

NACKA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV SALTSJÖ-DUVNÄS, FASTIG- HETERNA SICKLÅN 208:24, 258:17 M.F.L.

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I DEC 1974
REVIDERAT I HÅND 1975
I MAJ 1976

Ingrid Persson
INGVAR PERSSON
Stadsarkitekt

Hans Lidman
HANS LIDMAN
Vice stadsarkitekt

1976-06-21
1977-01-31, 12
Ulf Palm

- GRUNDKARTA**
Beteckningar
- Traktgräns
 - Färlighetsgräns
 - Gällande kvarters- eller annan områdesgräns
 - Gällande bestämmelsegräns
 - Havnäsgårdsgård resp. utlös
 - Transformatorbyggnad
 - Staket
 - Häck
 - Stenmur
 - Stådmur
 - Väg
 - Strandlinje
 - Belysningsstolpe
 - Fotoställ höjd på väg
 - Höjtnivå
 - Polspunkt
 - Rutnätpunkt
 - 208:24
 - Fastighetsbeteckning

- BYGGNADSPLANEKARTA**
Gränsbeteckningar
- Linje betecknar 5 m värdet i det område för vilket området är bestämt
 - Gällande områdesgräns oavsett ett bostadsområde
 - Gällande bestämmelsegräns oavsett ett bostadsområde
 - Gällande områdesgräns oavsett ett utlös
 - Gällande bestämmelsegräns oavsett ett utlös
 - Byggnadsområde- eller annan områdesgräns
 - Bestämmelsegräns
 - Strandlinje ej utmärkt ut förbättring
- GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1974-08-20
Ulf Palm

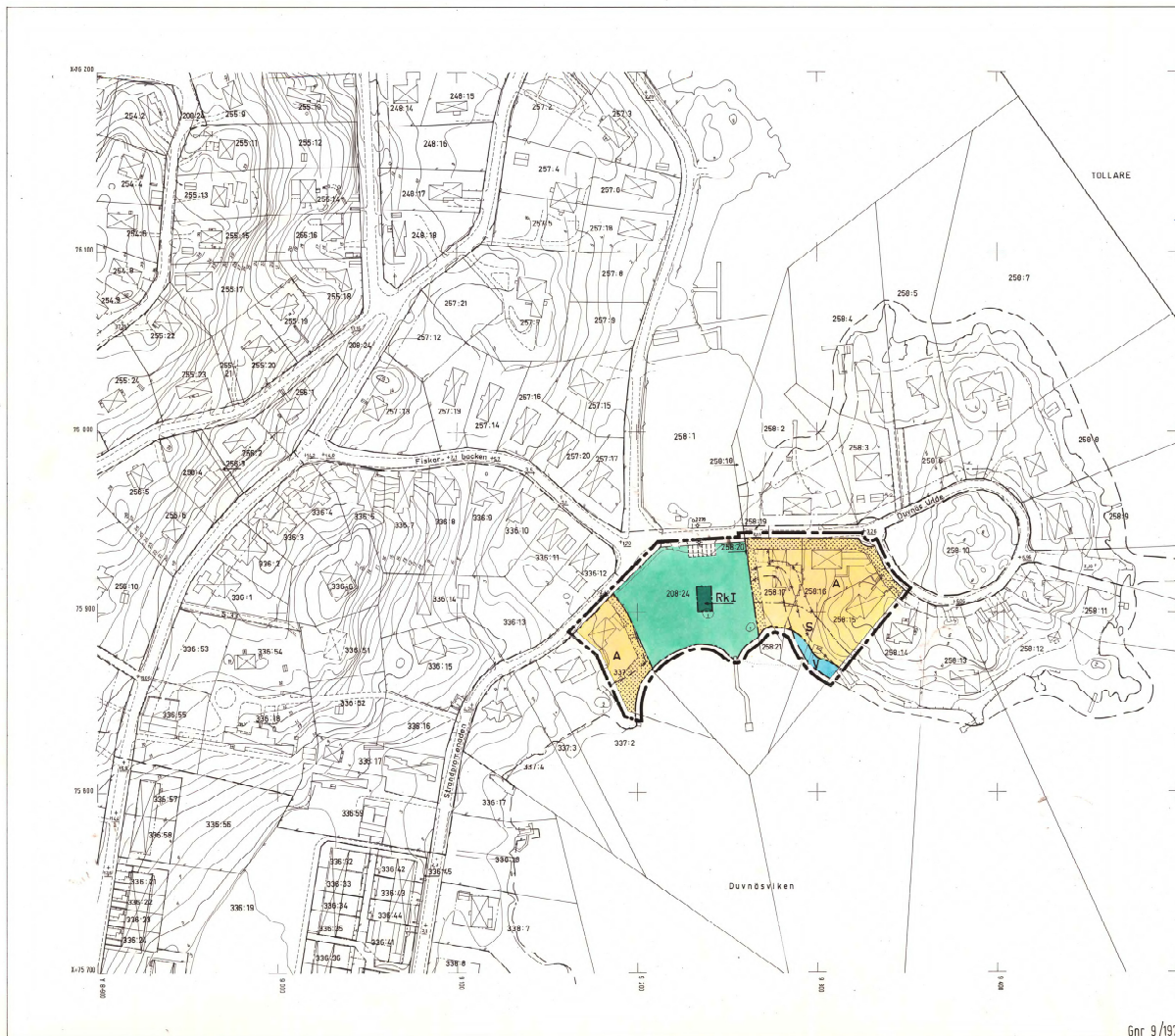
- Områdesbeteckningar**
Allmän plats
- Park eller plantering
- Byggnadsområde**
- A Kvartersområde för fristående bostadshus enligt särskilda bestämmelser
 - C Kvartersområde för gårdsbyggnader enligt särskilda bestämmelser
 - V Vattenområde, inom vilket badhus och dylika smärre byggnader må uppföras
 - Recreationområde, klubbhus

