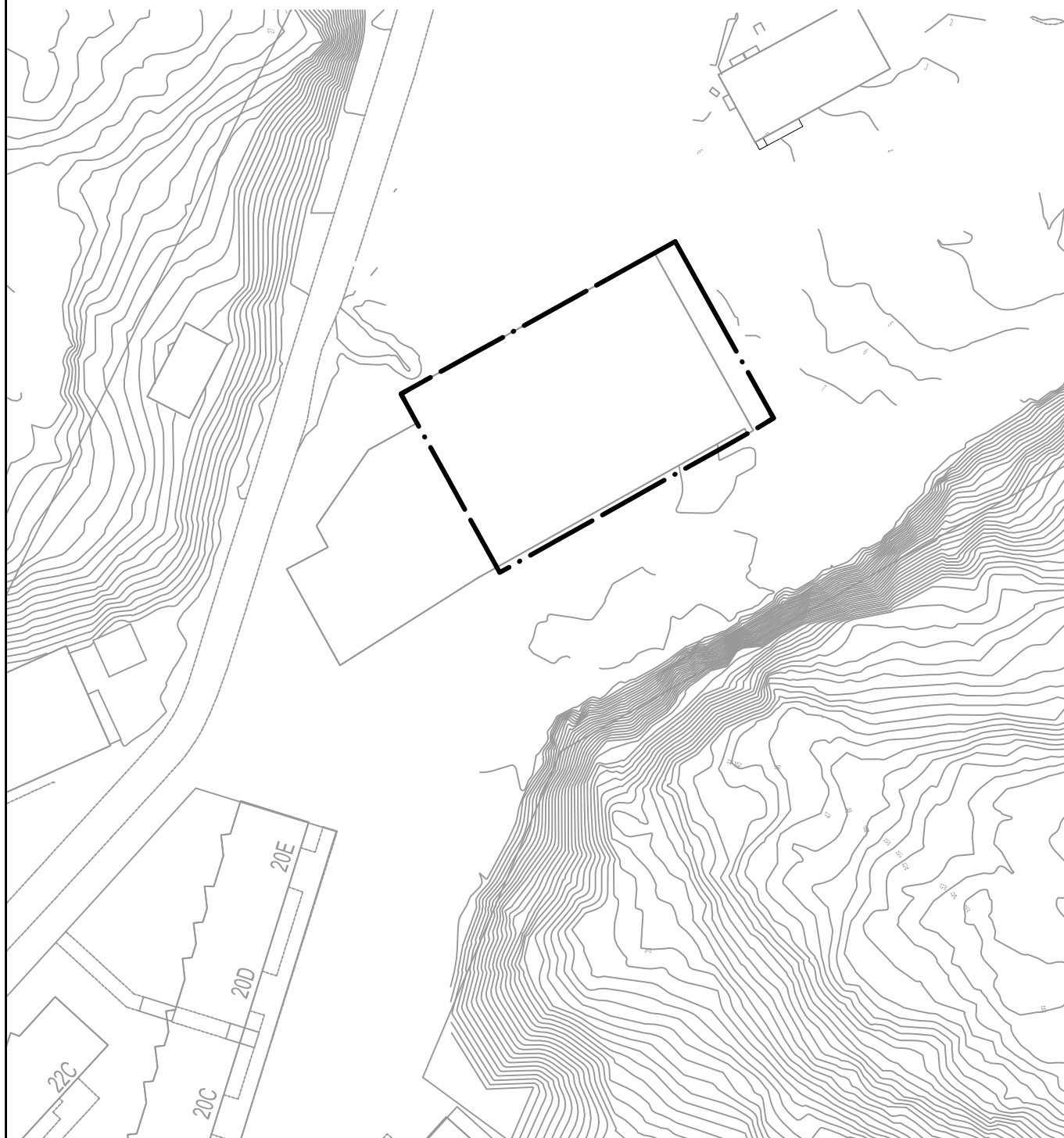


Bilaga 1. Karta över planområdets omfattning, tillhörande DP 531 Ändring genom tillägg till del av Detaljplan 313, Svetshallen i Finnboda hamn, Nacka kommun



