarkitekt

Ake Andersson
Åke Andersson
vik planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1989-06-19, § 114

Lejtnant Höglund
.....

Laga kraft 1991-05-17

Lejtnant Höglund
.....

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

DP 63

D 070

Handläggare:
Planarkitekt
Åke Andersson

Detaljplan för KF Henriksdal, del av Sicklaön 37:9 och 37:13 i Nacka kommun, upprättad i januari 1988 och justerad i maj 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
5. Fastighetsförteckning

PLANDATA

L ä g e , a r e a l

Planområdet ligger vid inloppet till Stockholm, mellan Saltsjön och Finnbodavägen. I väst gränsar området mot Saltsjöqvarn.

Arealen uppgår till totalt 3,4 ha, av vilka ca 1 ha utgörs av vattenområde.

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 kulturhistoriskt värde. Den kulturhistoriska miljön har bedömts utgöra riksintresse."

Området är ej tidigare detaljplanelagt. Strandskydd gäller enligt 15 § Naturvårdslagen 100 m från strandlinjen.

Området har behandlats i en programutredning för Henriksdal - Kvarnholmen, (stadsarkitektkontoret mars 1985) som kommunstyrelsen godkänt i juni 1987. Programutredningen redovisar förslag till markanvändning, förslag till områdesindelning m h t exploateringsmöjligheter samt förslag till formell hantering. Enligt programförslaget ingår området i "arbetsområde i förändring" och i planarbetet skall här särskilt uppmärksammas

- Kulturhistoriska aspekter: hänsyn till riksintressant helhetsmiljö och närmiljöer
- Stadsbilden: lokalisering och gestaltning av tillkommande bebyggelse
- Omgivningshygien (buller och lukt från industriområden)

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, Kooperativa Förbundet, har hos kommunen gjort en framställan om planläggning av området för att kunna uppföra kontor eventuellt i kombination med bostäder. Bebyggelsen skulle ersätta den fabriksbyggnad som låg här och som brann ner våren 1983.

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

Sicklaön 37:9 och 37:13 ägs av Kooperativa Förbundet.

Bebyggelse

På Sicklaön 37:13 ligger det s k Gomanhuset i rött tegel, uppfört på 1960-talet. Det innehåller kontor och livsmedelslaboratorium.

Bostadshuset på Sicklaön 37:9 är ett f d saltbruk med anor från 1600-talets slut.

På den övre platån, öster om bostadshuset ligger en låg ateljébyggnad i rött tegel. På kajplanet väster om bostadshuset har nyligen uppförts en mindre ateljébyggnad i trä. Nedanför Gomanhuset på kajplanet finns två nybyggda garagebyggnader i trä.

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

I Nacka kommuns kulturminnesvårdsprogram ingår området i en kulturhistorisk helhetsmiljö. Det f d saltbruket har klassats som "närmiljö", d v s område som särskilt ingående belyser viktiga delar av kommunens historia.

Terrängförhållanden, vegetation

Området ligger i norrsluttning mot Saltsjön. Topografin är besvärlig: Kajplanet ligger 18 meter under Finnbodavägens nivå. Väster om bostadshuset trappar sig parkeringsytor och grönytor i fem terrassplan ner mot kajplanet. Platån mellan Gomanhuset och bostadshuset används för parkering och angöring. Norr därom, vid stupet ner mot kajplanet, har en utsiktsplats anordnats som erbjuder en vidsträckt vy över Stockholms inlopp.

Entrégården mellan Finnbodavägen och bostadshuset är en trädbevuxen "oas" med riklig grönska.

Området nordost om Gomanhuset är naturmark med inslag av värdefulla lövträd.

Geotekniska förhållanden

Marken består av normalblockig morän.

Vägar och trafik

Området trafikmatas från Finnbodavägen. Nerfarten till kajplanet är brant och kurvig, lutningen är ca 1:10.

Områdets anslutning till det övergripande trafiknätet sker i Henriksdals trafikplats, belägen inom Stockholms stad. En utbyggnad inom Henriksdal-Kvarnholmen tillsammans med trafikökningen i övrigt i kommunen medför att korsningen kommer att bli överbelastad. Hur trafikplatsen kan förbättras är under utredning. Ett förslag till sådan förbättring, kostnader och tidplan för åtgärderna kan föreligga först under slutet av 1988.

