




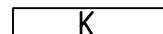
## PLANBESTÄMMELSER

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 planområdets gräns
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

-  K Kontor

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

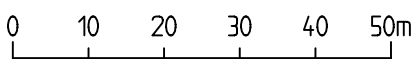
-  Marken får inte bebyggas, med undantag av plank på markerad del
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

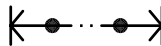
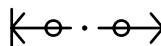
- p Marken skall anordnas för parkering
- pl Marken skall anordnas som planerat skyddsområde, befintliga träd skall bevaras.

Dagvatten skall omhändertas lokalt.

Skala 1:1000



## MARKENS ANORDNANDE

-  Plank med en höjd på 1.5-1.8 meter skall finnas
-  Ulfart får inte anordnas

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 0,15 m på en höjd av 1,3 m.

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft

MSN 2007/30 214 (tidigare ONS 2003/88 214)

Detaljplan för  
del av SICKLAÖN 118:2, vid Nysätravägen  
på Sicklaön, Nacka Kommun  
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Planenheten september 2004, reviderad oktober 2006,  
och januari 2007

Andreas Totschnig  
Planchef

Therese Martinsson  
Planarkitekt

Antagen av MSN 2007-03-07 §107  
Laga kraft 2008-09-25

DP 453

## **PLANBESKRIVNING GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Detaljplan för del av Sicklaön 118:2, vid Nysätravägen på Sicklaön, Nacka kommun Enkelt planförfarande**

Upprättad på Planenheten i september 2004, reviderad i oktober 2006 och januari 2007

#### **HANDLINGAR**

Detaljplanen omfattar detaljplanekarta med bestämmelser samt denna beskrivning. Till planhandlingarna hör även fastighetsförteckning.

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Planens syfte är att ge möjlighet att anlägga parkeringsplatser inom del av fastigheten Sicklaön 118:2 som i gällande detaljplan är utlagt som planterat skyddsområde samt att bibehålla ett större planteringsområde norr om parkeringen och ett mindre planteringsområde mellan p-platserna och Nysätravägen.

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**

Planområdet är beläget öster om Planiavägen, väster om Nysätravägen och norr om Nackanäsvägen.

##### **Areal**

Planområdet omfattar cirka 1900 kvm.

##### **Markägoförhållanden**

Området ägs av Plania Fastighets KB.

---

**PLANBESKRIVNING**

---

**INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL****Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken**

Planområdet ligger inte inom område för riksintresse.

**Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken**

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

**Mellankommunala intressen**

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

**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 gällande översiktsplan och anses inte påverka den översiktliga planeringen i området.

**Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

För planområdet gäller stadsplan S 330 som fastställdes i mars 1983.

**Kommunala beslut**

Områdesnämnden Sicklaön beslutade den 18 november 2003, § 176 att ge planenheten i uppdrag att påbörja planarbetet. Områdesnämnden Sicklaön beslutade den 12 oktober 2004, § 127 att anta planförslaget.

**Beslut i överprövande instanser**

Områdesnämndens beslut överklagades till Länsstyrelsen som avslog överklagandena den 22 februari 2006.

Länsstyrelsens beslut överklagades till regeringen som den 30 mars 2006 upphävde kommunens antagandebeslut. Regeringen ansåg att detaljplanen inte uppfyllde kraven i 5 kap 9 § PBL.

5 kap 9 § PBL lyder: ”Detaljplanen består av en plankarta och en särskild handling med bestämmelser. Planen får dock bestå av endast endera av dessa handlingar eller av en handling som innehåller både plankarta och bestämmelser, om planens innehåll ändå framgår tydligt.

Av en plankarta skall framgå hur planområdet delas upp på mark för skilda ändamål och vilka bestämmelser som gäller för olika områden.

---

**PLANBESKRIVNING**

---

Planhandlingarna skall utformas så att det tydligt framgår hur planen reglerar miljön. Lag (1989:1049).”

Regeringen ansåg alltså att detaljplanen inte uppfyllde kraven på tydlighet.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är i gällande plan utlagt som planterat skyddsområde. Området består i dagsläget av en gräsyta samt en rad med träd och buskar mot Nysätravägen.

### **Kulturmiljö och landskapsbild**

Planområdet ligger i ytterkanten av ett område som i kulturminnesvårdsprogrammet för Nacka kommun klassats som kulturhistoriskt värdefull miljö. Den värdefulla miljön utgörs främst av villatomterna i området och inte av berörd kontorsfastighet.

