

# NACKA

## FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV MENSÄTTRA, FASTIGHETERNA MENSÄTTRA 1:162 M.F.L. (MENSÄTTRA GÅRDE)

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I OKT. 1977

INDVÄR PERSSON  
Stadsarkitekt

JAN WILAN  
Stadsplanarkitekt  
TORD RUNNÄS  
Stadsplanering

### BETECKNINGAR

- GRÄNKKARTA**
- TRAKTGRÄNS
  - FASTIGHETSGRÄNS
  - GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESRÄNS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS
  - BOSTADSHUS MED TRAPPA RESP. UTHUS KARTERADE EFTER TAKKONTUREN
  - TRANSFORMATOR
  - STÄKET
  - HÄCK
  - STÖMUR
  - VÄG
  - GRÄNSSTIG
  - DIKE
  - LEDNINGSGÖLTJE
  - BELYSNINGSSTOLPE
  - PÅSTÄLLD GÄTUHÖJD
  - AVVÄG HÖJD
  - HÖJDUKURVOR
  - POLYGONPUNKT
  - KURVPUNKT
  - 1:102 FASTIGHETSBEDECKNING
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBEDECKNINGAR**
- 1 M FRI RÄN 3 M UTANFR. DET OMRÅDE
  - FÖRSLAGET ÅSER
  - GÄLLANDE OMRÅDESRÄNS ÅSÄDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE OMRÅDESRÄNS ÅSÄDD ATT LÖSA
  - OMRÅDESRÄNS
  - BESTÄMMELSGRÄNS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GATA ELLER TORG
  - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- A ALLMÄN ÅNDÄMÅL
  - B BOSTÄDER
- SPECIALOMRÅDE**
- ES TRANSFORMATORS IALION
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR ÅSÄDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
  - LEDNINGSGÅRDE
  - GÄTUHÖJD
  - F FRISTÄNDE HUS
  - I BYGGNADE LÅGE
  - II ANTAL GÅNGAR
  - FÖRBLID. MOT VINDSINREDNING
  - BYGGNADSRUD
  - UTFARTSFÖRBUDD TVÄRSTRECK MED PIL
  - MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
  - UTFARTSFÖRBUDD MED STÅNGSÅLSKYLDIGHET
  - TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
  - ANNAN MÄRKHÖJD
- D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVIKNINGAR**
- ILLUSTRATIONSLINER

STADSKOMMUNENS BEGRÄNSNING  
Nacka 1978-05-24 v. 46  
Ullrich Tolman

OMRÅDESKARTAN UPPRÄTTAD 1953-10-24  
C. Hultén

0-78-78-10-05  
Beställning av denna planering hos Stadsarkitektkontoret i Nacka. Beställningslösen varierar efter utsträckning i kvadrater. Se anteckningarna på sidan 283.

T. Rautava



# **Nacka KLM**

**Akt nr:**

**0182K-11719**

11719

## BOSTADSDEPARTEMENTET

Ink 1979-02-01  
Rnr 110/78

S 283-

Avskrift  
BESLUT

1978-12-07

Pl 2453, 2474,  
2483 och 2488/78

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLM
Planeringsavdelningen
19 JAN 1979
11 02 11 12 1979

Värmdövägen 741, 132 00 SALTSJÖ-BOO  
Lindavägen, 132 00 SALTSJÖ-BOOBoovägen 91, 13200 SALTSJÖ-BOO  
Värmdövägen 739, 132 00 SALTSJÖ-BOO

STADSNA
1979-02-01

"\_\_\_"

Text ej tillgänglig med  
anledning av GDPR. För  
information kontakta  
registrator.plan@nacka.se

Besvär i fråga om stadsplan inom Nacka kommun  
Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 3 oktober 1978  
förslag till stadsplan för del av Mensättra, fastigheterna  
Mensättra 1:162 m.fl. (Mensättra Gärde) i kommunen.

Över beslutet har "\_\_\_", "\_\_\_" m.fl., "\_\_\_" och "\_\_\_" anført  
besvär.