Ledningssystem

Området har anslutning till kommunens VA-nät i Danvikshemsvägen.

Dagvatten leds ut i Saltsjön via privata ledningar.

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

PLANFÖRSLAG

Utredningsarbetet har utförts av KF Bygg. En arbetsgrupp från Nacka kommun har medverkat vid upprättande av det formella planförslaget.

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

Målsättningen är att återskapa bebyggelse på kajplanet med motiv från den tidigare bebyggelsens arkitektur, och att bevara kajplanet yttre del fri för allmän gångpassage.

Planen möjliggör uppförande av två kontorshus på kajplanet och ett kombinerat bostads- och kontorshus öster om befintligt bostadshus.

Det föreslagna bostads- och kontorshuset är smalt och sträcker sig mellan Finnbodavägen och kajplanet. Mot Finnbodavägen reser sig huset två våningar över mark, mot vattnet sex våningar. Bostäderna utformas i huvudsak som små övernattningslägenheter om 1-2 rum och kök. Några större lägenheter (4-5 r o k) inryms också. Bruksarean är totalt ca 2.400 kvm.

Kontorshuset uppförs i sex våningar med en mellanliggande, lägre del som glasas mot vattnet. Planen medger också en gångbro mellan husen i plan 6. Även mellan det västra kontorshuset och det nya bostads-kontorshuset återfinns en mellanliggande, lägre byggnad. Byggnadernas huvudentré återfinns mot söder. Kontorshusens bruksarea är drygt 6.000 kvm.

Genom variationen i höjd eftersträvas genomblickar mellan husen och proportionering av huskropparna som harmonierar med den äldre bebyggelsen på kajplanet. Fasadernas detaljutformning och färgsättning kommer att tillmätas stor betydelse för åstadkommande av en god helhetsmiljö. Putsade fasader förutsätts.

F r i y t o r, g å n g f ö r b i n d e l s e r

Området saknar tillgång till närbelägna större friytor. Kajplanet skall i största möjliga utsträckning bevaras fritt från parkering för att möjliggöra vistelse i kontakt med vattnet och utsikten.

Ett för allmänheten tillgängligt gångstråk reserveras utefter vattnet. Ambitionen är att på sikt åstadkomma en attraktiv allmän gångförbindelse mellan Danviks Hospital och Finnboda varv utefter kajen. Ev kan angöring för färjetrafik bli aktuell i framtiden.

Naturmarken och vegetationen öster om Gomanhuset har betydelse för stadsbilden och skall i möjligaste mån skonas.

Vegetationen mellan det äldre bostadshuset och Finnbodavägen är av stor betydelse för såväl stadsbilden som bostädernas närmiljö och måste bevaras intakt.

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

Det f d saltbruket har kulturhistoriskt värde och får inte förvanskas. Byggnaden föreslås Q-märkas och förutsätts fortsättningsvis användas för bostäder.

Även tegelbyggnaden öster därom har ett kulturhistoriskt värde, eftersom den är den enda kvarstående byggnaden från linoljefabriken. Byggnaden ges en Q-beteckning och huset kan användas som ateljé eller till annat ändamål som inte är störande för omgivningen eller strider mot ett bevarande. För dessa båda byggnader föreslås ett förbud mot rivning.

P a r k e r i n g o c h a n g ö r i n g

Från Finnbodavägen söderifrån når man Gomanhusets huvudentré, det planerade bostads- och kontorshuset och en parkeringsanläggning med markparkering samt tre plan under marknivån. Anläggningen rymmer ca 180 bilar.

De planerade kontorsbyggnaderna nås via en östlig nedfart från Finnbodavägen. Vid denna tillfart föreslås en markparkering för ca 20 bilar. Angöring till kontorshuset kan även ske från kajplanet. Trafiken vid kajplanet bör minimeras och ingen parkering tillåtas.

I det fall området fastighetsindelas i flera fastigheter förutsätts bli a parkeringsanläggningen vid Finnbodavägen bli en gemensamhetsanläggning.

Parkeringsbehovet har uppskattats till ca 20 bilplatser per 1.000 kvm kontorsvåningsyta och en bilplats per lägenhet, totalt drygt 200 bilplatser.

