

Område som undantagits från antagande enligt områdesnämnden Sicklaöns beslut 2004-12-07 § 156

Tillägg till
PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje ritad 3 meter utanför det område där tillägg till planbestämmelser skall gälla
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**
- Kvartersmark**
- BHKR Bostäder, handel, kontor och restaurang
 - R1 Hotell, museum- och samlingslokaler samt kontor
 - T2 Trafik. Allmänheten får inte uteslängas från området

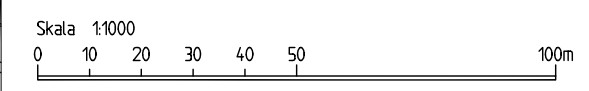
- Vattenområde**
- W Öppet vattenområde
 - WV Angöring för skärgårdstrafik, väntsal får uppföras på bryggan

- BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
 - Marken får byggas över med planterbart bjälklag
 - X₁ Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
 - X₂ Allmänheten får inte uteslängas från området

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Utformning och byggnadsteknik**
- +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Med undantag för mindre byggnadsdelar
 - +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet

GENERELLA BESTÄMMELSER
 Området utgör en värdefull miljö. Anläggningar och nybebyggelse skall placeras och utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart. Inom områden där markföröreningar påträffats skall undersökning och åtgärder ske vid markarbeten i samråd med tillsynsmyndigheten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandetiden slutar den 15 november 2011



Beteckningar GRUNDKARTA

	Kommungräns		Slätt
	Fastighetsgräns		Strandlinje
	Gällande användningsgräns		Dike, vattendrag
	Gällande egenskapsgräns		Ledningsstolpar
	Gräns för servitut, ledningsrätt mm		Gällande väghöjd
	Bostadshus med trappa, uthus		Avvägd nivå
	Bostadshus resp. uthus karterad efter takkonturen		Nivåkurvor
	Annan byggnad		073165 Polygonpunkt med nummer
	Transformator, skärmtak		Rutnätspunkt
	Staket, grind, häck		1:102 Fastighetsbeteckning
	Stödmur		Lr Ledningsrätt
	Elkabel alt under markytan		SV Servitut
	Väg		
	Järnväg		
	Gångstig		

Ändring av detaljplan för Sicklaön 37:5 mfl
SALTSJÖQVARN
 Nacka kommun
 ENKELT PLANFÖRFARANDE
 TILLÄGG TILL PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER
 Planenheten i april 2004, justerad i oktober 2004

Till planen hör:
 planbeskrivning
 illustrationskarta

Micaela Lavonius
 Planchef

Tord Runnäs
 Planarkitekt

ONS 2004/006 214

Antagen av ONS 2004-12-07 § 156
 Laga kraft 2005-01-08

DP 343



LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
Carin Ancker
08-785 5429

SAMRÅDSYTTRANDE

NACKA Datum
14.6.2004

Beteckning
4021-04-030831

2004-06-15
Dnr ONS 6/2004
Nacka Kommun
Stadsbyggnad
131 81 NACKA

8

Dp 343

Förslag till ändring av detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m.m. i Nacka kommun

Planförslaget upprättat i april 2004 har översänts för samråd.

Säkerhet

Av handlingarna framgår att ändringen bl.a. motiveras av efter fastställelsen konstaterad risk för påsegling av en tidigare planerad restaturang som nu utgår ur planen. Det nya planförslaget innebär emellertid också utrymme för en ny längre pontonbrygga för skärgårdstrafik (WV). Enligt planbeskrivningen är vidare avsikten att placera uppvärmda väntsalar på bryggan. Länsstyrelsen utgår från att sjöfartsverket kontaktas i ärendet. Länsstyrelsens närmare ställningstagande avvaktar sjöfartsverkets yttrande.


Från formell synpunkt finner länsstyrelsen inte att väntsalar kan anses inrymmas i den föreslagna planbestämmelsen för bryggan.

Strandskydd

I planhandlingarna saknas redovisning och behandling av frågan om strandskydd. Komplettering bör ske.

En inkommen begäran från kommunen om upphävande av strandskydd (dnr 511-04-32558) avvaktas; klarläggande i planfrågan enligt ovan, samt dessutom en redovisning av särskilda skäl för upphävande.


