



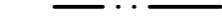



Planbestämmelser med tillägg och ändringar

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

Linjetyper

-  Linje ritad 3 mm utanför ändringsområdet
-  Detaljplanegräns 3 meter utanför planområdet
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns
-  Gällande Användningsgräns
-  Gällande Egenskapsgräns


ANVÄNDNING AV MARK

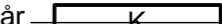
Allmänna platser

-  L-GATA Gata i lokalnätet



Kvartersmark

-  E Transformatorstation

- Tillägg  K₁ Kontor, hotell, restaurang och annan serviceverksamhet som ej är störande eller mer trafikalkstrande än kontor

- Utgår  K Kontor



BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Mark för underbyggnad
- g Mark för gemensamhetsanläggning, väg

MARKENS ANORDNANDE

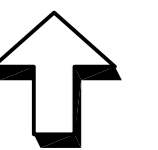
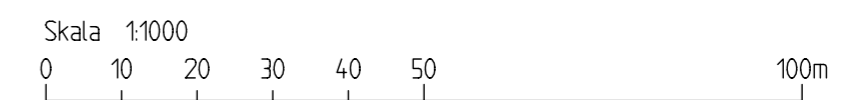
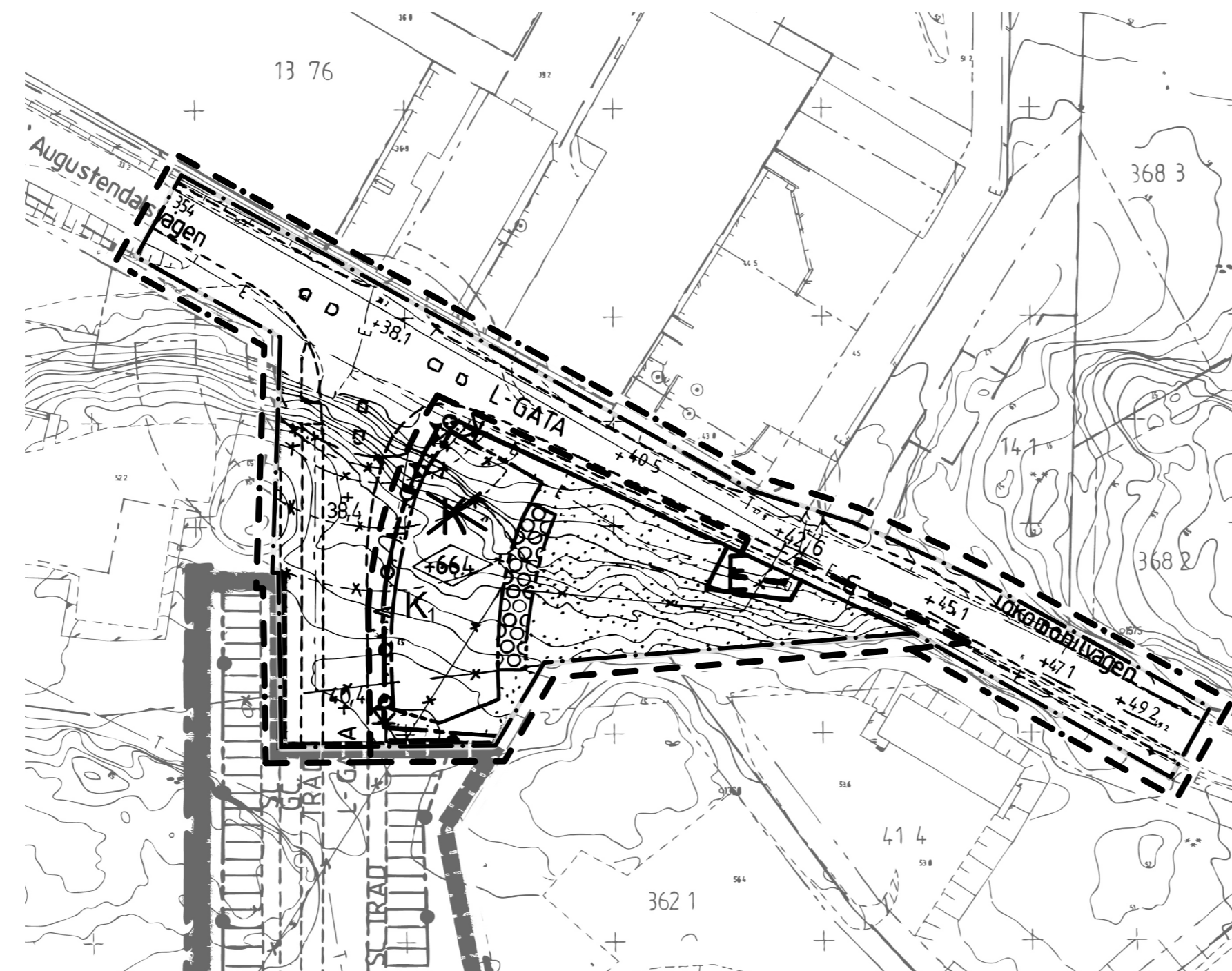
-  Förbud mot utfart

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

-  Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
-  Fasader skall dämpa minst 40 db(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Utgår Planens genomförandetid utgår den 31 dec. år 2002
- Tillägg Genomförandetiden för denna ändring är 10 år från den dag ändringen vinner laga kraft. Genomförandetiden för underliggande plan (Dp 60) förlängs att gälla samma tid som ovan.