- Övriga beteckningar**
- Mark som inte är för bebyggelse
 - Anlåt vägnar

157

10271

D 210 03



Gnr 9/1974

Skala 1:1000



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-10271

10271

KARTAN PLAN A1



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
 Planeringsavdelningen
 Handläggare
 Bitr länsarkitekt
 Erik Wretlind
 ankn 5165

Ink 1977-06-22
 Rdnr 94/1977 D 219

BESLUT

Datum

Beteckning

1977-06-21

11.0822-560-77

Ert datum

NACKA KOMMUN KANSLIET	
77. 06. 22	
Diarienum 1976-220	Diarienum/beteckning 11-215
Utgållras år	

Fastställelse av ändring av byggnadsplan

(3 bilagor)

Länstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Nacka kommun den 31 januari 1977 antaget förslag till ändring av byggnadsplanen för del av Saltsjö-Duvnäs, fastigheterna Sicklaön 208:24, 258:17 m.fl, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Ingvar Persson och vice stadsarkitekt Hans Lidman i december 1974 upprättad och senast i maj 1976 reviderad karta med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

./.

Inom länstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

./.

Vid planövervägandena har strandskyddsintresset, som regleras enligt naturvårdslagen, vägts mot de allmänna och enskilda intressen som regleras med planläggning enligt byggnadslagen. Härvid ges allmänheten tillträde till stranden på en med ljusgrön färg betecknad allmän plats. Länstyrelsen finner därför skäl föreligga att inom planen belägna strandområden - utom det som allmän plats (park eller plantering) betecknade området - ej vidare skall omfattas av strandskydd.

Härjämte förordnar länstyrelsen, enligt 110 § fjärde stycket byggnadslagen, att trädfällning inom byggnadsplaneområdets parkmark inte får verkställas i vidare mån än som kan medges av byggnadsnämnden i samråd med representant för skogsvårdsstyrelsen i länet. Förbudet, som inte gäller torra träd och ej heller områden som enligt planen utlagts till vägmark, skall gälla tills vidare till dess annorlunda förordnas. Beträffande byggnadsmark upphör förbudet när avstyckning vunnit laga kraft.

Vidare förordnar länstyrelsen, med stöd av 113 § byggnadslagen, att ägarna av fastigheten Sicklaön 208:24 skall utan ersättning upplåta all inom samma fastighet belägen, obebbyggd mark, som i byggnadsplanen upptagits som väg eller annan allmän plats.

./.

Besvär enligt bilagt formulär.

L37 Sth H 29 b 1976-10 20 000 80 gr

Det meddelade trädfällningsförbudet går i verkställighet utan hinder av förd talan.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t.f. länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, byrådirektör Leif Wretblad, förste byråingenjör Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Erik Wretlind, föredragande.

Daniel Nordström
Daniel Nordström

Erik Wretlind
Erik Wretlind

Bilageförteckning

Bil 1
Bil 2
Bil 3

MJ/SM

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

När det gäller beslutet om fastställelse av byggnadsplan skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut. Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Beträffande beslutet i övrigt skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet vad avser besvär över övriga beslut som fattats med stöd av byggnadslagen och till jordbruksdepartementet vad avser besvär över beslutet som fattats med stöd av 15 § naturvårdslagen inom tre veckor från den dag då klaganden fått del av beslutet.

