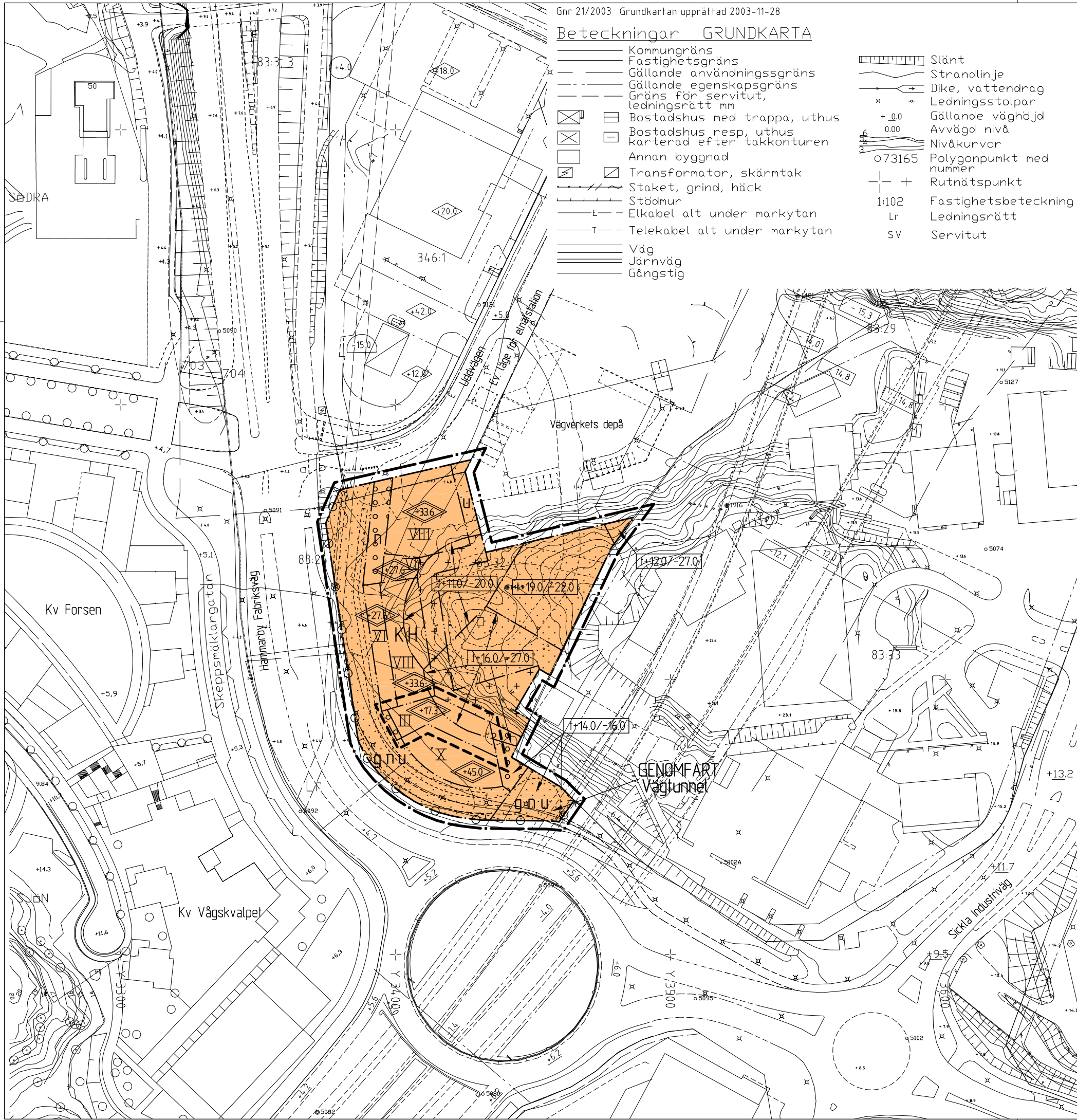


Beteckningar GRUNDKARTA

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



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 ALLMÄN PLATS

- GENOMFART Vägtunnel Genomfartstrafik i tunnel, (Södra Länken)

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- KH Kontor, butiker, restaurang, utställningslokaler m.m.