Ändring genom tillägg till detaljplan för
Sicklaön 362:3 mfl (Dp60)
Nacka kommun

Planenheten i oktober 2007, reviderad i november 2007

Andreas Totschnig
Planchef

Therese Martinsson
Planarkitekt

Till planen hör:
Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning

MSN 2007/35 214
(tidigare ÖNS 2006/65 214)

Antagen av MSN.....2007-12-12 § 384.....
Laga kraft.....2008-01-11.....

DP436

Tillägg till PLAN- och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring genom tillägg till detaljplan för Sicklaön 362:3 m fl (Dp 60), Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i oktober 2007,
reviderad i november 2007

Handlingar

Planförslaget omfattar:

1. Detta tillägg till plan- och genomförandebeskrivningen
2. Karta med tillägg till planbestämmelser
3. Fastighetsförteckning

Syfte

Syftet med planändringen är att medge en mer flexibel användning av befintlig byggrätt. Planändringen innebär i huvudsak att fler användningsområden läggs till inom ändringsområdet.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Fastigheten Sicklaön 362:3 är belägen i södra delen av Nacka strand. För den del av fastigheten som omfattas av denna planändring gäller detaljplanen Dp 60, som vann laga kraft 1991-03-05. I gällande detaljplan utgör fastigheten kvartersmark för kontorsändamål. Detaljplanen omfattar även allmänplatsmark i form av gatuområden. Området Nacka Strand är i Nacka Översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2002, utlagt som verksamhetsområde med hög täthet. I de områdesvisa rekommendationerna redovisas det även som bostadsområde. Området ingår i ett större område mot Saltsjön som är av riksintresse ur kulturhistorisk synpunkt. I översiktsplanen ligger en föreslagen spårvagnssträckning med planerad hållplats i anslutning till Augustendalsvägen. Diskussioner har ägt rum om komplettering av befintlig sjötrafik i form av en sjöbuss mellan Nacka strand, Lidingö och centrala Stockholm. I dagsläget är detta dock ej aktuellt.

Områdesnämnden Sicklaön beslutade 2006-08-29 att ge Planenheten uppdrag att upprätta förslag till tillägg till planbestämmelserna genom enkelt planförfarande.

Befintliga förhållanden

Ändringsområdet är idag obebyggt men har i gällande detaljplan användningen kontor med en tänkt tillfart från Augustendalsvägen. För gång- och cykeltrafik finns ett stråk som knyter samman Nacka strand med Nyckelviken, Jarlaberg, Vikdalen och Nacka centrum strax utanför ändringsområdet. Utefter stranden finns ett stråk med anslutning till Vikdalen i väster och Ellensvik i öster. Kollektivtrafik finns i form av bussar mot bl a Slussen som stannar på det centralt belägna busstorget, samt färja mot Stockholms centrum, Lidingö och skärgården.

Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

Fastighetsägaren, AP Fastigheter AB, har begärt att gällande detaljplan ska ändras för att medge en mer flexibel användning än idag. Ändringen innebär i huvudsak att fler användningsområden läggs till inom plankartans befintliga gränser.

Ändringsområdet är idag obebyggt och har endast användningsbeteckningen kontorsverksamhet. Planändringen möjliggör fortsatt utveckling av denna typ av verksamhet, samtidigt som möjlighet ges till att i framtiden även kunna användas för ev hotellverksamhet. Beteckningen kontor (K_1) läggs till inom den aktuella fastigheten och avser här inrymma även hotell, restaurang och annan serviceverksamhet som ej är störande eller mer trafikalstrande än kontor.

Det nu föreliggande ändringsförslaget avser ingen förändring av dagens trafikförsörjning. Ett parkeringsgarage med angöring från Augustendalsvägen är tänkt att anläggas under den föreslagna byggnaden. Under uppbyggnaden av Nacka Strandområdet tillämpades en parkeringsnorm mellan 17 och 20 platser/1000 m² för kontorslokaler. Parkeringsbehovet inom området har till stor del lösts genom gemensamma parkeringsgarage utan fasta platser, vilket medför att en stor del av platserna samutnyttjas. Vid tidigare mätningar av parkeringsbehovet har konstaterats att det faktiska utnyttjandet ligger i intervallet ca 7,5 – 11 platser/1000 m². Dagens normvärden för de verksamheter som är aktuella är:

Kontor 20-25 pl/1000 m²

Trots att dagens normvärden är något högre för kontor antas en parkeringsnorm i nivå med övriga Nacka Strand kunna tillämpas då det idag finns en viss överkapacitet i de intilliggande parkeringsgaragen.

Föreliggande planförslag bedöms inte påverka den riksintressanta kulturmiljön då befintliga gränser och byggrätter inte förändras.

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Ändringens genomförandetid gäller i 10 år från det datum ändringen har vunnit laga kraft. Genomförandetiden för den underliggande planen gick ut 2002-12-31. För att säkerställa genomförandet föreslås att genomförandetiden för den underliggande planen förlängs och ges samma genomförandetid som för ändringsområdet, det vill säga 10 år från laga kraftdatum.

Ändringsförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse samt strider inte mot översiktsplanen. Planförslaget bedöms inte heller innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 28 §.

Särskild genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning har ej ansetts nödvändig med hänsyn till planens ringa omfattning och påverkan på omgivningen.

Samråd

Samråd har skett med berörda grannar, Länsstyrelsens planenhet och Lantmäterimyndigheten i Nacka.

Revidering

Efter samråd har planhandlingarna reviderats. Bestämmelsen J₁ – småindustri har utgått med hänsyn till att det bedöms som svårt att klara angöringen tomten.

Planenheten
Nacka kommun

Andreas Totschnig
Planchef

Therese Martinsson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2007-12-12 § 384

Viveca Bremmer
Planassistent