Carl-Gustaf Hagander
Planchef


Carin Ancker
Arkitekt

Kopia till:

Mp/AD
Akten
Pärmen

Adress
Länsstyrelsen
Planenheten
S-22067
122 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00 (vxl)

Telefax
08-651 2875 (exp)
08-785 40 01 (vxl)

E-post/webbplats
inmv@ab.lst.se (exp)
www.ab.lst.se

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Länsstyrelsen har vid samråd bedömt att, med föreslagna ändringar av gällande detaljplan, betydande miljöpåverkan ej föreligger, men att byggnadsföretaget skall prövas i miljödomstolen.

Plandata

Saltsjöqvarn är, sett från Saltsjön/Djurgården, uppbyggt av tre bebyggelseskikt: längst ner i kajens nivå Hospitalet och Stora Kvarnen med tillkommande ny bebyggelse, där ovan på randen av förkastningsbranten Mannagrynskvarnen med på ömse sidor tillkommande ny bebyggelse, samt högst upp Höjdens nyuppförda bebyggelse. Föreslagna tillägg berör väsentligen bebyggelseskiktet i kajens nivå.

Planområdet ägs av NCC AB samt av ett antal bostadsrättsföreningar.

Planförhållanden

Gällande detaljplan vann laga kraft 2001-11-15 med genomförandetiden 10 år från detta datum.

Saltsjöbanan och Tvärbanan skall förläggas i tunnel under Danviks kanal. Detaljplan för denna tunnel, som passerar under Hospitalsparken, är under utarbetande.

Strandskydd

3 För vattenområdet och kvartersmarken har strandskyddet upphävts enligt beslut av Länsstyrelsen 1982.

Föreslagna förändringar – förutsättningar och konsekvenser

Kajen

Den befintliga kajen, vars utsträckning sammanfaller med detaljplanens användningsgräns, medför i dagsläget rasrisk. Det är därför nödvändigt att riva befintlig kaj och uppföra en ny kaj för att byggherren NCC skall kunna ansvara för de boendes hälsa och säkerhet. Det är samtidigt av stor allmän vikt att det genomgående gång- och cykelstråket på kajen kommer till utförande. Detta stråk utgör del av det övergripande gång- och cykelstråket från Hammarby Sjöstad till Kvarnholmen.

Att utföra kajen med oförändrad bredd har efter planens antagande konstaterats vara tekniskt ekonomiskt ogenomförbart. Upprustning kan däremot genomföras med ett alternativt utförande, innebärande cirka 5 m avsmalnad kaj och med kajens yttre delar fribärande över en glacis (sluttande strandlinje). I detaljstudier har därvid redovisats hur kajen kan utföras i enlighet med gällande exploateringsavtal och enligt intentionerna i tillhörande gestaltningsprogram, varvid såväl legala aspekter som kulturminnesaspekter och funktionella aspekter tillgodoses.

Seligson, Lena

Från: Runnäs, Tord
Skickat: den 6 oktober 2004 17:49
Till: Seligson, Lena
Ämne: VB: Saltsjöqvarn ep strandskydd

ONS 6/2004

13

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: Carin.Ancker@ab.lst.se [mailto:Carin.Ancker@ab.lst.se]
Skickat: den 29 september 2004 15:02
Till: Runnäs, Tord
Ämne: SV: Saltsjöqvarn ep strandskydd

Tord. nedanstående beslut fk. /CA

Länsstyrelsen i AB län
29.9.2004

AVSKRIVNING

Strandskydd för området ifråga har redan upphävts genom länsstyrelsens tidigare beslut (7.7.1982). Refererande härtill samt till kommunens återtagande av ansökan enligt nedan, avförs härmed ärendet från vidare handläggning.

Carin Ancker

Kopia till:
akten

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: "Runnäs, Tord" [mailto:tord.runnas@nacka.se]
Skickat: den 28 september 2004 13:16
Till: Ancker, Carin
Kopia: Seligson, Lena
Ämne: Saltsjöqvarn ep strandskydd

Ändring av detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl, Nacka kommun, projekt 9164, dnr KFKS 194/1966 214
Hej Carin!

Refererande till vårt telefonsamtal d 27/9 -04 återtas härmed kommunens begäran om upphävandet av strandskyddet inom rubr detaljplaneförslag. Anledningen till detta är att i gällande detaljplan är redan strandskyddet upphävt enligt tidigare beslut av Länsstyrelsen.