"\_\_\_" och "\_\_\_" har i huvudsak yrkat, att deras fastigheter  
Mensättra 1:31 och 1:29 får behålla sina

utfarter mot Värmdövägen i stället för att nya utfarter, som  
planförslaget anger, ordnas gemensamt för deras fastigheter.

"\_\_\_" m.fl. önskar att Mensättra 1:20 ej utläggs till parkmark  
utan ges byggrätt och har därvid påpekat möjlig-heten till en  
alternativ förläggning av vändp anen. De yrkar i andra hand

att annan byggbar tomt lämnas i utbyte.

Stadsarkitektkontoret har i skrivelse den 10 januari 1978 till  
byggnadsnämnden i Nacka bemött inkomna erinringar och be-  
träffande kritiken från Andersson och Eriksson samt Hagvall  
m.fl. anført:

"Värmdövägen avses även i fortsättningen ha en överordnad  
funktion. Av trafiksäkerhetsskäl tillåts ej direkta  
fastighetsutsläpp annat än i undantagsfall. För fastig-  
heterna Mensättra 1:25, 1:27, 1:29 och 1:31 är möjlig-  
heterna att helt eliminera fastighetsanslutningarna mot  
Värmdövägen begränsade varför dessa anslutningar även i  
fortsättningen föreslagits ske mot Värmdövägen. För att  
minska antalet tomtanslutningar föreslås dock att dessa  
kopplas parvis. Kontoret anser att fastigheten 1:20 ej  
är lämplig för villabebyggelse med hänsyn till den svåra  
topografin och den breda skyddszon som erfordras mot  
Värmdövägen. Vidare medför en bebyggelse här en för-  
skjutning av vändplanens läge söderut, vilket är olämp-  
ligt på grund av topografin. Beträffande vändplanens  
läge, enligt principskissen, innebär detta en förläng-  
ning av gatan med cirka 50 m vilket medför en kostnads-  
ökning som ej kan anses stå i relation till gatans låga  
utnyttjande".

RFakt 2235

Regeringen finner att planförslaget i nu berörda hänseenden är väl motiverat och att enskilda intressen ej heller otillbörligen åsidosatts. Besvären av ----- och ----- samt ----- m.fl. skall därför lämnas utan bifall.

-----, som hävdar att enskilda intressen inte tillbörligen beaktats i planförslaget, har invänt mot föreslagna begränsningar i rätten att bebygga Mensättra 1:116 och motsatt sig breddning av Boovägens södra del. ----- har även kritiserat den tidigare behandlingen av framförda erinringar.

Vad beträffar den av ----- anförda kritiken har stadsarkitektkontoret anfört:

" I samband med planläggning inom äldre villaområden är det angeläget att om möjligt bevara befintliga miljövärden som t.ex. natur, landskapsbild, bebyggelse m.m. Anledningen till att några fastigheter inom denna plan föreslagits få en begränsad byggnadsrätt i förhållande till sin tomtstorlek är att möjliggöra att den kraftigt kuperade, delvis skogbeklädda sluttningen från Östra Orminges bebyggelse kan bibehållas. Denna sluttning utgör, enligt kontorets uppfattning, en miljötillgång samtidigt som vegetationen här effektivt kommer att avskärma bebyggelsen utefter Boovägen från Östra Orminges tillfartsgata. Anledningen till vissa begränsningar beträffande bebyggelsens täthet och tillåten byggnadsyta i förhållande till tomtstorlek är bl.a. att det totala lägenhetsantalet inom området påverkar lek- och friytornas storlek, platsbehovet i barnstugan och gatusystemets standard, vidare ges det större möjligheter till att kunna bibehålla områdets bebyggelsestruktur och fina miljövärden om tomterna görs relativt rymliga. Efter särskild prövning i byggnadsnämnden kan, där det är motiverat, avsteg från planbestämmelserna tillåtas. Boovägens gatuområde varierar mellan 7,0 - 8,0 meter och har anpassats till befintliga fastighetsgränser, intrång på privatägd mark kan således undvikas".

Stadsarkitektkontorets yttrande har sänts till dem som framställt erinringar.

Länsstyrelsen har på de skäl som stadsarkitektkontoret anfört funnit att besvären ej bör föranleda ändring av planförslaget.

