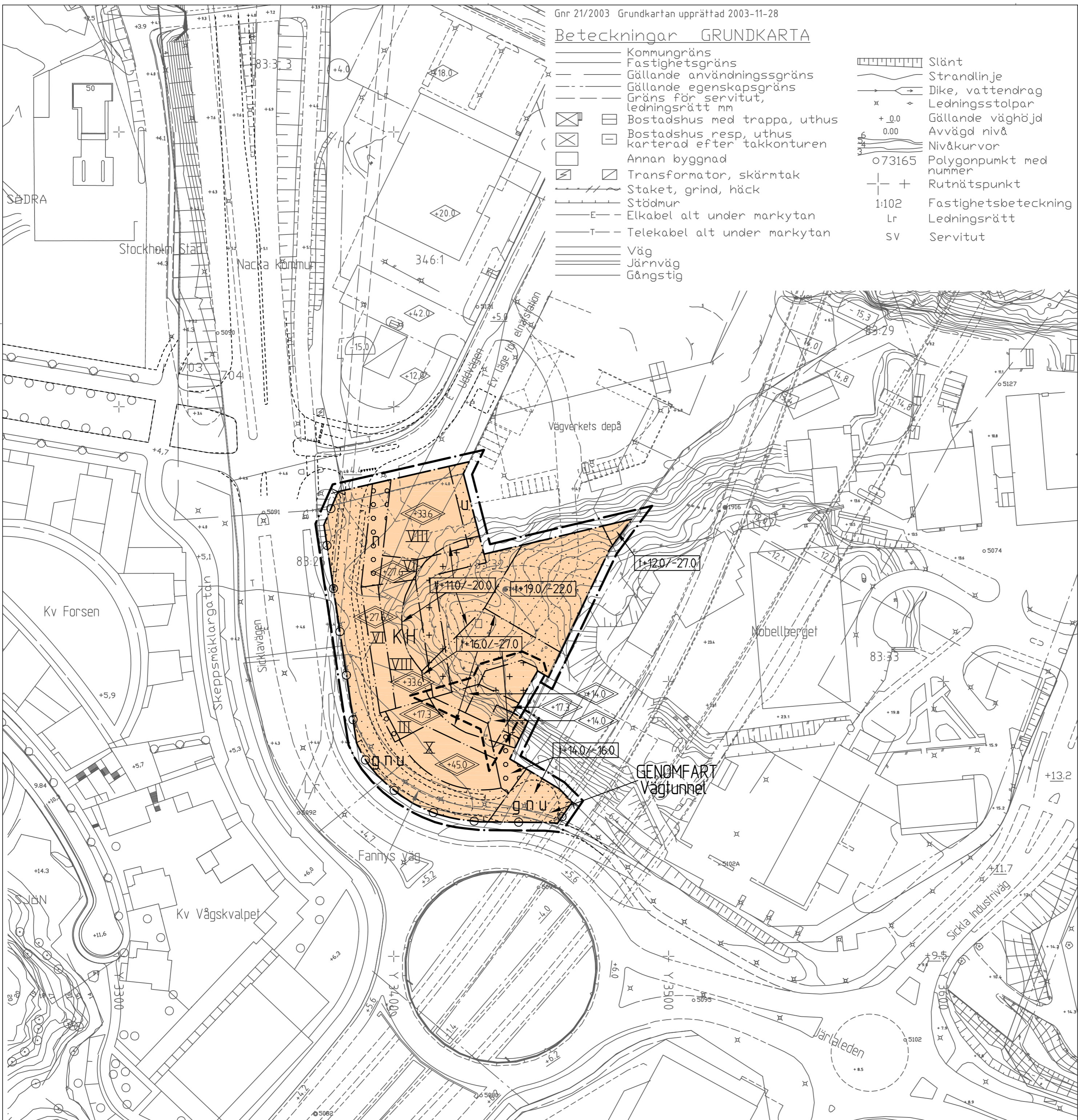


Beteckningar GRUNDKARTA

	Kommungräns		Slänt
	Fastighetsgräns		Strandlinje
	Gällande användningssgräns		Dike, vattendrag
	Gällande egenskapsgräns		Ledningsstolpar
	Gräns för servitut, ledningsrätt mm		Gällande våghöjd
	Bostadshus med trappa, uthus		Avvägd nivå
	Bostadshus resp. uthus karterad efter takkonturen		Nivåkurvor
	Annan byggnad		Polygonpunkt med nummer
	Transformator, skärmtak		Rutnätspunkt
	Staket, grind, häck		1:102 Fastighetsbeteckning
	Stödmur		Lr Ledningsrätt
	Elkabel alt under markytan		SV 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.

