



**Tillägg till
PLANBESTÄMMELSER**

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför det område där tillägg till planbestämmelser skall gälla
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- H-GATA Gata som ingår i huvudvägnätet

Kvartersmark

- B Bostäder
- C Centrum
- E₁ Teknisk anläggning med högsta byggnadshöjd 3 meter.
- H Handel, Restaurant
- K Kontor, hotell, verksamheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får ej bebyggas
- Marken får byggas under med planterbart och körbart bjälklag
- Marken får endast bebyggas med parkeringsdäck i två plan med högsta byggnadshöjd 3 meter.
- G₁ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för kommunikation, forog och parkering
- G₂ Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för lek och rekreation
- U Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- X₁ Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- X₂ Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik till en fri höjd av 3 m
- X₃ Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik

MARKENS ANORDNANDE

- In- och utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING

Utformning, utförande

- II Högsta antal våningar. Därutöver får vind ej inredas.
- +0.0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet exklusive tekniska utrymmen
- v₁ Portik
- f₁ Mindre burspråk får utföras över prickmark
- n Trädplantering
- b₁ Grundläggning skall ske med beaktande av en framtida österled
- m Bostadshus och uteplats skall placeras och utformas med beaktande av bullersituationen. För minsta hälften av bostadsrummen får den ekvivalenta ljudnivån ej överstiga 55 dB(A) utanför fasad. Inomhus får högsta ekvivalenta ljudnivån ej överstiga 30 dB(A). Högsta ljudnivå inomhus är 45 dB(A)

Inom skrafferat område skall bebyggelse och anläggningar utformas på sådant sätt att framtida utbyggnad av Österleden ej försväras

GENERELLA FÖRESKRIFTER

- Eventuell förekomst av markföroreningar skall undersökas och åtgärdas vid markarbeten
- Verksamheter får inte vara störande för omgivningen
- Lovplikt erfordras för trädskötsel

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden slutar 2018-04-24

Illustrationer

- Illustrationslinje

Ändring av
Detaljplan för Sicklaön 37:41 m.fl.
FINNBODA VARV
Nacka kommun
ENKELT PLANFÖRFARANDE
TILLÄGG TILL PLANKARTA OCH BESTÄMMELSER
Planenheten i juni 2005, justerad i oktober 2005

Micaela Lavonius
Planchef

Magnus Bäckström
Planarkitekt

Till planen hör:
planbeskrivning
illustrationskarta

ONS 2004/46 214

Antagen av ONS 2005-11-15 § 172
Laga kraft 2005-12-16

DP 374

Ändring av detaljplan för Sicklaön 37:41 m fl, Finnboda Varv, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i juni, justerad i oktober 2005

Tillägg till

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Illustration i skala 1:1000
4. Fastighetsförteckning

Bakgrund

HSB Bostad AB har begärt planändring för delar av detaljplanen för Finnboda Varv (DP 313), vilken vann laga kraft 2003-04-24. Planändringen berör området närmast Kvarnholmsvägen samt området närmast infarten vid Hästholmssundet. I området närmast Kvarnholmsvägen, det s k Finnboda Park, har exploateringsens första etapp nu påbörjats.

Bakgrunden till behovet av planändring är dels utformningen av cirkulationsplatsen som f n byggs vid korsningen Tunnelvägen/Kvarnholmen, dels att de geotekniska förhållandena i den södra delen inte visat sig vara lämpade för den uppfyllnad av marken som ursprungligen planerats ske. Vidare önskas möjlighet att lösa parkeringsbehovet utan att behöva bygga det stora centrala bergumsgaraget. Detta i huvudsak genom att fler och större underjordiska garage byggs i anslutning till bebyggelsen samt ett parkeringsdäck närmast infarten vid Hästholmssundet. Därutöver tillkommer smärre justeringar.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra önskad utbyggnad enligt den gällande detaljplanens intentioner. Denna ändring ska gälla som tillägg till detaljplanen DP 313.

Planförslaget

Planändringen innebär att:

- Gränsen för Kvartersmark mot Kvarnholmsvägen anpassas till vägens och cirkulationsplatsens nya utformning.
- Byggrätten för en entrébyggnad i form av ett litet ”fyr torn” vid infarten till Finnboda varv utgår.
- Våningsantalet för husen nordväst om den sk greenen anpassas till en lägre marknivå än vad som tidigare planerats för den färdiga parkytan. Ändringen medför att ytterligare en våning tillåts för husen mot Finnberget (hus B2-B4) och suterrängvåning tillåts för huset mot Finnbergstunneln (hus B1). Högsta totalhöjd över nollplanet för bebyggelsen ändras inte.
- Byggrätter justeras för husen mot Finnberget (hus B2-B4) genom att husen kortas av något.
- Underbyggnadsrätt för garage under parken ändras. Garaget norra del placeras delvis under husen runt parkens norra och östra del. Detta möjliggör ett större garage, som kan nå direkt ifrån alla hus. Garaget kommer nu i mindre utsträckning att ligga under parken, vilket blir bättre förutsättningar för träd att växa i parken. En ny in- och utfart till garaget föreslås i huset norr om parken (hus B6). Garagets södra del och dess in- och utfart ändras inte.
- Byggrätt på gårdarna för trapphus till parkeringsgaraget utgår då dessa inte längre behövs.
- Område för elnätstation har justerats i samråd med Nacka Energi.
- U-område för allmän dagvattenledning tillkommer utmed Finnberget.
- Ny underbyggnadsrätt för parkeringsgarage tillskapas i områdets nordöstra del. Garaget kommer att ligga under gatan och under husen vid Hästhalmssundet (hus H1-H2).

- Ny byggrätt för parkeringsdäck med en högsta byggnadshöjd över nollplanet på +6,2 m tillskapas vid infarten till östra delen av Finnboda Varv.



Illustration: Nyréns Arkitektkontor AB

Gestaltning av parkeringsdäck.

Fasaden utformas som en mur i natursten enligt illustration ovan. Samma typ av natursten avses användas i området vid nivåskillnader m.m. Skärmtak görs av papp eller plåt med stomme av stål som anknyter till kranbanor och den industriella hamnkaraktären i Finnboda.

Planändringen medför en utökad byggrätt motsvarande ca 20 lägenheter utöver de drygt 650 lägenheter som gällande detaljplan ger rätt till. För denna utökade byggrätt gäller samma parkeringsnorm som i gällande detaljplan d v s 1.0 fordon per lägenhet. Planenheten bedömer att planändringen följer gällande detaljplans intentioner och att de synliga förändringarna är begränsade. Att det stora centrala parkeringsbergrummet inte behöver byggas är positivt bl a från brottsförebyggande synpunkt.

Planändringen bedöms inte medföra någon så betydande miljöpåverkan att det behövs en ny miljöbedömning utöver den i gällande detaljplan.

Planen är av begränsad omfattning, strider inte mot översiktsplanen och bedöms sakna allmänintresse, varför den prövas som enkelt planförfarande enl. plan- och bygglagen kap 5 §28.

Plangenomförande

Inga nya genomförandefrågor uppstår genom planändringen och därför görs inga tillägg till genomförandebeskrivningen. Genomförandetiden är densamma som för gällande detaljplan, som slutar 2018-04-24.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Magnus Bäckström
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Sicklaön
2005-11-15 § 172

Viveca Bremmer
Planassistent