



## 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 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV MARK

Kvartermark

- HKJ** Handel, kontor, mindre industri

### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- 1** Största antal tillåtna fastigheter

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II** Högsta antal våningar
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet, får överskridas av mindre byggnadsdelar t.ex. ventilationsrör, skorsten.

### MARKENS ANORDNANDE

- ej parkering Parkeringsplats får inte finnas
- Ut- och infart får inte anordnas



Skala 1:1000

### STÖRNINGSSKYDD

Verksamheter får ej vara störande för omgivningen

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft

Bygglov får ej ges förrän fastighetsbildning är genomförd.

ONS 152/2003 214

### Detaljplan för Sicklaön 219:15 Värmdövägen 258-262 Nacka Kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE  
Planenheten augusti 2004

Micaela Lavonius  
planchef

Alexander Erixson  
planarkitekt

Till planen hör: Planbeskrivning, fastighetsförteckning

Antagen av ONS.2004-12-07...§159.....  
Laga kraft.....2005-01-08.....

**DP 344**

## PLANBESKRIVNING

### **Detaljplan för Sicklaön 219:15, Värmdövägen 258-262, Nacka kommun**

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i augusti 2004

Planförslaget omfattar detaljplanekarta med bestämmelser, denna beskrivning och fastighetsförteckning

#### **Planens syfte**

Detaljplanen syftar till att genom planläggning bekräfta nuvarande markanvändning för kontor, handel och mindre industri samt möjliggöra en tillbyggnad och påbyggnad av befintlig byggnad.

#### **Plandata**

Planområdet är beläget längs Värmdövägen, 200-300 m från Ektorps centrum i kommundelen Sicklaön. Fastighetens areal är 5007 kvm. Fastigheten ägs av Dominant Invest AB.

#### **Tidigare ställningstaganden**

*Nacka översiktsplan 2002* anger enbostadshus som huvudsaklig användning för området. Enligt rekommendationskarta anges östra Sicklaön som område avsett för bostadsändamål, centrumanläggning och verksamheter.

Fastigheten omfattas av detaljplan (byggnadsplan 15), fastställd den 30 mars 1939. Detaljplanen anger A<sub>2</sub> "kvartersmark för öppet byggnadssätt" med minsta tomtstorlek på 1000 kvm och där högst en åttondel av fastigheten får bebyggas. Huvudbyggnad får innehålla två våningar.

Ytan mot Värmdövägen vilken nyttjas för parkering, omfattas av detaljplan (stadsplan 48) och är betecknat som gata, allmän plats.

#### **Planeringsförutsättningar**

##### Planområdet

Planområdet har i huvudsak två nivåer med en långsmal byggnadsvolym som tar upp nivåskillnaden. De obebyggda delarna utgörs till största delen av kör- och parkeringsytor. På södra delen av fastigheten finns ett antal träd och en

trädgårdslignande del kring den mindre kontorsvillan i sydvästra delen av fastigheten.

#### Befintlig bebyggelse och service

På fastigheten finns en större byggnadsvolym i en till två våningar samt suterrängvåning mot söder. Denna innehåller lokaler för handel, restaurang, kontor, hantverk mm. På södra delen av fastigheten ligger en träbyggnad i två våningar med kontor samt en bilverkstad. Den sammanlagda byggnadsarean är ca 1200 kvm.

Kringliggande bebyggelse består av friliggande bostadshus.

#### Trafik

Värmdövägen är kommunens huvudstråk för den kollektiva trafiken samt ingår i kommunens huvudvägnät. Busshållplatser finns i direkt anslutning till planområdet.

### **Planförslaget**

#### Mark och vegetation

En ek vid den planerade tillbyggnaden avses att fällas.

Dagvatten skall i så stor utsträckning som möjligt omhändertas inom fastigheten

#### Bebyggelse, användning

Tillbyggnad möjliggörs på södra sidan om den långa byggnaden som ligger längs Värmdövägen. Därutöver ger planen rätt till påbyggnad med ytterligare en våning på denna byggnads västra del.

Inom begreppet handel medges även restaurangverksamhet.

#### Angöring, parkering och tillgänglighet

Fastigheten angörs från Värmdövägen.

Parkeringsantalet är idag ca 55-60 st. Parkeringsbehovet utgörs till stor del av korttidsparkering. Tillkommande ytor är avsedda att användas som lager och kontor. Behovet av parkeringsplatser bedöms möjliga att klara inom kvartersmark. Bebyggelsens och markens tillgänglighet före och efter planens genomförande är god. Lokaler för handel ligger i anslutning till marknivå. Vissa lokaler ligger en trappa upp.

Teknisk försörjning och avfall

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. U-område anger var allmänna underjordiska ledningar skall vara tillgängliga.

För avfallshantering finns gemensamma kärl anordnade genom fastighetsägarens försorg. Matavfall mm från restauranger på fastigheten sker i därvid avsedda kärl. Kärlen är uppställda väster om bilverkstaden på södra delen av fastigheten.

**Genomförande**Tidsplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under hösten 2004. Om planen inte överklagas vinner den laga kraft normalt ca 4 veckor efter att den antagits.

Administrativa frågor

Genomförandetiden skall vara 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Del av fastigheten Sicklaön 208:9 skall förvärvas från Nacka kommun och genom fastighetsreglering överföras till Sicklaön 219:15.

Planenheten

Micaela Lavonius  
Planchef

Alexander Erixson  
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Sicklaön  
2004-12-07 § 159

Viveca Bremmer  
Planassistent