Underliggande detaljplan (Dp 390) gäller i övrigt.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- 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
- 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
- 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

Skyttar får endast avse i fastigheter verksamma företag

Skyttar får ej vara rörliga, blinkande eller dominerande

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

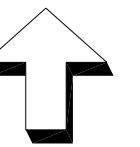
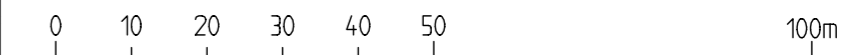
Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 2021-06-22

ILLUSTRATIONER

- Illustrationlinje
- Linje ritad 3 m utanför gräns för område där tillägg till planbestämmelser skall gälla

Skala 1:1000 (A2) / 1:2000 (A4)



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 augusti 2011 justerad i november 2011

Andreas Totschnig
planchef

Tord Runnås
planarkitekt

MSN 2011/38 214

Antagen av MSN.....14 december 2011, § 356.....
Laga kraft.....11 januari 2012.....

DP 523

Till planen hör:
Plan-och
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Illustrationsplan

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

Upprättad på planenheten i augusti och justerad i november 2011

Enkelt planförfarande

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- detaljplanekarta med planbestämmelser
- denna plan- och genomförandebeskrivning
- fastighetsförteckning
- illustrationer

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Sicklaön 83:35 är belägen på västra Sicklaön. Inom fastigheten finns en kontorsbyggnad samt norr om denna finns obebyggd kvartersmark, som får användas för komplementbebyggelse. Kinnarps AB, som bedriver kontorsverksamheten inom planområdet, har begärt att gällande detaljplan ska ändras för att medge parkeringsdäck norr om befintlig kontorsbyggnad och en förbindelse från kontorshuset över parkeringsdäcket till planerad paviljongbyggnad på Nobelberget.

För nu aktuellt planområde gäller detaljplanen (Dp) 390 som vann laga kraft 2006-06-22. Detaljplanen medger kontorsändamål. Inom det nu aktuella området, som föreslås ändras, får i nordost marken inte bebyggas och i sydväst får marken endast bebyggas med mindre komplementbyggnader som del av på berget anlagd trädgård. Planområdet gränsar även till en tidigare ändring genom tillägg till Dp 390, benämnd Dp 429, som vann laga kraft 2007-11-14. 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. Dp 429, ändring genom tillägg av Dp 390, upprättades för att i detaljplan bl.a. bekräfta den mindre avvikelsen gällande totalhöjden.

Föreliggande förslag till ändring genom tillägg är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänt intresse. Vidare är det förenligt med översiktsplanen och

bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) 5 kap 7 §.

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

PLANDATA

Läge

Planförslaget omfattar del av fastigheten Sicklaön 83:35 och är beläget på västra Sicklaön söder om Uddvägen och i anslutning till Nackarondellen.

Areal

Föreliggande ändringsförslag, som omfattar del av fastigheten 83:35, har en areal om drygt 470 m². Hela området utgörs av kvartersmark för kontorsändamål.

Markägoförhållanden

Fastigheten Sicklaön 83:35 ägs av Kinnarps Sickla AB.

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planområdet berörs inte av något riksintresse enligt 3 och 4 kap Miljöbalken.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

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

Översiktlig planering

Planförslaget strider inte mot Nacka översiktsplan 2002 eller förslag till ny översiktsplan 2011.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet berörs av en detaljplan, Dp 390 som vann laga kraft 2006-06-22. Detaljplanen medger kontorsbebyggelse. Planens genomförandetid löper till 2021-06-22.

