



Gnr 00/3 Grundkartan upprättad 2000-01-25

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom området med redovisade bebyggelser. För bebyggelse saknas gäller bestämmelser från hela planområdet. Endast angivet användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR
 - - - - - Läge ritat 3 meter utifrån planerade gränser
 - - - - - Andningsgränser
 - - - - - Egenskapsgränser

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
 JV Sällskapsmark, andelsbostäder

VATTENOMRÅDEN
 WV Brygger

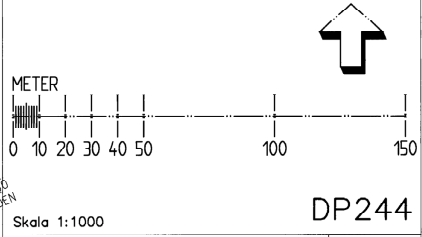
LITNYTTJANDIFERAD
 00 Största byggnadsareal

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 g Markens för inte bebyggas
 g Markens skall vara tillgänglig för gemensamhetsbebyggelse, underjordisk ledning

MARKENS ANDRINGANDE
 n Markens är avsett för följande av ändring
 p Markens är avsett för följande av ändring
 Ulfen för inte avändras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
 Byggnadsfot
 Högsta totalhöjd i meter
 Fasadens i riktning mot väst
 Grundbyggnad skall vara så att de gemensamma värderna och utrymningarna är tillgängliga

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen varit i laga kraft



Skala 1:1000
DP244
 Detaljplan för Skogsö 12:1,
 Sune Carlssons bätvarv,
 Saltsjöbaden, Nacka kommun
 Enkelt planförfarande
 Miljö & Stadsbyggnad i februari 2000. Kompletterad i maj - 2000
 Paul Ahlqvist
 Plan- o expl. chef
 Micaela Lavonius
 Planarkitekt
 2000/102
 ML
 DNFS
 13/2000 214

201/2000 14



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-2000/102

2000/102

KARTAN PLAN A2

§ 129

Dnr ONFS 13/2000 214 MUA

**Detaljplan för Skogsö 12:1, Sune Carlssons båtvarv i Saltsjöbaden,
Nacka kommun**

Upprättad i februari 2000 och kompletterad i maj 2000
Enkelt planförfarande



2000-07-04

Beslut

Områdesnämnden beslutar, med hänvisning till Miljö & Stadsbyggnads utlåtande, att anta rubricerade detaljplan med den föreslagna kompletteringen av plankartan beträffande byggnadshöjd. Därutöver införs en planbestämmelse som förhindrar båtuppläggning i områdets västra del.

Ärendet

Den 17 maj 2000 uppdrog nämnden till presidiet att fatta beslut i ärendet med följande direktiv: Beslut ska fattas i enlighet med Miljö & Stadsbyggnads förslag eller om sökanden förordar det med förskjutning av byggrätten för båthallen med ca 5 meter.

Det beslutet verkställdes inte utan nämnden tog på dagens sammanträde i stället upp ärendet igen efter justering av planförslaget så att byggrätten för båthallen förskjuts med ca 5 meter i enlighet med sökandens önskan.

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i en skrivelse den 31 maj 2000.

Planförslaget har varit utskickat för samråd till berörda fastighetsägare, Morabergs villaägarförening, Saltsjöbadens Hembygdsförening, länsstyrelsen samt lantmäterimyndigheten under tiden 2000-02-21 t.o.m. 2000-03-14. Under samrådet har två skrivelser inkommit.

"--", Igelboda 28:2 yrkar att en bestämmelse om begränsning av nockhöjd eller totalhöjd införs i planen. Vidare yrkar hon att man granskar om befintlig byggnad följer planen.

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om högsta totalhöjd för den nya båthallen, 12 meter, vilket överensstämmer med den bifogade illustrationen. Planföresättningsarna för befintlig byggnad prövades av den dåvarande byggnadsnämnden. Kravet på en ytterligare prövning av befintligt hus får prövas i annan ordning.

