



Grundkartan upprättad 1997-12-17

PLANBESTÄMMELSER

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

GRANSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Centrum

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under med körbart bälklag
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- z Marken skall vara tillgänglig för allmän trafik

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- ◊ Byggnadshöjd

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

UPPLYSNINGAR

- Till planen hör:
 - plankarta med bestämmelser
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - illustrationskarta

98/147
DP 182

Detailplan för
Sicklaön 13:77,
Nacka Strand, Nacka Kommun

Enkelt planförfarande
Miljö & Stadsbyggnad i Nacka i augusti 1998

Paul Ahkqvist *Eva Nyberg*
Paul Ahkqvist Eva Nyberg

Anlagen av DNS 1998-09-22 / *Ulrica Brummer*
Laga kraft 1998-10-22 / *Ulrica Brummer*



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-98/147

98/147

KARTAJ PLAN A3

Sammanträdesdatum
1998-09-22

§ 130

1998-09-30

ONS 97/47 214

~~Projekt nr 9170~~

Detaljplan för Sicklaön 13:77, JV Svenssons Torg
Enkelt planförfarande

Beslut

Planförslaget, upprättat i augusti 1998, antas.

Bakgrund och sammanfattning

Planarkitekt Eva Nyberg informerar i ärendet.

Nacka Strand Förvaltning AB har ansökt om planändring för Sicklaön 13:77, JV Svenssons Torg. Planförslaget innebär att det blir möjligt att uppföra en byggnad i en böjd form längs Augustendalsvägen. Det innebär en återgång till den ursprungligen tänkta formen men bevarar samtidigt genomgångsmöjligheter i öst-västlig riktning

Samrådstiden gick ut den 14 september 1998 och några invändningar mot planförslaget har ej inkommit.

Protokollsanteckning

Elisabeth Karlsson (mp): "Den ursprungliga detaljplanen för Nacka Strand innehåller enligt uppgift en total bebyggelsevolym om ca 270 000 kvadratmeter bruttoarea. Fram till dags dato har ca 285 000 kvadratmeter bruttoarea byggts inom Nacka Strand. Därutöver tillkommer bebyggelse vid Gustafshög. Ursprunglig tänkt volym är således med råge fylld, varför ingen ytterligare byggnation förordas."

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 980910
Planbeskrivning 980826 med karta

REGISTRERING

Datum

1998-11-04

Införing i Fastighetsregistret
har verkställts.

För lantmäterimyndigheten
i Nacka Kommun

Ann Vint

LAGAKRAFTBEVIS

datum 1998-11-04

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 22 oktober 1998

Områdesnämnden i Nacka kommun

Hiveca Bremner

Justerandes sign

[Signature]

Utdragsbestyrkande

[Signature]

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Sicklaön 13:77, (hus 82, JV Svenssons torg)
Nacka Strand, Nacka kommun
Enkelt planförfarande
Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i augusti 1998

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. DETALJPLANEKARTA med SKALA 1:1000
PLANBESTÄMMELSER
ILLUSTRATIONER
2. DENNA BESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att uppföra ett centrumhus i Nacka Strand med en böjd form som skärmar av de inre torgen mot busshållplatsen och JV Svenssons Torg samtidigt som utblickar mot Saltsjön finns kvar. En genomgång i öst-västlig riktning skall också tryggas. Bebyggelsen skall innehålla kontor i de övre våningarna och i bottenplanet skall butiker, restaurang, vänthall för kollektivtrafiken, med mera, kunna inrymmas.

Planen innebär en återgång till den bebyggelsestruktur som den tidigare detaljplanen från 1985 angav för den här platsen.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i den centrala delen av av Nacka Strand. Området omfattar del av fastigheten Sicklaön 13:77. Planområdet gränsar i öster mot bebyggelsen längs Augestendalsvägen, Automobilgatan och Cylindervägen. Mot norr till sydväst mot busshållplatsen och JV Svenssons Torg.

Areal

Planområdet omfattar ca 13 000 m².

Ägoförhållanden

Marken ägs av Fastighetsbolaget Oljekällaren KB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Nacka översiktsplan 1991

I översiktsplanen är området reserverat för arbetsplatser.

Fördjupad översiktsplan Sickla

Ett arbete med en fördjupad översiktsplan över västra delen av Sicklaön pågår.

Planen omfattar dock inte det aktuella planområdet.

Gällande planer

För området gäller detaljplan nummer Dp 75 som vann laga kraft 1992.

Genomförandetiden går ut år 2002. Planen anger kontor som användning och ger rättighet att uppföra 4 punkthus, parvis sammanbyggda, till en höjd från + 42,2 meter till + 46 meter. En tanke med denna utformning var att bebyggelsen skulle ansluta till det grändmotiv som finns i bebyggelsen vid fabriksbyggnaderna. I den ursprungliga planen från 1985 finns en bågformad byggnad med en platsbildning framför som avslutning mot husen vid den gamla fabriksbebyggelsen. I planen från 1992 har man istället tagit fasta på det

grändmotiv som uppstått vid fabriksbebyggelsen och betonar sammanhanget med övriga Nacka Strand -området. Den ursprungligen stora platsen har istället delats upp på två platsbildningar, dels JV Svenssons torg på den nedre nivån mot vilket entreérerna till Tingshusets vänder sig dels en platsbildning på den övre nivån där Cylindervägen mynnar. På så sätt har några större solitära träd kunnat bevaras.