Kommunala beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2011-06-07, § 179, att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Områdets nuvarande användning

Planområdet används för kontorsändamål.

Mark och vegetation

Planområdet ligger i kanten till Nobelberget och sluttar från + 14 meter över nollplanet till + 4 meter över nollplanet (Nacka kommuns höjdsystem). Planområdets norra del, uppe på berget, utgörs av obebyggd naturmark. I Nobelberget finns såväl utsprängda som planerade tunnlar och bergum som har betydelse för Södra Länken och den planerade trafikleden ”Östlig förbindelse”. Bergum och tunnlar säkerställs i gällande detaljplaner.

Befintlig bebyggelse

På fastigheten finns det så kallade Kinnarpshuset, som är en kontorsbyggnad i tio våningsplan samt lägre delar i åtta, sex respektive tre våningsplan. Den högsta delen av byggnaden har en glasad fasad som vänder sig mot Nackarondellen.

Bebyggelse i anslutning till planområdet utgörs av blandad kontors-, verksamhets-, handels- och bostadsbebyggelse. På grannfastigheten, Sicklaön 83:32, planeras ett nytt kontorshus att uppföras.

Gator och trafik

Planområdet nås från Sicklavägen via Uddevägen och Fannys väg.

Parkering sker i dagsläget längs Fannys väg och inom fastigheten samt på angränsande fastighet, Sicklaön 83:32. Nuvarande markparkering på granntomten kommer att försvinna i samband med nybyggnation på denna fastighet.

Tillgång till kollektivtrafik med buss finns inom 300 meter från planområdet på Sickla industriväg och Järlaleden.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Planförslaget syftar till att utöka antalet parkeringsplatser inom fastigheten genom att möjliggöra att ett parkeringsdäck uppförs norr om befintlig kontorsbyggnad. Parkeringsdäcket föreslås få uppföras till en bjälklagshöjd om cirka + 10, 0 meter samt en takkonstruktion med sedum som takbeklädnad till en totalhöjd om högst 14,0 meter över nollplanet.

Planerad paviljongbyggnad på Nobelberget föreslås bli sammanlänkad med befintlig kontorsbyggnad via en förbindelse med glasfader över parkeringsdäcket. Den sammanlänkande förbindelsen får, enligt planförslaget, uppföras till en högsta totalhöjd om + 17,0 meter över nollplanet. Takbeklädnaden ska vara sedumväxter.

Socklar och murar ska utformas med beaktande av naturmarken. Väggar av gabioner ska kläs med klängväxter.

Skydds-zoner

Skydds-zoner för bergrum och tunnlar i Nobelberget enligt gällande detaljplaner påverkas inte. Skydds-zonerna bekräftas i aktuellt detaljplaneförslag. Planerad bebyggelse har bedömts kunna uppföras utan att bergsprängning behöver göras.

Gator, trafik och parkering

Planområdet kommer även fortsättningsvis att nås från Sicklavägen via Uddvägen och Fannys väg. Fannys väg ingår i kvartersmarken.

Planförslaget syftar till att utöka antalet parkeringsplatser. Befintlig kundparkering ska behållas framför byggnaden längs Fannys väg. I norr bakom kontorsbyggnaden möjliggör planförslaget ett parkeringsdäck.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom planområdet är redan ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

ADMINISTRATIVA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Förslaget berör ingen allmän plats utan endast kvartersmark. För utbyggnad på kvartersmark ansvarar fastighetsägaren.

Planavtal

Avtal om plankostnaden har träffats mellan kommunen och fastighetsägaren.

Ekonomi

Kommunen tar ut avgift för bygglov med tillhörande anmälan.

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

Genomförandetid

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

Tidsplan

Samråd har pågått från den 20 september till och med den 10 oktober 2011. Eftersom detaljplanen hanteras som enkelt planförfarande kommer Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att anta planen i enlighet med kommunfullmäktiges delegationsbeslut, enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5 kap. 27 §. Antagande kan tidigast ske i december 2011. Under förutsättning att planen inte överklagas kan den vinna laga kraft första kvartalet 2012.