Regeringen finner, med hänsyn till vad stadsarkitektkontoret anfört, att ----- intressen inte otillbörligen åsidosatts genom att den norra delen av Mensättra 1:116 i planförslaget utlagts som mark som inte får bebyggas. Besvären bör därför, såvitt nu är i fråga, inte föranleda ändring i länsstyrelsens beslut. Ej heller bör besvären såvitt avser Boovägens breddning föranleda sådan ändring.

Vad gäller frågan om den största tillåtna byggnadsytan gör regeringen följande överväganden. Befintliga byggnader överskrider i vissa fall den i planförslaget största tillåtna byggnadsytan. Ombyggnad av sådana byggnader kommer, därest planen skulle gälla i det skick den fastställts, att erfordra dispens. Bärande skäl att inte tillåta ombyggnadsåtgärder inom dessa byggnader kan inte anses föreligga. Vid en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen finner regeringen därför att planförslaget bör kompletteras med en övergångsbestämmelse som möjliggör ombyggnad av den befintliga bebyggelsen utan att dispens från planbestämmelserna erfordras.

Regeringen lämnar de av "----" och "----" samt "----" m.fl. anförda besvären utan bifall.

Regeringen lämnar vidare besvären av "----" i vad de rör frågan om möjligheterna att bebygga den norra delen av Mensättra 1: 116 och om breddningen av Boovägen utan bifall.

Med anledning av de besvär "----" anført förklarar regeringen att till planbestämmelserna skall fogas en övergångsbestämmelse av följande lydelse: "Med byggnad, vilken var uppförd den 7 december 1978 och som ligger inom byggnads kvarter, får, utan hinder av att byggnaden strider mot planen, vidtas åtgärder som avses i 75 § c) byggnadsstadgan om inte byggnadens volym eller vånings tal därigenom ökas."

På regeringens vägnar

Birgit Friggebo

Agneta Almqvist

Bestyrkes i tjänsten

*Inger Granberg*  
Inger Granberg

Avskrift till

statens planverk  
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.0821-1292-78)  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Handläggare  
Bitr länsarkitekt  
Erik Wretlind  
tel. 7855165

BESLUT

Datum  
1978-10-03  
Er datum

Beteckning  
11.0821-1292-78  
Er beteckning

781006 Kopie Anm. KS  
- P - Mel

NACKA KOMMUN	
KÄNSLIET	
78. 10. 04.	
Djariens 1977-249	Djarienskontroll 003 213
Utgållras år	

Fastställelse av stadsplan  
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Nacka kommun har den 29 maj 1978 antagit förslag till stadsplan för del av Mensättra, fastigheterna Mensättra 1:162 m.fl. (Mensättra Gärde) i kommunen.

Ägaren till fastigheterna Mensättra 1:46 och 1:111 har i skrivelse till byggnadsnämnden befarat bullerstörningar från Stockholmsvägen, som passerar den sistnämnda fastigheten och har därför påfordrat bullerskydd mellan vägen och fastigheten. - Farhågorna synes överdrivna då Stockholmsvägen skall trafikbetjäna endast drygt 200 lägenheter och trafikmängden därför inte torde överstiga 500 fordon per dygn. Anmärkningen motiverar inte ändring av planförslaget. På skäl, som stadsarkitektkontoret anfört i skrivelse till byggnadsnämnden den 10 januari 1978 motiverar ej heller övriga anmärkningar i ärendet från ägaren till de nämnda fastigheterna och från ägarna till fastigheterna Mensättra 1:20, 1:25, 1:27, 1:29, 1:31, 1:40, 1:112 och 1:116 ändring av planförslaget.

Bilageförteckning

- Bil 1
- Bil 2

./.

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Ingvar Persson, stadsplanarkitekt Jan Wiman och stadsplaneingenjör Tord Runnäs i oktober 1977 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

I stadsplanen redovisas gång- och cykelvägar längs Mensättravägen och Värmdövägen samt en gångtunnel under Mensättravägen vid Värmdövägen. Länstyrelsen får av trafiksäkerhetsskäl understryka vikten av att dessa anläggningar kommer till utförande i samband med utbyggandet av planen i övrigt.