Morabergs villaägarförening ser positivt på småindustriell verksamhet i närområdet och anser inte den föreslagna båthallen stör känslig utsikt från bostadsområdet. Man föresätter att vissa träd hamlas eller fälls i samband med ändringsarbetena för att förbättra utsikten mot Baggensfjärden. Man framhåller betydelsen av att nya byggnadens arkitektoniska utformning följer illustrationen och att ev. ny utformning sker med minsta möjliga ingrepp i skogspartiet. Man önskar fortsatt möjlighet att passera över varvsområdets övre del. Man accepterar slutligen ingen parkering eller båtuppläggning på de allmänna ytorna norr om tillfartsvägen.

Länsstyrelsen i Stockholm beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Justierande

Justerande

Utdragsbestyrkande

[Signature]

[Signature]

7

[Signature]

Det krävs marklov för trädfällning inom områden markerade med bestämmelsen n. Lovet är kostnadsfritt. Hallens utformning får bevakas i samband med bygglovsansökan. Vägdragningen inom varvsområdet behöver justeras p g a hallen, men ombyggnaden bedöms inte bli omfattande. Det är av säkerhetsskäl inte lämpligt att i detaljplan lägga ut ett allmänt gångstråk över industrimark. En hävdvunnen passage kan vara kvar om den inte är uppenbart farlig. Den omväg via naturmarken som kan bli aktuell om varvsområdet på sikt inte bedöms lämpa sig för gångpassage är försumbar. Det är inte förenligt med gällande detaljplan att lägga upp båtar eller bilar på allmän platsmark närmast Skogsövägen. All verksamhet som är förknippad med varvet förutsätts ske inom industrikvarteret.

Efter samrådstiden har flera skrivelser inkommit från boende på Moranvägen. Man framför synpunkter på främst varvsbyggnadens storlek. Synpunkterna föranleder ingen omarbetning av planförslaget.

Med hänvisning till vad som här framförts föreslår förvaltningen att områdesnämnden antar det i februari 2000 upprättade och i maj 2000 kompletterade planförslaget enligt plan- och bygglagen 5 kap 29 §.

Nämnden beslöt i enlighet med Miljö & Stadsbyggnads förslag.

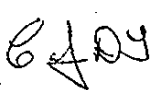

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-07-14

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 14 juli 2000

Områdesnämnden i Nacka kommun

Ulrica Brunnar

| Justerande | Justerande | | Utdragsbestyrkande |
|---|---|---|--------------------|
|  |  | 8 | Uuni Belbyckoff |

Nacka kommun

Miljö & Stadsbyggnad
Plan och exploatering
Micaela Lavonius

DP 244

PLANBESKRIVNING

ONFS 13/2000 214

**Detaljplan för Skogsö 12:1, Sune Carlssons båtvarv,
Saltsjöbaden, Nacka kommun**

Enkelt planförfarande

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i februari 2000. Kompletterad i maj 2000.

PLANBESKRIVNING

Detaljplanen omfattar plankarta med bestämmelser samt denna beskrivning.

Bakgrund

Fastigheten Skogsö 12:1 är belägen söder om Moranvägen, mellan Skogsövägen och Moranviken. Fastigheten omfattar såväl land- som vattenområde. Ägare är Nybyggaren 39:773 AB. Sune Carlsson Båtvarv AB bedriver sedan många år varvsverksamhet med upptagning och förvaring av fritidsbåtar inom fastigheten. Lokaler upplåts även för andra verksamheter.

Varvsbyggnaderna upptar sammanlagt ca 1800 kvm. Ett äldre fritidshus med uthus i den norra delen upptar sammanlagt ca 100 kvm. På marken inom området står båtar uppställda under vintersäsongen.