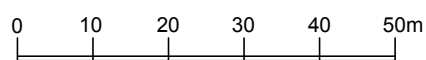
Förklaring



Gräns för ändring genom tillägg



Skala 1:1000



Tillägg till PLANBESKRIVNING, PLANBESTÄMMELSER, PLANKARTA samt GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring genom tillägg till del av detaljplan 313, Svetshallen i Finnboda hamn, Västra Sicklaön, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Upprättad på planenheten i september 2012



Svetshallens läge i förhållande till bl.a. Södermalm, Stockholms inlopp och väg 222

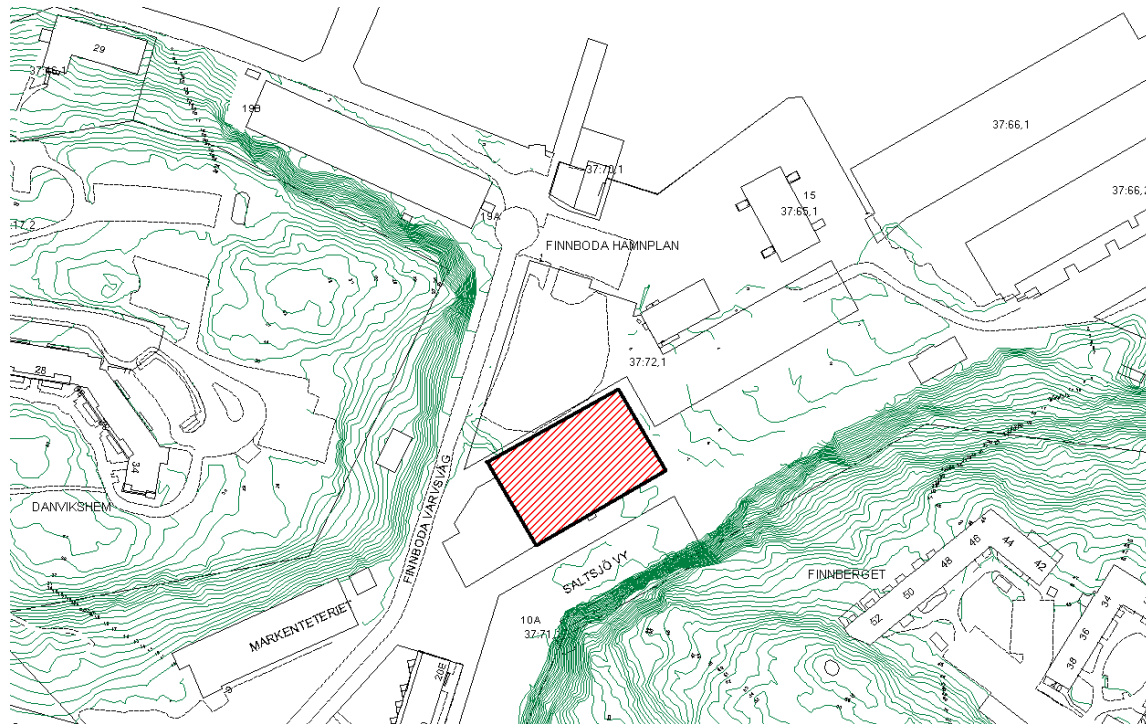
Handlingar

Planförslaget omfattar tillägg till:

1. Planbestämmelser
2. Planbeskrivning och plankarta
3. Genomförandebeskrivning
4. Gestaltningsprogram (bifogas)

Läge, areal och markägförhållanden

Fastigheten Sicklaön 37:41 m.fl. är belägen på nordvästra Sicklaön och utgör större delen av Finnboda hamn (tidigare Finnboda varv). Planändringen omfattar endast en liten del av fastigheten, nämligen en del av byggnaden Svetshallen samt mindre markremsa intill nordostfasaden av denna. Planändringen omfattar en ca 1850 m² stor yta. Fastigheten som påverkas av tillägget ägs av Finnboda Industrilokaler HB (HSB).