./.

Besvär enligt bilaga (Formulär V).

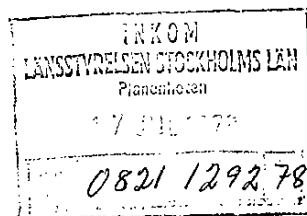
I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, byrådirektör Leif Wretblad, förste byråingenjör Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Erik Wretlind, föredragande.

*Daniel Nordström*  
Daniel Nordström

*Erik Wretlind*  
Erik Wretlind

LT/SM

Lst Sh H 29 b 1975-10 20 000 80 87



Förslag till stadsplan för del av Mensättra, fastigheterna Mensättra 1:162 m fl i Nacka kommun, Mensättra gårde, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i oktober 1977.

## S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### 1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

#### 2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

### 2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

### 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÄENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

### 4 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

2 mom På med a betecknat område får garagebyggnader sammanbyggas två och två i gemensam tomtgräns.



## 5 § BYGGNADS LÄGE

På med a betecknat område får garagebyggnad, som placeras vinkelrätt mot tomtgräns mot gata, icke uppföras närmare denna gräns än 5,0 meter. Placeras garagebyggnad parallellt med tomtgräns mot gata, må garagebyggnad uppföras i gräns mot förgårdsmark.

## 6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad som uppföres i en våning icke uppta större areal än 160 kvm. Huvudbyggnad som uppföres i två våningar, en våning jämte suterrängvåning, eller en våning jämte inredningsbar vind, får icke uppta större areal än 110 kvm. Av tomt som omfattar med F betecknat område får dock högst en femtedel bebyggas om huvudbyggnad uppföres i en våning och högst en sjättedel om huvudbyggnad uppföres i två våningar, en våning jämte suterrängvåning eller en våning jämte inredningsbar vind. Dock får efter byggnadsnämndens medgivande på tomt som omfattar med a betecknat område högst en tredjedel bebyggas.
- 3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får garagebyggnad icke uppta större areal än 40 kvm. Anordnas garage inom huvudbyggnad får motsvarande byggnadsyta, efter byggnadsnämndens medgivande, utnyttjas för annan gårdsbyggnad.
- 4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

## 7 § BYGGNADS UTFORMNING


- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

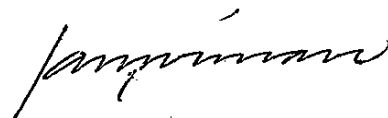
- 4 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp 4,6 och 6,4 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom På med F betecknat område får garagebyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

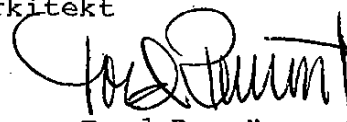
### 8 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata. Befrielse från här angiven skyldighet kan medges beträffande fastighet från vilken med hänsyn till dess höjdläge, vidtagna åtgärder eller andra omständigheter utfart ej kan väntas äga rum.

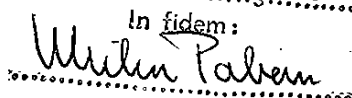
Nacka i stadsarkitektkontoret i oktober 1977.

  
Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

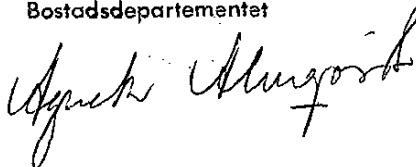
  
Jan Wiman  
Stadsplanearkitekt

  
Tord Runnäs  
Stadsplaneing.

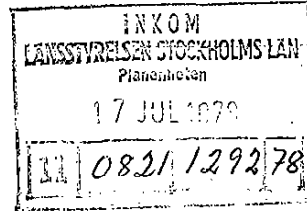
Tillhör kommunfullmäktiges i  
Nacka beslut  
den 1978-05-29 s. 166

In fidei:  
  
.....

Tillhör regeringens beslut  
den 7/10 1978  
Ang. undantag från regeringens beslut  
Bostadsdepartementet



NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret  
I Persson  
T Runnäs



D 227

Förslag till stadsplan för del av Mensättra, fastigheter Mensättra l:162 m fl i Nacka kommun, Mensättra gårde, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i oktober 1977.