UTFORMNING

Byggnader och anläggningar skall utformas enligt gestaltungsprogram
n Plantering

UTNYTTJANDEGRAD

- g Gemensamhetsanläggning

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får bebyggas med mindre komplementbyggnader som del av på berget anlagd trädgård
- Marken får byggas under med körbart bjälklag
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- [±0.0/-0.0] Mellan angivna höjder får anläggande och drift av allmän vägtunnel ej hindras genom schaktning eller annan ingrepp. Avsteg kan medges om utredning visar att skador på undermarksanläggning ej sker eller detta uppfylls med byggnadsteknik

MARKENS ANORDNANDE

- Ut- och infart får inte anordnas
- $\diamond +0.0$ Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Över angiven höjd får endast mindre byggnadsdelar som hissmaskinrum, master m.m. anläggas
- II Högsta antal våningar

Lägsta nivå för dränerande ingrepp i meter över nollplanet är +1,5 meter

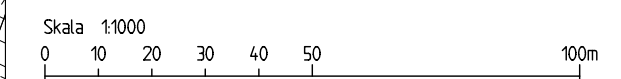
Skyltar får endast avse i fastigheter verksamma företag
Skyltar får ej vara rörliga, blinkande eller dominerande

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONER

- - - - - Illustrationslinje
- - - - - Linje ritad 3 mm utanför gräns för område där tillägg till planbestämmelser skall gälla



Ändring genom tillägg för detaljplan för del av Sicklaön 83:32 m.fl. (DP 390)
KONTOR M.M. VID NACKARONDELLEN
Nacka kommun
ENKELT PLANFÖRFARANDE
Planenheten i september 2007

Till planen hör:
Plan-och
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

Andreas Totschnig
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

MSN 2007/78 214

Antagen av MSN...2007-10-10... § 312
Laga kraft...2007-11-14...

DP 429

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan genom ändring och tillägg av detaljplan för del av Sicklaön 83:32 (Dp 390) i Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i september 2007

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan (bygglovshandling)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Sicklaön 83:35 är belägen på västra Sicklaön. För fastigheten gäller detaljplan, som vann laga kraft 2006-06-22. Detaljplanen medger kontorsbebyggelse.

Bygglov beviljades 2006-06-13 för ett kontorshus omfattande tio våningar i söder mot Nackarondellen och två våningar mot norr. Bygglov för en mindre avvikelse beträffande byggnadens totalhöjd beviljades 2007-02-23. Byggnation av kontorshuset pågår och beräknas vara färdigställt i början av 2008.

Kinnarps AB, har inkommit med en skrivelse, 2007-05-23, med begäran om planändring för att rymma ett nytt bjälklag om cirka 200 m² i byggnadens norra del. Det nya bjälklaget innebär att antalet våningar mot norr ökas till tre, vilket strider mot detaljplanen, som föreskriver högst två våningar, varför detaljplanen föreslås ändras genom enkelt planförfarande

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

PLANDATA

Läge

Fastigheten är belägen på västra Sicklaön söder om Uddvägen och i anslutning till Nackarondellen.

Markägoförhållanden

Fastigheten Sicklaön 83:35 ägs av LjungbergGruppen AB. På fastigheten uppför Kinnarps AB ett kontorshus för sin verksamhet.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids.

Hälsa och Säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planförslaget strider inte mot Nacka översiktsplan 2002.

Detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan Dp 390, som vann laga kraft 2006-06-22. Detaljplanen medger kontorsbebyggelse.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2007-06-13, § 231, att uppdra till planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

PLANFÖRSLAGET

Planändringen innebär att ett befintligt entresolbjälklag på våningsplan två förlängs fram till byggnadens norra fasad. Det nya bjälklaget blir cirka 200 m². Det nya bjälklaget innebär att antalet våningar mot norr ökas till tre, vilket strider mot gällande detaljplan, som föreskriver högst två våningar. Exteriört ändras ingenting, varken fasadutformning, fönster eller hushöjder.

Tidigare beviljat bygglov, 2007-02-23, innebar en mindre avvikelse beträffande byggnadens totalhöjd. Föreliggande planändring bekräftar totalhöjden +17,3 meter enligt gällande bygglov.

ADMINISTRATIVA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås sluta 2021-06-22, det vill säga samma genomförandetid som gällande detaljplan.

Avtal

Avtal om plankostnaden har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren.

Ekonomi

Kommunen tar ut avgift för bygglov och bygganmälan.

Kostnaden för kommunalt vatten och avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2007-10-10 § 312

Viveca bremmer
Planassistent