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, Fack 103 20 STOCKHOLM.

INNEHÅLLSNUMMER 110822-

-4 APR 77 0560 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESTÄMMELSER


Tillhörande

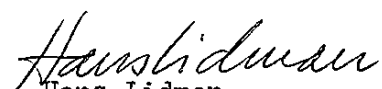
förslag till ändring av byggnadsplan för del av Saltsjö-Duvnäs, fastigheterna Sicklaön 208:24, 258:17 m fl i Nacka upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i december 1974 och reviderat i mars och maj 1976.


- § 1 Med prickning betecknad mark får ej bebyggas.
- § 2 Å kvartersmark betecknat med A, gälla följande bestämmelser:
- mom 1 Tomtplats får ej bildas med mindre areal än 1.200 kvm.
- mom 2 Tomtplats får i intet fall bebyggas till mer än sammanlagt en åttondel (1/8) av sin yta.
- mom 3 Tomtplats får bebyggas med endast ett friliggande bostadshus (huvudbyggnad) jämte tillhörande uthus (gårdsbyggnad).
- mom 4 I varje bostadshus får ej inredas fler än ett kök, dock må byggnadsnämnden kunna i särskilt fall, när viktiga skäl finnes, medgiva inredning av ytterligare ett kök.
- mom 5 Huvudbyggnad må icke läggas närmare grannes tomtplats än 6 meter, dock med rätt för byggnadsnämnden att medgiva mindre avstånd, där nämnden efter grannes hörande finner detta utan olägenhet kunna ske.
- mom 6 Huvudbyggnad får ej uppföras till mer än 2 våningar samt till högst 7,5 m höjd.
- mom 7 Inredes bonings- eller arbetsrum å vinden räknas denna såsom våning.
- mom 8 Gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 3 meter till takfot och 4,5 meter till taknock. Sådan byggnad får ej läggas närmare gräns mot grannes tomtplats än 6 meter, dock med rätt för byggnadsnämnden att i sistnämnda avseende medgiva mindre avstånd, där nämnden efter grannes hörande finner detta med hänsyn till byggnadens ringa storlek eller andra inverkan omständigheter utan olägenhet kunna ske. Gårdsbyggnad får icke innehålla boningsrum och icke upptaga större areal än 40 kvm.

- § 3 Å med S betecknad kvartersmark må endast gårdsbyggnader uppföras.
- § 4 Å med V betecknat området må endast uppföras smärre byggnader för bad- och båtändamål.
- § 5 Å med Rk betecknat område må endast uppföras byggnad för rekreatiönsändamål (klubbhus).
- § 6 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med det antal våningar som siffran anger.
- § 7 På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 meter.

NACKA i stadsarkitektkontoret i december 1974
 Rev. i mars 1976
 " " maj 1976


 Ingvar Persson
 Stadsarkitekt


 Hans Lidman
 vice stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i
 Nacka beslut
 den 1977-01-31 s. 12 /
 In fidem:


I Persson
H Lidman/mn

D 219

INKOM 110312.

-4 APR 77 0500 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av byggnadsplan för del av Saltsjö-Duvnäs, fastigheterna Sicklaön 208:24, 258:17 m fl i Nacka upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i december 1974 och reviderat i mars och maj 1976.

FÖRSLAGET OMFATTAR

- 1 Denna beskrivning
- 2 Byggnadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
- 3 Fastighetsförteckning
- 4 Ritning på klubbhus

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

För området gäller, dels byggnadsplan fastställd 6.6.1929, dels för byggnadsmarken och vattenområdet öster om parkmarken, byggnadsplan fastställd 8.10.1934.

Byggnadsmarken är bebyggd.

Parkmarken, som sommartid delvis nyttjas för en seglarskola för barn, är bevuxen med stora lövträd.

Parkmarken och byggnadsmarken på ömse sidor om parken har, sedan de nämnda byggnadsplanerna fastställdes, utfyllts och genom uppgrundning vidgats mot söder.

S k ä l f ö r p l a n ä n d r i n g

Seglarskolan önskar få uppföra mindre klubbhus inom parkmarken innehållande klubbrum samt toaletter.