BESKRIVNING

Stadsplaneområdet omfattar

1. Denna beskrivning
2. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
3. Illustrationsskiss
4. Utdrag ur markanvändningsplan
5. Utdrag ur kommunöversikt
6. Fastighetsförteckning

Gällande planer

För delar av området gäller byggnadsplan fastställd 1944-10-06 och avstyckningsplan godkänd 1931-09-05. I övrigt gäller utomplansbestämmelser. Planområdet gränsar till stadsplan fastställd 1975-10-24.

Översiktliga planer

Planförslaget överensstämmer med av kommunfullmäktige 1977-03-28 godkänd kommunöversikt och den därtill fogade resursinventeringen, benämnd markanvändningsplan.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsen beslöt vid sammanträde, 1975-11-25, att bifalla en motion angående planläggning av Mensättra gårde. Motionen innebar en detaljplaneläggning och sanering av området i syfte att åstadkomma småhus-tomter för byten eller för försäljning i kommunens småhuskö.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt bl a, vid sammanträde 1975-12-18 i samband med programarbetet för Boo gårde och Mensättra gårde, att Mensättra gårde planlägges för i första hand enbart friliggande enfamiljshus samt att om det av miljömässiga och andra skäl låter sig göras kan dessutom undersökas om en mindre enhet gruppbyggda småhus kan inpassas i planen.

Vidare har såväl byggnadsnämnden som kommunstyrelsens arbetsutskott, vid sammanträde 1977-02-16 resp 1977-02-29 förklarat att på del av kommunens mark är en självbyggeriverksamhet i organiserad form lämplig.

I kommunens bostadsbyggnadsprogram har byggstart av 20 småhus angetts ske under 1978.

#### Befintliga förhållanden

##### Läge

Planområdet är beläget i centrala delen av Boo inom Mensättraområdet. Planområdet begränsas av Värmdövägen, Mensättravägen och Storholmsvägen.

##### Areal

Planområdets totala areal är c:a 15,8 ha.

##### Ägoförhållanden

Cirka hälften av området ägs av kommunen, resterande del är i privat ägo och splittrat i mindre fastigheter med en tomtstorlek varierande mellan 1.400 och 5.000 kvm.

##### Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen utgörs huvudsakligen av permanent bebodda villor, uppförda på 30- och 40-talet. Inom planområdet finns 23 villor, av genomgående god standard, samt 4 mindre fritidshus.

##### Vägar, vatten och avlopp

Vägsystemet inom planområdet är ej permanentbelagt. Vägarna har ingen klar uppdelning av gatufunktion, alla trafikantkategorier blandas. Planområdet begränsas i söder av Värmdövägen och i norr av Mensättravägen. Dessa vägar ingår i kommunens stamnätssystem och har således en överordnad funktion. Trafikmängden på Värmdövägen är drygt 13.000 f/ÅMD. Detta medför att en stor del av planområdet är bullerstört. Trafikmängden på Mensättravägen är c:a 2.000 f/ÅMD. Trafikmängden på Värmdövägen kommer att reduceras kraftigt när Värmdöleden är utbyggd, vilket kommer att innebära att trafikmängden beräknas minska till c:a 3.000 f/ÅMD.

Kommunala vatten- och avloppsledningar saknas inom planområdet. Några av fastigheterna gränsande mot Värmdövägen är dock anslutna till det kommunala ledningsnätet.

#### Topografi och vegetation

Större delen av området ligger i en svag sydostsluttning. Markhöjderna varierar här från + 15 meter till + 35 meter över havsytan. Utefter planområdets västra avgränsning är terrängen kraftigt kuperad och dess högsta punkter ligger på + 45 meter över havsytan.

Områdets östra del utgöres av ett obebyggt gärde, som innehåller en mindre lekplats. Denna del ägs av kommunen. De västliga och norra delarna av området utgöres huvudsakligen av villatomter med uppodlade trädgårdar. Bergspartiet utefter planområdets västra gräns är till stora delar bevuxet av kraftig barrskog med inslag av lövträd och utgör ett naturligt skydd mot Östra Orminges tillfartsväg, Storholmsvägen.

#### Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning jämte ett utlåtande om markens byggbarhet har utarbetats av VIAK AB. Denna visar en mycket varierande grundbeskaffenhet. Jorden består av morän och lera samt inom en mindre del i nordväst av ett tunt ytlager av organisk jord. Det största påträffade jorddjupet är 5,5 meter. Delar inom planområdets östra del består av lös till halvfast lera med 1,0 till 2,5 meter fast ytlager. Detta kommer här att medföra sättningar vid all belastning av marken. Byggnader måste grundläggas med stödpålar eller där acceptabla pålängder ej erhålles på plintar nedförda till morän eller berg.

#### Service

Inom planområdet finns idag ej några servicefunktioner. I angränsande område, Östra Orminge, planeras en servicebutik samt låg- och mellanstadieskola att uppföras under 1978. Norr om planområdet finns högstadieskola. Vid Orminge centrum finns bibliotek samt övrig social och kommersiell service, som ett kommundelscentra kan erbjuda.

Kollektivtrafiken ombesörjes av bussar med hållplatser utefter Mensättravägen och Värmdövägen.

#### Stadsplanens utformning

##### Förslaget

En förutsättning vid utformningen av här föreliggande plan har varit att området i huvudsak skall bebyggas med friliggande villor samt möjliggöra att dessa kan uppföras med någon form av egen arbetsinsats (s k självbyggeriverksamhet).

Andra faktorer som beaktas vid planutformningen har bl a varit att bibehålla det befintliga vägsystemet så långt detta varit möjligt, anpassa gatusystem och bebyggelse till en planerad huvudavloppsledning från Östra Orminge, som skall korsa planområdet, vidare förutsättes att befintlig permanent bostadsbebyggelse skall kunna bibehållas samt dessutom kommer grundförhållandena att innebära en viss låsning och styrning av bebyggelsen.

#### Bebyggelsen

Planområdets västra del är att betrakta som ett förnyelseområde, således en sanering av ett äldre bostadsområde. De befintliga tomterna är stora. Detta kommer sannolikt att medföra en ganska omfattande förtätning av den befintliga villabebyggelsen. Sammantaget bedöms här kunna rymmas drygt ett 50-tal villor.

För att kunna bibehålla befintliga miljövärden, vegetationen och landskapsbilden, bör tomterna inom den västra delen vara relativt stora. Detta återspeglas i stadsplanebestämmelserna, som har utformats restriktivt beträffande sambandet mellan tomtstorlek och byggnadsyta.

Inom den östra delen, som är ett obebyggt öppet gårde och i kommunal ägo, föreslås en tätare villabebyggelse av grupphuskaraktär

Detta innebär en större låsning och styrning av bebyggelsens utformning och läge. Detta föranlett, av bl a den bitvis dåliga grundbeskaffenheten och föreslagen tomtstorlek.

Centralt inom området har en tomt reserverats för barnstuga.

#### Service

Som ovan redovisats finns ett betydande serviceutbud i till planområdet närbelägna områden. Den tillkommande bebyggelsen tillsammans med det behov som beräknas föreliggande för angränsande bebyggelse ger dock underlag för en barnstuga om fyra avdelningar.

#### Trafik, biluppställning

Det befintliga gatusystemet avses till stora delar behållas. Med hänsyn till underhåll och skötsel samt av trafiksäkerhetsskäl föreslås mindre ombyggnader av gatorna.

Värmdövägen och Mensättravägen har en överordnad funktion. Av trafiksäkerhetsskäl tillåts ej direkta fastighetsutsläpp annat än i undantagsfall. Stängsel-skyldighet föreligger för fastigheter gränsande mot dessa vägar.

Övriga gator inom planområdet får entrégatufunktion. Gatuområdet för dessa föreslås till 8,0 meter med undantag för Boovägens södra del, som föreslås följa befintliga tomtgränser mot gata, vilket innebär en bredd varierande mellan 7,0 och 7,5 meter.