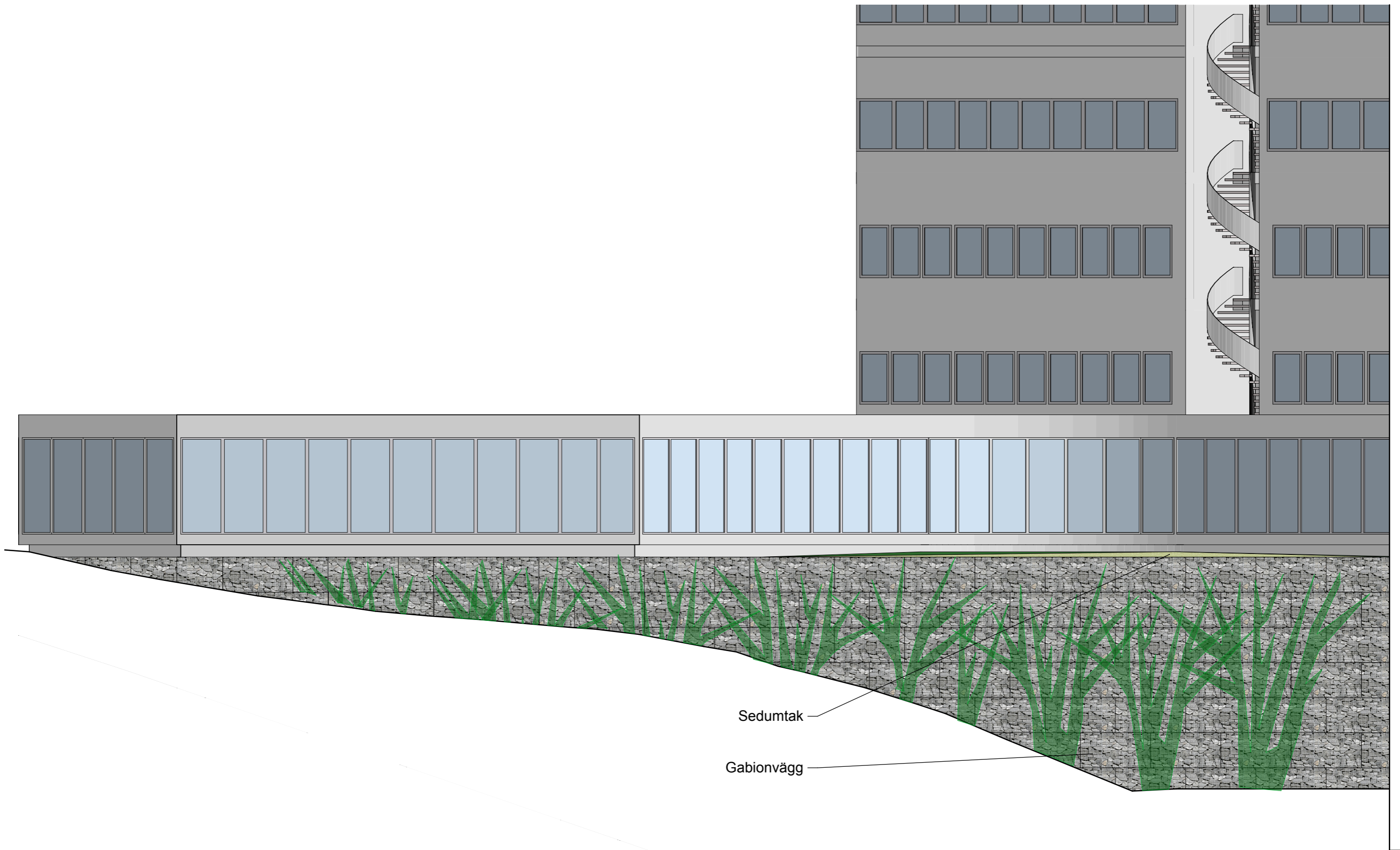
Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2011-12-14 § 356

Viveca Bremmer
Planassistent





Sedumtak

Gabionvägg

Arbetsprocess:KIN-022715_BIM:15_0_SKISSER:11122_A40-MODELL.pjn / Sparad av: Anna Berglund