Med vänlig hälsning
Tord

Tord Runnäs

Planarkitekt

Stadsbyggnad, planenheten, 131 81 Nacka kommun

Besöksadress: Granitvägen 15, Stadshuset Nacka

Telefon 08 718 94 76, mobil 070 431 94 76, fax 08 718 94 54

2004-10-07

Ändring av detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:5 m fl, Nacka Kommun - Enkelt planförfarande

Upprättad av planenheten i april och justerad i oktober
2004

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Illustrationsplan i skala 1:1000 samt illustrationer
4. Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Föreliggande förslag till ändring av gällande detaljplan, att gälla som tillägg till detaljplanen, syftar till att möjliggöra fortsatt genomförande i enlighet med den gällande detaljplanens intentioner.

Ändringarna orsakas av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunde förutses vid planläggningen.

Förslaget innebär

- att kajens utformning ändras; total bredd minskas från cirka 29 m till cirka 24 m; kajen anpassas för flytande sjöbussbrygga; spetsig kajvinkel invid kajens västra del fylls ut
- att i detaljplanen angiven byggrätt för restaurant invid Saltsjön på kajens västra del utgår
- att i detaljplanen angiven byggrätt väster om Stora Kvarnen kompletteras med användningsbestämmelse för bostäder och café/restaurant
- att i anslutning till ovanstående ändringar vissa användningsgränser justeras i mindre omfattning.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken

Länsstyrelsen har vid samråd bedömt att, med föreslagna ändringar av gällande detaljplan, betydande miljöpåverkan ej föreligger, men att byggnadsföretaget skall prövas i miljödomstolen.

Plandata

Saltsjöqvarn är, sett från Saltsjön/Djurgården, uppbyggt av tre bebyggelseskikt: längst ner i kajens nivå Hospitalet och Stora Kvarnen med tillkommande ny bebyggelse, där ovan på randen av förkastningsbranten Mannagrynskvarnen med på ömse sidor tillkommande ny bebyggelse, samt högst upp Höjdens nyuppförda bebyggelse. Föreslagna tillägg berör väsentligen bebyggelseskiktet i kajens nivå.

Planområdet ägs av NCC AB samt av ett antal bostadsrättsföreningar.

Planförhållanden

Gällande detaljplan vann laga kraft 2001-11-15 med genomförandetiden 10 år från detta datum.

Saltsjöbanan och Tvärbanan skall förläggas i tunnel under Danviks kanal. Detaljplan för denna tunnel, som passerar under Hospitalsparken, är under utarbetande.

Strandskydd

För vattenområdet och kvartersmarken har strandskyddet upphävts enligt beslut av Länsstyrelsen 1982.

Föreslagna förändringar – förutsättningar och konsekvenser

Kajen

Den befintliga kajen, vars utsträckning sammanfaller med detaljplanens användningsgräns, medför i dagsläget rasrisk. Det är därför nödvändigt att riva befintlig kaj och uppföra en ny kaj för att byggherren NCC skall kunna ansvara för de boendes hälsa och säkerhet. Det är samtidigt av stor allmän vikt att det genomgående gång- och cykelstråket på kajen kommer till utförande. Detta stråk utgör del av det övergripande gång- och cykelstråket från Hammarby Sjöstad till Kvarnholmen.

Att utföra kajen med oförändrad bredd har efter planens antagande konstaterats vara tekniskt ekonomiskt ogenomförbart. Upprustning kan däremot genomföras med ett alternativt utförande, innebärande cirka 5 m avsmalnad kaj och med kajens yttre delar fribärande över en glacis (sluttande strandlinje). I detaljstudier har därvid redovisats hur kajen kan utföras i enlighet med gällande exploateringsavtal och enligt intentionerna i tillhörande gestaltungsprogram, varvid såväl legala aspekter som kulturminnesaspekter och funktionella aspekter tillgodoses.

Det är av stor allmän vikt att kajområdet blir attraktivt för såväl besökare från hela kommunen som för Saltsjöqvarnområdets invånare

Kajen avslutas i väster med en spetsig vik, i vilken det vid nordliga vindar samlas stora mängder skräp. För att motverka skräpansamling föreslås en i plan rundad utfyllnad av vikens strandlinje under kajkonstruktionen, så att ytvatten som pressas mot kajlinjen och in i viken kan böjas av ut mot Saltsjön.