Den kollektiva trafikförsörjningen ombesörjes f n av bussar med hållplatser utefter Värmdövägen och Mensättravägen. På sikt är det även planerat för en busslinje på Storholmsvägen, väster om planområdet.

Biluppställning för bostadsområdena förutsättes ske på kvartersmark. Bilplatsbehovet beräknas efter 2 bilplatser per lägenhet.

Utefter Mensättravägen och Värmdövägen planeras ett huvudgång- och cykelstråk, vilket ingår i kommunens översiktliga planutredningar.

Centralt genom planområdet föreslås ett uppsamlande gång- och cykelstråk, vilket ansluter till Värmdövägen, tangerar föreslagen barnstuga och via Tallbacksvägen leder vidare mot låg- och mellanstadieskolor i Östra Orminge samt till Myrsjöskolan och Orminge centrum.

Med hänsyn till de små trafikmängder, som beräknas på bostadsgatorna har det inte ansetts nödvändigt att förse gatorna med gångbana. Gatuområdet medger dock att man senare, om det finns skäl härtill, kan anlägga en enkelsidig gångbana.

#### Trafikbuller

Som ovan redovisats är en stor del av området utefter Värmdövägen i dag trafikbullerstört. I samband med att Värmdöleden blir utbyggd till Insjöns trafikplats kommer trafikbelastningen att kraftigt reduceras på Värmdövägen och Mensättravägen. Detta innebär att trafikbullret inom planområdets mest utsatta delar blir acceptabla för en bostadsbebyggelse.

Värmdöleden beräknas vara öppen för trafik under 1979, vilket även beräknats sammanfalla med inflyttningen i området.

#### Lek och fritid

I anslutning till barnstugetomten reserveras en friyta om c:a 4.500 m<sup>2</sup> för lek och motion. Friytan bör innehålla lektyr och anordningar för såväl yngre som äldre barn samt kunna fungera som en gemensam samlingspunkt för boende inom planområdet.

### Teknisk försörjning

Föreslagen bebyggelse skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Varje byggnadsenhet förutsättes klara uppvärmningen själv. Eluppvärmning kan tillgodoses för hela bostadsområdet.

### Plangenomförande

Inom planområdets västra del förutsättes en förtätning av befintliga villatomter. En stor del är i privat ägo, varför man här kan utgå från en relativt långsam utbyggnad. Byggnaders utformning, läge och genomförande är ej låst.

För den östra delen av området föreslås en större styrning av bebyggelsens utformning och genomförande.

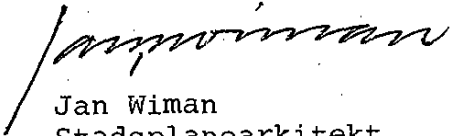
En förutsättning har varit att tillgodose möjligheten av självbyggeriverksamhet i någon form, en egen arbetsinsats av brukaren, som samtidigt måste anpassas till de krav som kan ställas från kommunens tomt- och småhuskö. Detta torde innebära att brukaren själv i ett tidigt skede måste avgöra hur stor egen arbetsinsats, som kan utföras. Den egna arbetsinsatsen kommer att variera, möjlighet att erhålla ett nyckelfärdigt hus bör även finnas.

Således föreslås här en gemensam upphandling och även en gemensam bygghjälp och ledning av byggnadsarbetet.

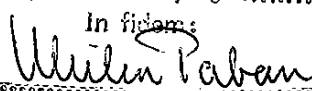
Detta torde innebära större förutsättningar att med hänsyn till de varierande grundförhållandena kunna fördela tomt- och grundläggningskostnader lika inom området. Vidare medför detta att möjligheterna är så goda att i ett tidigt skede kunna lösa gemensamma problem vid husutformning, lägesbestämning och produktion samt att rätt hustyp kan väljas till resp. tomts förutsättningar, vilket torde medföra att administrationen och genomförandet förenklas.


Nacka i stadsarkitektkontoret i oktober 1977.

  
Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

  
Jan Wiman  
Stadsplanarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Nacka beslut  
den 1978-05-29 s. 166.

In fidem:  
  
Ulfen Paban

  
Tord Runnäs  
1:e stadsplaneing.



Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppges namn, yrka, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.