Karta över delar av Finnboda med omgivning. Skrafferingen markerar den del av Svetshallen som är aktuell för planändringen.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

För området gäller detaljplan 313, som vann laga kraft år 2003. Planen som helhet gäller för hela Finnboda hamn och genomförandetiden pågår fram till 2018-04-24.

Detaljplan 313 syftar till att möjliggöra en omdaning av Finnboda varvsområde med hänsyn tagen till områdets mycket speciella förutsättningar och riksintresset för kulturminnesvården.

Detaljplanen reglerar användningen av mark och vatten och gestaltningen av tillkommande bebyggelse, säkerställer bevarande av områdets mest värdefulla byggnader och anläggningar samt tryggar allmänhetens tillträde. Syftet är att åstadkomma en unik och inbjudande stadsdel där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från varvsepoken. I detaljplanen regleras också angöring och parkering, interna kommunikationer och friytor samt användningen av angränsande vattenområde.



Tillägg till PLANBESTÄMMELSERNA

Tillkommande bestämmelser:

- B** Bostäder
- q₅** Ändring av byggnaden ska ske enligt tillägg till gestaltningsprogram. Utanpåliggande balkonger får inte uppföras och uteplatser längs fasaden får inte förses med plank eller skärmtak.
- k** Vid utvändigt underhåll skall åtgärder beträffande utseende, material, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

Parkering får anordnas på punktprickad mark.

Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

Förutsättningar

Planändringen har initierats av markägaren, Finnboda Industrielokaler HB (HSB), som anser att en planändring är nödvändig för att kunna fortsätta utveckla området.

Svetshallen ligger centralt i Finnboda varvs nya bostadsområde, vid den nod där områdets lokala service planerats. Byggnaden är ett gott exempel på rationellt utformad modernistisk industriarkitektur med betongstomme. Gällande detaljplan DP 313 anger att byggnaden får användas för handel, kontor och centrumändamål. Detaljplanen medger inte bostadsändamål. Byggnaden får inte rivas och ändring får inte förvanska byggnadens karaktär. Genomförandetiden för DP 313 pågår till 2018-04-24.

Planens syfte och huvuddrag

Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra att en del av Svetshallen, utöver gällande markanvändning, också kan användas för bostadsändamål. Motivet är att få en användning av byggnaden som bättre svarar mot efterfrågan. Idag tillåten markanvändning och gällande planbestämmelser gäller parallellt med detta tillägg.

Ändring av byggnaden ska ske enligt tillägg till gestaltningsprogram som redovisas separat. Vid utvändigt underhåll skall åtgärder beträffande utseende, material, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Vid exteriöra och interiöra åtgärder ska antikvarisk sakkunnig medverka.

Planenheten bedömer att det är angeläget för såväl boende som markägare och kommunen att området kan färdigställas. En bostadsanvändning av den q-märkta Svetshallen är inte optimal, men möjlig utan att förvanska byggnadens värden med föreslagna tillägg till planbestämmelser och gestaltningsprogram. Ändringen strider inte heller med grundtanken i underliggande planbestämmelserna, dvs. att medge en blandning av bostäder och verksamheter som syftar till att åstadkomma en dynamisk stadsdel.



Planändringen genom tillägg är av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Vidare strider det inte mot gällande översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 16 februari 2011, § 46. Planförslaget är därmed upprättat i enlighet med äldre plan- och bygglagen ÄPBL (1987:10). Förslaget hanteras som enkelt planförfarande enligt äldre plan- och bygglagens regler, 5 kap 28 § (1987:10).