Ägaren till varvet önskar nu förlägga större delen av båtförvaringen inomhus i en hall. Härigenom skulle båtförvaringen te sig prydligare mot omgivningen, och sommartid kan båtägarnas bilar förvaras i hallen vilket är en säker och miljömässigt fördelaktig lösning. Hallens yta behöver vara ca 1900 kvm och byggnadshöjden uppgå till mellan 5 och 7 meter på markens lutning. Byggnaden avses utformas så att den harmonierar med varvsbyggnaden, med fasader i faluröd träpanel, fönsterband som lättar upp den långa fasaden, och med sadeltak.

Eftersom hallen skulle komma att strida mot detaljplanen med avseende på läge, byggnadsyta och byggnadshöjd behöver planen ändras för att bygglov ska kunna medges. Planändring med enkelt planförfarande bedöms kunna

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-07-14

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 14 juli 2000

Områdesnämnden i Nacka kommun

Ulrica Bremmer

DP 244

PLANBESKRIVNING

tillämpas. Sakägarkretsen är begränsad och inga allmänna intressen berörs. Konsekvenserna för berörda grannar torde inte vara negativa: Topografin är sådan att havsutsikten inte påverkas, och hela området snyggas till. Morabergs villaägarförening har till varvsägaren uttryckt sin uppskattning över den föreslagna inbyggnaden av båtuppläggningsen.

Planområdet

Planområdet utgörs av varvsfastigheten Skogsö 12:1. Markarealen är ca 1,8 ha. Markanvändningen enligt gällande detaljplan B 162, fastställd 1982-03-15, är småindustri, småbåtsvarv. Byggrätten är 2500 kvm byggnadsyta med byggnadshöjden 6 meter i den södra delen, och 500 kvm byggnadsyta med byggnadshöjden 3 meter i den norra delen av fastigheten. Båtuppläggningsen och parkering redovisas i den västra delen på mark som inte får bebyggas. Utmed delar av fastighetens gräns finns en skraffering till skydd mot befintlig värdefull vegetation.

Planförslaget

Det nya detaljplaneförslaget möjliggör uppförande av en båthall med måtten 28 x 68 meter och med en byggnadshöjd om högst 7 meter, inom den svagt sluttande skogsmarken nordväst om varvsbyggnaden. Byggrätten för hallen föreslås vara högst 2000 kvm, och byggrätten inom den södra delen av varvsområdet föreslås vara högst 2000 kvm med samma byggnadshöjd, 6 meter, som i gällande plan. Inom den norra delen med byggnadshöjden 3 meter föreslås byggrätten minska till 200 kvm. Här förutsätts inga genomgripande förändringar ske.

Planändringen innebär alltså omfördelning av byggrätten och en ökning av byggnadsytan totalt inom planområdet. En planbestämmelse som reglerar tillkommande byggnaders fasadutformning har införts.

Befintligt ledningsområde tvärs igenom varvsområdet redovisas som gemensamhetsanläggning med en bestämmelse som reglerar hallens konstruktion eftersom ledningarna måste vara åtkomliga. Alternativt får ledningarna flyttas.

Skyddet för värdefull vegetation i områdets gränser enligt gällande detaljplan befastes i huvudsak.

Planarbetets bedrivande och tidsplan

Detaljplaneförslaget har behandlats med så kallat enkelt planförfarande enligt PBL 5:28. Samråd med berörda sakägare har ägt rum i februari - mars

DP 244

PLANBESKRIVNING

2000. Inkomna synpunkter har föranlett komplettering med en bestämmelse om totalhöjd för den föreslagna båthallen. Därutöver har på områdesnämndens begäran lagts in en parkeringsyta i den västra delen. Parkeringsytan får ej användas till båtupplägning.

Genomförande

Markägaren är huvudman för plangenomförandet. Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Plan och exploatering



Paul Ahlkvist
Plan- och exploateringschef



Micaela Lavonius
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Fisksätra/Saltsjöbaden
2000-06-14 § 129



Viveca Bremmer