Person- och godstransporter till i Stora Kvarnen planerad verksamhet kommer att ske via intilliggande bergrumsgarage, Garage Utsikten, som nås från Saltsjöqvarns Tunnelgata. Också parkering för kajplanets byggnader kommer att ske inom Garage Utsikten. Härav följer att fordonstrafik på kajen minimeras, samt att biluppställningsplatser på kajen ej erfordras.

Föreslagen indragen kajlinje ger en naturlig, rak anslutning av kajens genomgående gång- och cykelstråk till bebyggelseområdet öster om Saltsjöqvarn.

För skärgårdstrafiken planeras angöring till flytande pontonbryggor med uppvärmda väntsalor. Enligt den underliggande och gällande detaljplanen finns en brygga redovisad för skärgårdstrafiken på denna plats. För att kunna angöra Saltsjöqvarn med den planerade passagerarfärjan, en skolskjöbuss, krävs nu en längre brygga, varför planen föreslås ändras enligt dessa nya förutsättningar.

Restaurantbyggnad

Detaljplanens byggrätt invid Saltsjön på kajens västra del har efter planens fastställande konstaterats innebära betydande miljöpåverkan till följd av risk för påsegling. Byggrätten, vars syfte har varit att ge plats för en restaurantbyggnad, förslås därför utgå.

Nybyggnad invid Stora Kvarnen

Detaljplanens byggrätt invid Stora Kvarnens västra sida med föreskriven användning "Handel och kontor" föreslås kompletterad med användning "Bostäder" samt "Restaurant". Det är av stor allmän vikt att Saltsjöqvarns kajområde görs attraktivt som rekreationsområde, vistelseyta och träffpunkt för såväl Saltsjöqvarns nyttjare som kommunens övriga invånare. En restaurantverksamhet har härvid stor betydelse. För att denna byggnad skall komma till utförande inom genomförandetiden behöver användning för bostäder möjliggöras. Detaljplanen föreslås anpassad härför.

Miljökonsekvenser av förändringarnas genomförande

Föreslagna förändringar innebär att de omständigheter som enligt gällande detaljplan medför betydande miljöpåverkan, i enlighet med vad som konstaterats efter planens antagande, undanröjs. Restaurantbyggnaden på kajkanten utgår. Pålning för ny kajkonstruktion under vattenlinjen undviks. Planerad flytbrygga för skolskjöbustrafik är från miljöpåverkanssynpunkt acceptabel.

Miljökonsekvensbeskrivning, upprättad i anslutning till gällande detaljplan, gäller i övrigt.

Enligt den underliggande och gällande detaljplanen finns en brygga redovisad för skärgårdstrafiken på denna plats. För att kunna angöra Saltsjöqvarn med den planerade passagerarfärjan, en s k sjöbuss, krävs nu en längre brygga, varför planen föreslås ändras enligt dessa nya förutsättningar.

Administrativa frågor

Genomförande

Gestaltningsprogram för Saltsjöqvarn ingår som bilaga till gällande exploateringsavtal mellan NCC och Nacka kommun. Ett PM, utgörande tillägg till Gestaltningsprogrammet, har upprättats, vari beskrivs utförande av ändrad kaj respektive av byggnaden på Västra Hamnplan utförd för bostäder och servering.

Det genomgående gång- och cykelstråket är i detaljplanen angivet som x₁-område, till alla delar redovisat inom Nacka kommuns områdesgräns. Av praktiska och estetiska skäl planeras stråket utfört på kajen utmed Danvikskanal. Eftersom Nacka kommun enligt avtal skall ha hela ansvaret för drift och underhåll av stråket, krävs därvid ett trepartsavtal mellan Stockholms Stad, Stockholms Hamn och Nacka kommun.

Genomförandebeskrivning, upprättad i anslutning till gällande detaljplan, gäller i övrigt.

Genomförandetidens utgång förändras ej, d v s den slutar den 15 november 2011.

Medverkande

Detaljplanen har upprättats av planenheten, Nacka kommun, i samarbete med SWECO FFNS Arkitekter AB, genom arkitekt SAR/MSA Henrik Berg von Linde.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Sicklaön 2004-12-07 § 156 /