

## PLANBESTÄMMELSER

DP115

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar  
Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela plan-  
området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Gällande användningsgräns avsedd att behållas
- Gällande användningsgräns avsedd att utgå
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK

## Kvarteretsmark

- B Bostäder
- Bk, p Bostadskomplex, soprum resp. parkering

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och trapphus
- Trapphus skall rymmas inom ytan 5x5 m.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- Marken får byggas över med körbart bjälklag

## MARKENS ANORDNANDE

Befintlig terrassering och stenmurar skall bevaras.

Träd skall bevaras eller ersättas med likvärdiga

Utfallt får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Värdefulla byggnader och områden

- q<sub>1</sub> Byggnadens silhuett vad avser torn, burspråk och takkupor får inte förvanskas
- q<sub>2</sub> Byggnaden får inte rivas

Utseende

f<sub>1</sub>

Fasader skall vara slätputsade eller förses med träpanel i enlighet med originalutförande. Tak skall vara av skivfalsad eller banfalsad plåt.

Vid omfärgning av fasad skall kulör väljas som är tidstypisk för byggnadens tillkomsttid och/eller inte bryter mot omgivningen.

Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till befintlig bebyggelses egenart.

Högsta byggnadshöjd för uthus skall vara 3,0 m.

## STÖRNINGSKYDD

Fasadisolering på bostadshus skall förbättras med hänsyn till buller.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Planens genomförandetid utgår den 31 december 2001

Utökad lovplikt

Bygglövs krävs för underhållsåtgärd som avser bostadshusets exterior.

SKALA 1:400

Detaljplan för

Sicklaön 91:2 m.ft.,

VARMDÖVÄGEN 97 i Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE

94/115

Mjö & Stadsbyggnad i Nacka i juni 1994

Gert Hållen

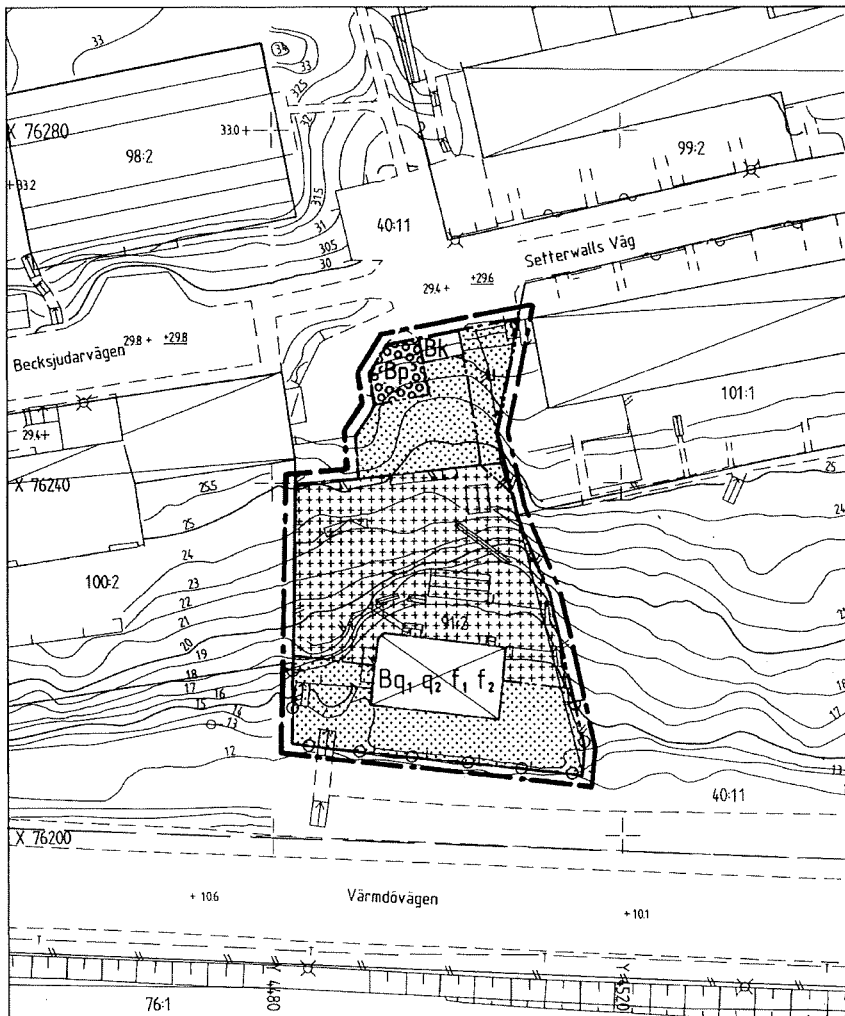
Ingrid Johansson

Antagen av BN 1994-06-15

Laga kraft 1994-07-14

UJ/BS

94 - 40 ZL





# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-94/115**

94/115

KARTAN PLAN A3

15 juni 1994

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 1414-07-05  
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

*Therese Jönsson*

*Pia Ståhlberg*

§ 172

Dnr 94-08-214

LAGAKRAFT BEVIS

94-08-02

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 14/7-94

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Rättsenheten

*Kersin Lund*

9156

**Detaljplan för Sicklaön 91:2 m.fl. Värmdövägen 97 i Nacka kommun**  
**Enkelt planförfarande**

REGISTRERING  
Datum

1994-10-12

Införing i Fastighetsregistret  
har verkställts.  
För fastighetsregisterns myndigheten  
i Nacka Kommun

*Ann Vikström*

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Rättsenheten

1994-08-27

2023-94-211671

21671

**Beslut**

Byggnadsnämnden beslutar att anta det i juni 1994 upprättade förslaget till detaljplan för Sicklaön 91:2 m.fl. i Nacka kommun.