PLANFÖRSLAGETS UTFORMNING

För att möjliggöra uppförande av klubbhuset har särskilt område inom parkmarken utlagts för ändamålet. Området har betecknats Rk (rekreationsområde, klubbhus) och får byggas i stort sett till hela sin yta. Rk-områdets storlek är anpassat till en projekterad anläggning.

Under tidigare utställning av planförslaget (10.3-7.4.1975) har Gatu- och Parknämnden och Kommunstyrelsen påpekat behovet av parkeringsplatser. Planförslaget har med anledning av inkomna synpunkter kompletterats med 6 parkeringsplatser i anslutning till Duvnäs udde.

För parkmarken och byggnadsmarken inom planändringen har strandlinjen och byggnadszonerna anpassats till nuvarande medelvattennivå.


Inom den västra byggnadsmarken har strandområdet markerats med prickar, vilket förhindrar en icke önskvärd bebyggelse närmast stranden. Gränsen för det prickade området ansluter i stort sett till tidigare strandlinje inom fastigheten.

Ett mindre område beläget omedelbart öster om parken, som i gällande byggnadsplan ej får bebyggas, har befriats från beteckningen med prickar p g a att området nedan är bebyggt till viss del med ett garage.

Planbestämmelserna ansluter sig till de tidigare fastställda med endast smärre jämkningar betingade av de nuvarande mindre skillnaderna mellan de båda planområdena.

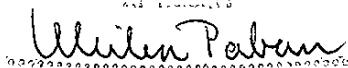
Det förutsättes slutligen att 113 § BL utfärdas för att säkerställa allmänheten tillgång till parkmarken i området. Under planarbetets gång har samråd ägt rum med ägarna till fastigheterna Sicklaön 258:17 och Sicklaön 337:1.

Nacka i stadsarkitektkontoret i december 1974
Rev. i mars 1976
" " maj 1976


Ingvar Persson
Stadsarkitekt


Hans Lidman
vice stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 1977-01-31 s. 12 ✓
in förslaget


Ulrika Persson

LÄNSSTYRELSEN

PM

11.0822-560-77

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1977-05-31

Handläggare
Bitr länsarkitekt
E Wretlind
ankn 2165Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Saltsjö-
Duvnäs, fastigheterna Sicklaön 208:24, 258:17 m fl i Nacka
kommun

Planförslaget omfattar ett strandområde inom fastigheten Sicklaön 208:24, som sedan ett antal år nyttjas av en seglarskola för barn - Måsungeklubben. I förslaget har vidare intagits vissa omkringliggande fastigheter. Förslaget avser i första hand att ge underlag för en uppordning av Måsungeklubbens fortsatta verksamhet. Med undantag för ett mindre område för rekreativ ändamål (klubbhus) och en illustrerad parkeringsplats för sex bilar har i detta syfte fastigheten Sicklaön 208:24 utlagts såsom parkområde. Till planförslaget har fogats ett förslag att parkmarken skall beläggas med förordnande enligt 113 § byggnadslagen. Den berörde markägaren har skriftligen godkänt att förordnande utfärdas.

I samband med planförslagets utställande den 10 mars t o m den 7 april 1975 och efter viss revidering den 7 april t o m den 22 april 1976 har anmärkningar framställts av Bengt Becker (Sicklaön 336:12), Anders Anchér (Sicklaön 258:17 och 258:21) samt från Kurt Silvander (Sicklaön 258:2 och 258:18). Enligt anmärkningsskrivelserna har klagandena i och för sig inte något att erinra mot att ovannämnda strandområde inom Sicklaön 208:24 även framgent disponeras för Måsungeklubbens verksamhet. Klagandena efterlyser i första hand bestämmelser av typ ordningsföreskrifter som hårdare än de föreslagna planbestämmelserna reglerar den framtida verksamheten. Becker önskar garantier för att klubbhuset endast kommer att utnyttjas såsom klubbhus i samband med Måsungeklubbens segelaktiviteter och ej vid andra tider och för ändamål som kan verka störande på intilliggande fastigheter såsom diskotek, dansbana, nöjesfält etc. Anders Anchér önskar föreskrifter om inhägnad, förbud mot uppställning inom parkmarken av sopbilar, containes, husvagnar, andra redskapsvagnar eller bråte samt förbud mot trädfällning. Silvander anför farhågor för den framtida verksamheten med hänvisning till hittillsvarande vanskötsel av området. Vidare anmärker Becker mot lokaliseringen av föreslaget Rk-område för rekreativ ändamål (klubbhus) alltför nära hans fastighet och vill inte godkänna bebyggelse inom området med mer än en våning. Anchér anmärker mot föreslagen utformning av det planerade klubbhuset.