## PLANFÖRSLAGET

### **Bakgrund**

Parkeringsituationen är besvärlig omkring Planiavägen och på angränsande kvartersmark. Plania Fastighets KB, som äger Sicklaön 118:2, 118:6 och 118:7, har därför ansökt om att få utöka sin parkering inom kvarteret. Den föreslagna platsen för parkeringen är i gällande detaljplan betecknad med pl, planterat skyddsområde. Fastighetsägaren har därför ansökt om att detaljplanen ändras så att nya parkeringsplatser kan anläggas.

### **Planförslaget**

Planförslaget innebär att ett område som i nuvarande detaljplan (stadsplan) är utlagt som planterat skyddsområde omvandlas till parkering. Utefter parkeringsområdet ska ett plank med 1.5-1.8 meters höjd uppföras utefter hela den östra sidan av parkeringen samt 5 meter längs den södra sidan av parkeringen och 13 meter längs den norra sidan av parkeringsområdet. Utanför planket mot Nysätravägen bibehålls befintligt planterat skyddsområde för att minska olägenheten för de boende på andra sidan av Nysätravägen. Dessutom föreslås att vintergröna växter planteras utanför planket för att ytterligare minska olägenheten.

Längs med planområdets östra sida mot Nysätravägen införs utfartsförbud. Planket vid den norra sidan av parkeringen sträcker sig så långt västerut för att förhindra att fordonstrafik genar över gångvägen och ner till Planiavägen. Öppningen på ca 1,5 meter mellan huset och planket möjliggör att gångtrafikanter med t ex barnvagn kan passera men inte fordonstrafik. Planket bör uppföras innan parkeringsanläggningen tas i anspråk.

---

**PLANBESKRIVNING**

---

Planområdet omfattar även ett område norr om föreslagna parkeringsplats. Detta område är i den gamla stadsplanen utlagt som planterat skyddsområde. Området ingår i detta planförslag för att säkra ett förlängt skydd då genomförandetiden för den gamla stadsplanen gått ut. I den nordöstra delen av planområdet behålls ett område för allmän gång- och cykeltrafik, markerat med x på detaljplanekartan. Inom området som är utlagt som planterat skyddsområde ska befintliga träd bevaras. Inom planområdet krävs marklov för fällning av träd med en diameter större än 0,15 cm på en höjd av 1,3 m.

Med hänsyn till att den föreslagna ytan för parkering nivåmässigt ligger lägre än Nysätravägen och att befintlig skyddsplantering mellan Nysätravägen och parkeringen föreslås kompletteras med plank och vintergröna buskar anser Planenheten att den olägenhet som uppstår för boende längs Nysätravägen inte blir större än vad som får tålas.

Omhändertagandet av dagvatten är problematiskt i det närliggande området. Det befintliga kommunala dagvattennätet har inte kapacitet att ta hand om ytterligare vattenmassor. Därför innehåller planen en bestämmelse om att dagvatten ska omhändertas lokalt inom fastigheten.

**Revideringar av planförslaget efter regeringens upphävande**

I enlighet med beskrivningen under rubriken "planförslaget" ovan har följande ändringar gjorts efter att kommunens antagandebeslut upphävts av regeringen:

- Plankartan har justerats så att plank skall uppföras utefter hela den östra sidan av parkeringen samt 5 meter längs den södra sidan av parkeringen och 13 meter längs den norra sidan.
- Området för det planterade skyddsområdet mot Nysätravägen har utökats med ca 1,5 meters bredd längst i söder.
- Utfartsförbudet har förlängts norrut så att det omfattar hela planområdets östra sida förutom ca tre meter vid den allmänna gång- och cykelvägen för att möjliggöra kommunal snöröjning av gång- och cykelvägen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivningar över händelseförloppet efter antagandet i oktober 2004.
- Planbeskrivningen har kompletterats till följd av gjorda ändringar i plankartan.
- En bestämmelse om att dagvatten ska omhändertas lokalt har lagts till.
- En bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd har lagts till.

**Kulturmiljö och landskapsbild**

Planförslaget ligger i ytterkanten av ett område som klassats som kulturhistoriskt värdefull miljö. Den värdefulla miljön utgörs främst av villatomterna i området och inte av berörd kontorsfastighet. Planförslaget anses inte innebära en sådan försämring av kulturmiljön att förslaget inte kan genomföras. Särskild hänsyn bör dock tas vid utformningen av parkeringen samt vid plantering av träd/buskar för att minimera påverkan på kulturmiljön.

---

**PLANBESKRIVNING**

---

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

### **REVIDERING**

Revideringen innebär att en kompletterande bestämmelse om att dagvattnet ska omhändertas lokalt har lagts till. Dessutom har bestämmelser tillkommit som innebär att befintliga träd inom det planterade skyddsområdet ska bevaras samt att marklov krävs för trädfällning.

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Therese Martinsson  
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnd  
2007-03-07 § 107

Viveca Bremmer  
Planassistent