Bebyggelse

Byggnaden utgör ett gott exempel på rationellt utformad modernistisk industriarkitektur med betongstomme. Byggnaden andas funktionalistiska stilideal med platt tak och slätputsade fasadytor. Den q-märkta Svetshallen är idag nedgången och kommer att kräva omfattande upprustning. Byggnadens exteriör ska fortfarande ha en tydlig industrikaraktär i enlighet med tillägg till planbestämmelser och gestaltungsprogram. Den del av byggnaden som berörs av planändringen planeras innehålla ca 40 lägenheter. Resterande del avses enligt gällande detaljplan användas för verksamheter.

Gator, trafik och avfall

Fastigheten ska kunna angöras från omkringliggande gator och torg enligt gällande detaljplans intentioner.

Parkeringen beräknas likt i gällande detaljplan efter parkeringsbehov 1.0 fordon per lägenhet och ca 20 fordon per 1000 kvm kontorsyta. För att säkerställa denna tillgång ska fastigheten ingå i gemensamhetsanläggning för närliggande garage och ytparkeringar enligt följande fördelning:

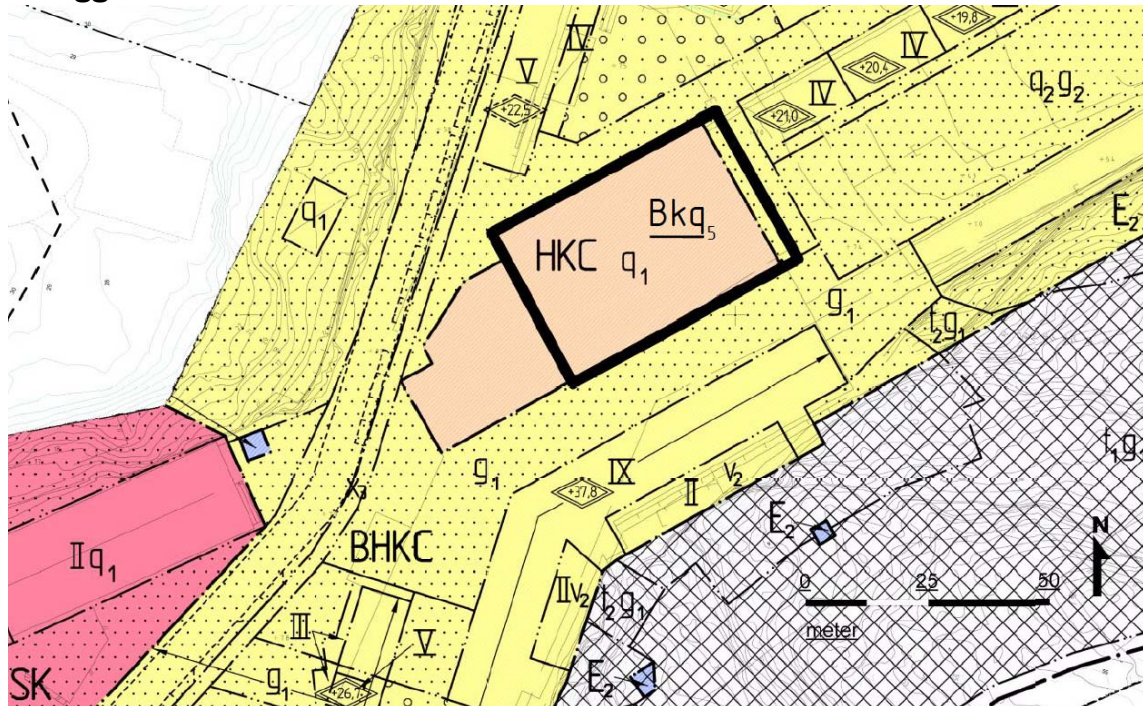
- Minst hälften av Svetshallens bostäder ska förses med parkering i Hamngaraget tillhörande fastighet Sicklaön 37:72
- Resterande platser i form av ytparkering längs Finnboda Varvsväg och framför Markenteteriet

Tillgänglighet för rörelsehindrade säkras med 3 p-platser intill Svetshallens nordostfasad. Dessa upprättas genom servitut på grannfastigheten.