Lst Sth 11:Pl-011 10.1972 10 000

Postadress
Box 22067

104 22 STOCKHOLM 22

Besöksadress
Hantverkargatan 29Telefon
08 - 24 55 00Postgirokonto
3 51 72 - 6

q

1977-05-31

2

Enligt ovan har till planförslaget fogats ett förslag avseende förordnande enligt 113 § byggnadslagen inom berörda parkmark inom Sicklaön 208:24. Då strandområdet inom fastigheten uppenbarligen har ett allmänt rekreativintresse utöver den avsedda verksamheten för seglarskola synes befogat att dessutom inom den föreslagna parkmarken bibehålla strandskydd enligt 15 och 16 §§ naturvårdslagen. Vidare synes befogat att i samband med planförslagets fastställelse belägga parkmarken med förbud enligt 110 § byggnadslagen mot trädfällning i vidare mån än som kan godkännas av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen. Möjligheterna att styra den framtida verksamheten inom Sicklaön 208:24 ökas därigenom väsentligt. Vid revidering i maj 1976 har planförslaget tillförts bestämmelser enligt vilka bebyggelse inom föreslaget Rk-område inte får innehålla mer än en våning och inte får uppföras till större höjd än 3,6 m. Beokers anmärkning har därvid delvis beaktats. Vad gäller lokaliseringen av det föreslagna Rk-området synes tillbörlig hänsyn ha tagits till omkringliggande fastigheter. Rk-området får disponeras endast för verksamheter och under former, som normalt kan hänföras till angivet rekreativändamål. Verksamheter, som går utöver denna ram, kan beivras av byggnadsnämnden och hälsovårdsnämnden. Det föreslagna, illustrationsvis angivna parkeringsområdet svarar mot Måsungeklubbens egen behovsbedömning. Att tillföra området ytterligare parkering torde knappast vara ett önskemål för omgivande fastigheter. På anförda skäl och då planförslagets huvudsyfte är att uppordna Måsungeklubbens verksamhet inom Sicklaön 208:24 synes anmärkningarna i denna del inte motivera ändring av planförslaget.

Vad gäller planförslaget i övrigt har Anders Anchér hemställt att vattenområde inom hans fastigheter Sicklaön 258:17 och 258:21 intages i planförslaget med V-beteckning, varigenom fastigheterna tillföres rätt att uppföra smärre byggnader för bad- och båtändamål. Med hänvisning till önskemål om sammanläggning av fastigheterna Sicklaön 258:17 och 258:21 samt önskemål att i gränsen mot det föreslagna parkområdet uppföra garage har Anchér vidare anmärkt mot omfattningen av föreslagen punktprickning.

Stadsarkitektkontoret har i tjänsteutlåtande den 4 maj 1976 påpekat att planförslaget innebär en väsentlig utökning av den byggbara marken inom fastigheterna Sicklaön 258:17 och 258:21 genom att strandlinjen justerats till nuvarande läge. Skäl har därvid inte bedömts föreligga att ytterligare utöka byggnadsrätten. Vidare har påpekats att planförslaget inte avser någon ändring av gränslinjen enligt gällande plan mellan park och byggnadsmark och ej hindrar en sammanläggning av fastigheterna Sicklaön 258:17 och 258:20. På skäl som stadsarkitektkontoret anfört synes anmärkningarna inte motivera ändring av planförslaget.

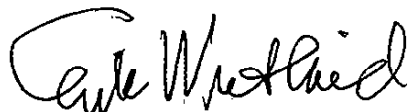
1977-05-31

2

Vägförvaltningen (18 maj 1976), länsantikvarien (27 april 1977), lantmäterienheten (10 maj 1977) och naturvårdsenheten (12 maj 1977) har inte haft något att erinra mot planförslaget. Naturvårdsenheten har därvid förutsatt att strandskydd skall råda.

Planenheten har i övrigt inte funnit något att erinra mot planförslaget.

Med hänvisning till det anförda bör planförslaget fastställas. I samband med fastställelsen bör inom föreslagen parkmark utfärdas förordnande enligt 113 § byggnadslagen och enligt 110 § byggnadslagen utfärdas förbud mot trädfällning i vidare mån än som kan godkännas av byggnadsnämnden i samråd med skogsvårdsstyrelsen. I fastställelsebeslutet bör förklaras att strandskydd enligt 15 och 16 §§ naturvårdslagen skall vara rådande inom föreslagen parkmark men ej i övrigt inom planområdet.



Erik Wretling