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

Buslinje 53 trafikerar Finnbodavägen. Busshållplatser finns strax väster och sydost om planområdesgränsen. Till Henriksdals trafikplats är gångavståndet ca 400 meter.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Områdets vatten och spillvatten ansluts via privata tryckledningar till kommunens VA-anslutningspunkt i Danvikshemsvägen.

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

Innan planen antages av kommunfullmäktige föreslås länsstyrelsen besluta om upphävande av strandskyddet inom planområdet.

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 m fl beretts möjligheter att lämna synpunkter.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist
Paul Ahlkvist
l:e planarkitekt

Åke Andersson
Åke Andersson
vik planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1989-06-19, § 114

Majbritt Höglund
.....

Laga kraft 1991-05-17

Majbritt Höglund
.....

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

D 070

Handläggare:
Planarkitekt
Åke Andersson

Detaljplan för KF HENRIKSDAL, del av Sicklaön 37:9 och 37:13, upprättad i januari 1988 och justerad i maj 1988.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Huvudmannaskap

Kooperativa Förbundet ek förening (KF) ansvarar för utbyggnaden inom planområdet.

Anläggningsåtgärder

Gator

En utbyggnad av området innebär en ökad belastning på Henriksdals trafikplats (Värmdövägen-Kvarnholmsvägen) som kommer att bli föremål för förbättringar. I övrigt för- anleder planen ingen gatubyggnad annat än att toppbe- läggning utförs på Finnbodavägen mellan Danvikshemsvägen och den östra nedfarten.

Gångvägar

Inom planområdet anordnas en gångväg för allmänheten. Vägen följer kajkanten och ingår i ett planerat stråk mellan Danviks Hospital och Finnboda varv. Efter iord- ningsställande av gångvägen ansvarar kommunen för driften.

Ledningar för vatten och avlopp

Området an knyts till kommunens VA-nät i Danvikshemsvägen. Kompletterande ledningar inom planområdet byggs ut av KF.

Elförsörjning

Området försörjs av Nacka Energi AB. Utbyggnaden kräver en ny nätstation.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Sicklaön 37:9 och 37:13 ägs av KF. Planen förutsätter att en fastighetsreglering sker. Enligt uppgift från KF avses fastigheterna läggas samman till en fastighet. Om i en framtid området fastighetsindelas i två eller fler fastig- heter krävs att en gemensamhetsanläggning bildas för parkering och ev andra gemensamma nyttigheter.

Servitut

Området vid kajkanten som enligt planen anges som område för allmän gångtrafik kommer att tillförsäkras kommunen genom servitut.

Befintligt servitut på Sicklaön 37:13 angående rätt till avloppstunnlar m m kvarstår. Tunnelområdet ges en särskild bestämmelse i detaljplanen.

Fastighetsplan

Fastighetsplan avses inte bli upprättad.

Avtal

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan Nacka kommun och KF. Avtalet kommer bli a att reglera

- ersättning för planläggning
- avgifter för VA-anslutning
- ev bidrag för generalplaneanläggningar
- utbyggnad av gatu- och parkanläggningar och därmed sammanhängande gatukostnadsersättning
- marköverföringar
- rätt för Nacka kommun att teckna servitut för allmän gångförbindelse utmed kajen
- förbindelse från fastighetsägaren att utan ersättning tåla de kulturhistoriska hänsynstaganden planen föreskriver
- principer för bostädernas förmedling

Genomförandeorganisation

KF initierar och utför de åtgärder som krävs för att genomföra planen.

Tidplan

Utbyggnaden kan påbörjas när planen 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
l:e planarkitekt

Åke Andersson
Åke Andersson
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1989-06-19, § 114

Styckbitt Höglund.....

Laga kraft 1991-05-17

Styckbitt Höglund.....

1991-06-26

DP 063

Till

Fastighetsregistermyndigheten
i Nacka

Detaljplan för KF Henriksdal del av
Sicklaön 37:9 och 37:13 i Nacka kommun
har vunnit laga kraft den 17. maj. 1991

Originalhandlingar

~~Planhandlingar~~ översändes

Plankarta 1 st målad

Detaljplaneavdelningen

Majbritt Höglund
Majbritt Höglund