För att uppnå föreskrivet antal parkeringsplatser och samtidigt eftersträva ett effektivt markutnyttjande kommer visst samnyttjande med kommersiella lokaler att tillämpas.

Utformning av transportvägar, gångvägar och avfallsutrymmen ska utformas enligt Handboken för avfallsutrymmen.

Tillägg till PLANKARTAN



Förklaring

————— Gräns för tillägg till detaljplan

Tillägg till plankarta

B Bostäder

k Vid utvändigt underhåll skall åtgärder beträffande utseende, material, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid.

q₅ Ändring av byggnaden ska ske enligt tillägg till gestaltungsprogram. Balkonger får inte uppföras och uteplatser längs fasaden får inte förses med plank eller skärmtak.

(karta med planändringens gränser bifogas i bilaga 1.)



Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN

Ändringens genomförandetid gäller fram till 2017-10-24, vilket överensstämmer med genomförandetiden för underliggande detaljplan, dp 313.

Tidsplan

Oktober 2012

Samråd och underrättelse

November 2012

Antagande i Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden/Kommunfullmäktige

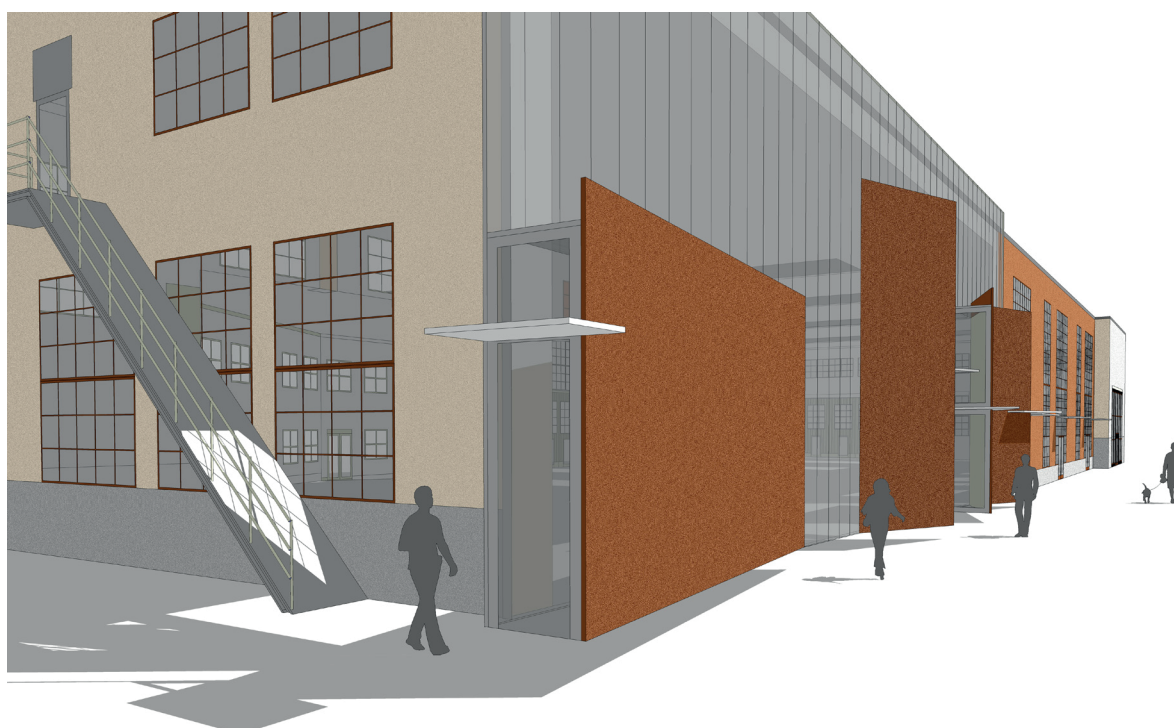
Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Christian Rydberg Åkesson
Planarkitekt