Kommunala beslut i övrigt

Ett arbete med ett kvalitetsprogram för "Norra kusten" har påbörjats och beräknas vara klar under hösten 1998. Programmet omfattar Nackas norra kust från Stockholm till och med Kvarnholmen. Det aktuella planområdet ingår inte i denna utredning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Landskapsbild och natur

Landskapsrummet, i vilket den tänkta bebyggelsen skall placeras, inramas av de äldre fabriksbyggnaderna och bergväggen i väster. Utblicken mot Saltsjön i norr flankeras av Tingshuset i öster och kontorsbebyggelsen i nordväst.

Det öppna rummet domineras av grässlätten med de större träden i grupp i öster och trafikaneläggningarna med busshållplats, garagedfart och rondell.

Geotekniska förhållanden

Området består av berggrund med ett moränlager och fyllnadsmaterial från tidigare byggnadsarbeten.

Friytor

Inom Nacka Strand finns promenadvägar iordninggjorda både vid sparade naturpartier och vid hamnanläggningen.

Bebyggelseområden

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I kommunens kulturminnesvårdsprogram, som gjordes 1987, ingår Augustendal i ett område som fått klassificeringen helhetsmiljö. Gränsande mot planområdet ligger verkstadsbyggnaden, byggd i tegel år 1900.

Tillkommande bebyggelse

Den tillkommande bebyggelsen formas i en båge längs Augustendalsvägen. Huset förses med arkader längs de två bottenvåningarna. Det byggs med tre källarvåningar, två indragna bottenvåningar med arkader, två fulla våningsplan samt en indragen takvåning.

Den norra gaveln ställs så att rumsbildningen vid JV Svenssons Torg blir avslutad och tydlig. Den södra vänds så att gaturummet vid Augustendalsvägen fortsätter i sin mjuka rundning.

I och med att de två nedersta våningarna är indragna kommer utblickar mot Saltsjön fortfarande finnas.

Det grändmotiv med möjlighet till passage genom området som omtalas i planen från 1992 kommer att bevaras på så sätt att en passage genom huset kommer att vara öppen.

I planen är användningen angiven till C – centrumbebyggelse. Det ger möjlighet till en flexibel användning inom användningsområdet. För närvarande planeras restaurang och café, vänthall för bussresenärer mm i bottenvåningen. De övriga våningarna byggs för kontorsanvändning.

Arbetsplatser

Totalt kommer cirka 250 personer att arbeta här.

Tillgänglighet

Bebyggelsen kommer att vara tillgänglig för rörelsehindrade.

Skyddsrum

Inga skyddsrum är planerade.

Gator och trafik

Biltrafik och parkering

Det befintliga vägnätet inom Nacka Strand har kapacitet att ta emot den trafik som genereras av den tillkommande bebyggelsen.

Parkeringsbehovet skall täckas av parkeringsplatsema i, det för Nacka Strandområdet, gemensamma garaget.

Angöring

Inlastning och utlastning skall ske från Augustendalstorget vid husets östra fasad.

Gång- och cykeltrafik

Genom området finns ingen särskild cykelväg. Gångtrafiken är tryggad genom de g-områden som är angivna i planen.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger vid busshållplatsema vid JV Svenssons Torg. Därifrån finns förbindelser med såväl Slussen som Gullmarsplan. Vid Nacka Strands kaj ligger hållplats för "Nacka Strandbåtarna" som under den isfria tiden trafikerar sträckan mot Stockholm.

Störningar

Området är inte särskilt bullerstört och verksamheterna kommer inte heller att vara störande för omgivningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten är ansluten till det allmänna ledningsnätet.

Värme

Uppvärmning sker från Nacka Strands centrala värmeanläggning som i första hand nyttjar avkopplingsbar elkraft och olja när denna inte är tillgänglig.

El

Elförsörjningen ombesörjes av Nacka Energi AB.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

GENOMFÖRANDE

Tidplan

Planen antas genom enkelt planförfarande.

Samrådet sker under augusti-september 1998

Planen beräknas antas av Områdesnämnden Sicklaön i september 1998.

Byggstart beräknas till hösten 1998.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för samtliga anläggningar samt all bebyggelse på kvartersmark

Framtida fastighetsägare svarar för drift av anläggningar på kvartersmark.

Ansvar för drift och underhåll inom z-området finns reglerat i separat överenskommelse.

Några ytterligare allmänna anläggningar finns inte inom området.

Vid bebyggelse inom ledningsrättsområde skall avtal upprättas mellan ledningsrättshavare och exploatör.

Ekonomi

Planen innebär inte några kommunala kostnader.

Tekniska frågor

Fastigheten är ansluten till Nacka Energis nät samt till kommunens allmänna va-nät.

MILJÖKONSEKVENSER

Planförslaget innebär inga konsekvenser vad gäller miljön utöver vad underliggande plan medför.

Plan och exploatering

Paul Ahlkvist
Paul Ahlkvist

Plan- och exploateringschef

Eva Nyberg
Eva Nyberg

Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden
Sicklaön 1998-09-22 § 130

Viveca Bremmer
Viveca Bremmer

Laga kraft 1998-10-22

Viveca Bremmer
Viveca Bremmer