DP 115

**Ärendet**

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i en skrivelse av den

**NACKA KOMMUN**  
**MILJÖ & STADSBYGGNAD**

Fastigheten Sicklaön 91:2 som ägs av Nacka kommun ligger enligt nu gällande planer på parkmark. Huvudbyggnaden är idag ett av de sista exemplen på en i Nacka tidigare vanlig bebyggelsestyp med berget i ryggen och landsvägen framför. Fastigheten har sammantaget sådana miljövärden för kommundelen Finntorp att det är angeläget att fortsätta bevara fastighetens karaktär. Syftet med denna planändring är dels att befästa fastighetens nuvarande användning som bostad, dels bevara och iordningställa byggnaden på fastigheten. Vidare säkerställs genom planändringen parkering på fastigheten genom att parkmark överförs till denna och intilliggande fastighet Sicklaön 101:1 fås möjlighet tillföras mark för sitt sophus.

Planarbetet har hanterats enligt PBL:s regler för enkelt planförfarande. Muntliga samråd har hållits med länsstyrelsens planenhet, fastighetsbildningsmyndigheten och gatukontoret. Såväl skriftligt som muntligt samråd har hållits med kända sakägare. Några erinringar mot detaljplaneförslaget har inte förekommit. Inställningen till en upprustning av byggnaden har av kända sakägare varit mycket positiv.

Med hänvisning till kommunfullmäktiges beslut av den 16 juni 1987 om delegation föreslår Miljö & Stadsbyggnad att byggnadsnämnden beslutar att anta förslaget till detaljplan.

Byggnadsnämnden beslöt i enlighet med förvaltningens förslag.

Kopians likhet med originalat betygas:

*L. Håkansson*

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

*[Signature]*

*[Signature]*

*Unni Belitzkoff*

**Detaljplan för Sicklaön 91:2 m fl,  
Värmdövägen 97 i Nacka kommun**  
Enkelt planförfarande.  
Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i juni 1994.

**PLANBESKRIVNING**

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser, denna beskrivning samt fastighetsförteckning.

Fastigheten Sicklaön 91:2 som ägs av kommunen ligger intill Värmdövägen i kommundelen Finntorp. För fastigheten och området närmast norr om fastigheten gäller detaljplan (stadsplan) S7 fastställd den 22 april 1955. Föreslagen detaljplan berör även ett mindre område norr om fastigheten för vilket detaljplan (stadsplan) S19 fastställd den 2 oktober 1961 gäller. Enligt planbestämmelserna utgörs området av parkmark.

Fastigheten Sicklaön 91:2 har en area om 923 kvm. Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus om cirka 260 kvm med tillhörande uthus och trädgårdsanläggningar. Bostadshuset rymmer idag tre stycken lägenheter.

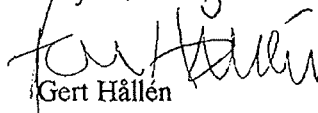
Byggnaden är idag ett av de sista exemplen på en i Nacka tidigare vanlig bebyggelse typ med berget i ryggen och landsvägen framför. Stenmurar, terasser, trappor och bostadsbyggnadens artikulerade fasad med torn, burspråk och takkupor har tillsammans sådana miljövärden för kommundelen Finntorp att det är angeläget att fortsätta bevara fastighetens karaktär. Syftet med denna planändring är dels att befästa fastighetens nuvarande användning som bostad, dels bevara och iordningsställa byggnaden på fastigheten.

Pga rådande terrängförhållanden försvåras angöring av trafikfordon till fastigheten. Fastighetsparkeringen löses i planförslaget genom att en del av parkmarken norr om fastigheten görs om till kvartersmark och parkering säkerställs på denna mark. Den i öster angränsande fastigheten Sicklaön 101:1 har i norra delen av föreslagen detaljplan idag ett soprum. Denna mark utgörs idag av parkmark och föreslås i planförslaget överföras till kvartersmark. Avsikten är att fastigheten Sicklaön 101:1 ska säkerställas mark för sophus.

Iordningsställandet av byggnaden och överföring av mark till fastigheten strider mot gällande detaljplan, varför planen måste ändras. Planändringen bedöms vara av begränsad omfattning och saknar större allmänintresse. Planändringen prövas därför som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen.

Detaljplanens genomförandetid utgår 31 december 2001.

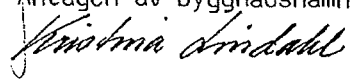
Miljö & Stadsbyggnad  
Projektenhet 2

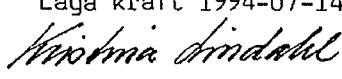
  
Gert Hållén

  
Ingrid Johansson  
Handläggare

Antagen av byggnadsnämnden 1994-06-15

Laga kraft 1994-07-14

  
Kristina Lindahl

  
Kristina Lindahl

Till

Fastighetsregistermyndigheten

Detaljplan för .Sicklaön 91:2 m.fl. Värmdövägen 97.....  
enkelt planförfarande.....  
har vunnit laga kraft den *14 juli 1994*.....

Originalhandlingar

~~Planhandlingar~~                      Översändes

~~Plankarta~~

*Kristina Lindahl*

Projektenhet