Antagen av Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden 2012-11-21 §299

Thérèse Widmark
Administratör



TILLÄGG TILL
GESTALTNINGSPROGRAM

DP 53 I ÄNDRING GENOM TILLÄGG TILL DEL AV DETALJPLAN 313,
SVETSHALLEN I FINNBODA HAMN,
NACKA KOMMUN

SEPTEMBER 2011
MSN 2010/96 214



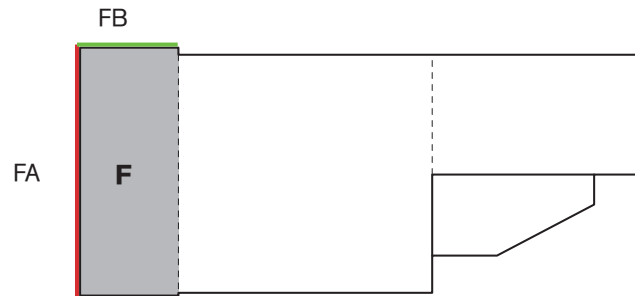
Fasad mot sydost



Fasad mot nordost



Fasad mot nordväst



SVETSHALL 3 (F)

Förutsättning

Utformningen av svetshall 3 är ett gott exempel på rationellt utformad modernistisk industriarkitektur med betongstomme. Byggnaden andas funktionalistiska stilideal med platt tak och slätputsade fasadytor. I kraft av detta kom den att slå an tonen för vidare utbyggnad. Den av bärande tegelmurverk uppförda byggnaden vänder den glasade långsidan mot vattnet. Fönstersektionerna är av stål. Både långsida och gavel hade stora fyrdelade skjutportar av trä med glaspartier.

Byggnaden ligger som en fond till den stora stapelbädden och illustrerar processen i dess skede mellan tillverkning av delar i svetshallen och montering i stapelbädden. Genom att den större svetshallen rivits kommer svetshall (F) vara den enda äldre byggnaden i stapelbäddens ände.

Byggnadens exteriöra värde är högt dels p g a att byggnaden fungerade stilbildande för hur verkstadsbyggnaden kom att utformas ett par år senare, dels eftersom dess huvudfasad riktar sig mot norr och annonserar därmed varvets verkstadsmekaniska gren mot vattnet

Planbestämmelser

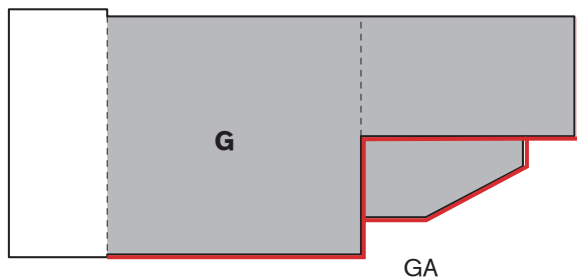
Byggnaden är q-märkt i gällande detaljplan. Detta innebär att byggnaden inte får rivas. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär. Tillägget medför att byggnaden även kan användas för bostadsändamål. Ändring av byggnaden ska ske enligt tillägg till gestaltungsprogram och utanpåliggande balkonger får inte uppföras. Vid utvändigt underhåll skall åtgärder beträffande utseende, material, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Vid exteriöra och interiöra åtgärder ska antikvarisk sakkunneting medverka.

Utformning, fasader mot sydost, nordost och nordväst, del FA och del FB

Entréer	Nya entréer och fönsterpartier får tas upp i byggnadens markplan enligt fasadillustration. Nya skärmtak får utföras i glas och stål.
Fasader	Befintliga fasader, del FA, ska bevaras, men nya fönster och entréer får tas upp, enligt fasadillustration. Ny fasad, del FB, får uppföras enligt fasadillustration.
Material/färgsättning	Ursprungliga material och färgsättning ska användas. Reparationer ska ske med material och metoder i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande. Del FB skall göras lika del FA.
Balkonger	Fasader får ej kompletteras med balkonger.



Fasad mot nordväst



Fasad mot sydväst

VERKSTADSBYGGNAD (G)

Förutsättning

Byggnaden uppvisar ett högt mått av autenticitet genom att verkstadshallarna med lanterniner, glaspartier och portar i stor utsträckning är bevarade.

Byggnadens värde är högt p g a att den utgör ett exempel på modernistiskt industribyggande av hög arkitektonisk halt. Särskilt värdefulla är byggnadens fasader och taklandskap. I likhet med svetshall 3 andas byggnaden funktionalistiska stilideal. Stommen är av armerad betong, med platt tak och slätputsade fasadytor. Fasaderna är artikulerade med stora fönsterpartier av stål som bildar en undre och en övre rad av fält mot de murade putsytorna.

Planbestämmelser

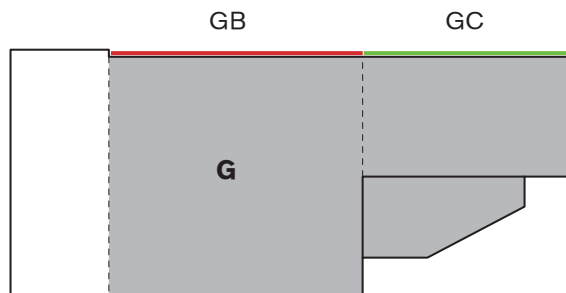
Byggnaden är q-märkt i gällande detaljplan. Detta innebär att byggnaden inte får rivas. Ändring av byggnaden får inte förvanska dess karaktär. Tillägget medför att byggnaden även kan användas för bostadsändamål. Ändring av byggnaden ska ske enligt tillägg till gestaltungsprogram och utanpåliggande balkonger får inte uppföras. Vid utvändigt underhåll skall åtgärder beträffande utseende, material, färgsättning och kvalitet väljas i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Vid exteriöra och interiöra åtgärder ska antikvarisk sakkunning medverka.

Utformning, befintliga fasad mot sydväst nord nordväst, del GA

Entréer	Nya entréer och fönsterpartier får tas upp i byggnadens markplan enligt fasadillustration. Nya skärmtak får utföras i glas och stål.
Fasader	Befintlig fasader ska bevaras, men nya fönster och entréer får tas upp, enligt fasadillustration.
Material/färgsättning	Ursprungliga material och färgsättning ska användas. Reparationer ska ske med material och metoder i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande.
Balkonger	Fasader får ej kompletteras med balkonger.



Fasad mot sydost



Utformning, ny fasad mot sydost, del GB och del GC

Entréer	Nya skärmtak får utföras i glas och stål.
Fasader	<p>Ny fasad, del GB, får uppföras enligt fasadillustration vid bostadsändamål. Vid annan användning får fasaden anpassas med fasadillustrationen som utgångspunkt och utformas så att den återspeglar de ursprungliga hallarnas indelning.</p> <p>Ny fasad, del GC, får uppföras i avvikande gestaltning och material då denna del är ett nytt läge för fasad. Redovisad fasadillustration är ett exempel på en modern fasadgestaltning som medvetet bryter mot övriga fasader, men ändå inordnas i byggnadens helhet.</p>
Material/färgsättning	<p>Ny fasad, del GB, får uppföras med material och kulör lika motstående befintliga putsad fasad mot nordväst.</p> <p>Ny fasad, GC, får uppföras i avvikande material och kulör. Material och kulör kan komma att ändras i förhållande till redovisad fasadillustration.</p>
Balkonger	Byggnadens fasader får ej kompletteras med utanpåliggande balkonger. Uteplatser för del GB får ordnas i anslutning till markplan enligt fasadillustration.