

# NACKA

## FÖRSLAG TILL UTVIDGNING OCH ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV BJÖRKNÄS, FASTIGHETNA BJÖRKNÄS 1:928 M. FL. (HERRGÄRN)

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I DEC 1977

*Stadskontoret*  
INGVAR PERSSON  
Stadsarkitekt

*Valdemar Molin*  
VALEDMAR MOLIN  
Påläggsgesjour

REVIDERAD I MARS 1980  
*Ingvar Persson*  
INGVAR PERSSON  
Stadsarkitekt

- ### DETECKNINGAR
- GRÖNDKARTA
- FÖRSÄMLINGSGRÄNS
  - FASTIGHETSGRÄNS
  - HÄLLANF KVARTERS - FILLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
  - GÄLLANF RESTERINGSGRÄNS
  - BOSTÄDEHUS MED TRAPPA RESP LUTHIS
  - BYGGNADER KARTERADE EFTER TAKKONTUREN
  - TRANSFORMATOR
  - STAKET
  - HÅK
  - STEDJUR
  - MSH
  - HÖRSÄNNINGSLEDNING, ELKABEL UNDER MARKTAN
  - TRÄD (ENSTAKA STORRE)
  - VÄG
  - GÄNGSTIG
  - SLÄNT
  - DNK
  - SVÄNKLINJA
  - LEDNINGSTILLPP
  - BELTUNINGSSTOLPE
  - FASTSTÄLLD GÄTUEJJD
  - AVVÄGD TJÖD
  - RÖLLEKURVOR
  - PULVORPUNKT
  - RÖLLEKURVOR
  - 1/774
  - FASTIGHETSDECKNING

- STADSPLAN ANKÄRTA
- A GRÄNSRETECKNINGAR
- I ÖVRIGT HÄRAN 2 M ILLANDE I ÖVRIGT FÖRSLAGET DUSER
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - OMRÅDESGRÄNS
  - SELVÄRMEGRÄNS
- B OMRÅDESBETECKNINGAR
- ALLMÄN PLAN
- SÄJA ELLER TORP
  - PARK ELLER PLANTERING
- EJIGANDSKVARTER
- BUSSTÄDER
  - BUSSTÄDER UCH SMÅINDUSRIK
  - DENKINFÖRSÄLJNING, BUS SERVICE
  - KONTOER
- SPECIALOMRÅDEN
- TRANSFORMATORSTATION
  - VATTENOMRÅDE
- C ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
  - MARK FÖR GÅRDSPÄGNAD, GARAGE ELLER DYLIKT
  - MARK FÖR BYGGNAD UNDER MARKPLANT
  - MARK ILLANDE FÖR ALLMÄN GÄNGTRAFIK
  - LEDNINGSMÄL
  - GÄLLANDE GÄTUEJJD
  - GÄLLANDE GÄTUEJJD AVSEDD ATT UTGÅ
  - GÄTUEJJD
  - BULLERVÄLL MED KRÖNHÖJDER
  - RÄDHS
  - ANFÄL LÄGENHETER
  - BYGGNADSTYTA, KVADRATMETER
  - ANFÄL VÄNINGAR
  - BYGGNADSHÖJJD
  - BYGGNADSHÖJJD RÄKNAT FRÅN GRÖNDKARTANS NOLLPLAN
  - UTSÄRTSFÖRBUJ TVÄRSTRECK M PH MARKFRÅR FÖRHÖJJD 1,1111
- D ILLUSTRATIONER
- ILLUSTRATIONS LINJER

SKALA 1:1000

60r 19/1879

12091  
S 312



# **Nacka KLM**

**Akt nr:**

**0182K-12091**

12091

KARTAN PLAN **A1**



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

arkitekt

Carin Ancker

Tel 785 5148

810413 Kopierad Ann Dll  
- 4 - Mek

Ink 81-04-09 S 312  
Pnr 45/81

BESLUT

Datum

1981-04-08

Er datum

Beteckning

11.082-1488-80

Er beteckning

1.

81. 04. 09.

1979-455 003-313

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan

(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Nacka kommun har den 16 juni 1980 antagit förslag till utvidgning och ändring av stadsplanen för del av Björknäs, fastigheterna Björknäs 1:928 m fl (Herrgårn) i kommunen.

Stadsarkitektkontoret har redogjort för ärendets behandling i tjänsteutlåtanden den 4 december 1979 och den 4 mars 1980.

Anmärkningar mot planförslaget har under utställningen anförts av Markbolagens byggnads AB, Björknäs vägförening, HSB:s riksförbund samt Lönnens samfällighetsförening som även inkommit med skrivelse vid kommunikering enligt förvaltningslagen. De framförda synpunkterna har bemötts i stadsarkitektkontorets ovan nämnda tjänsteutlåtanden.

Planförslaget har efter utställningen reviderats genom att resterande del av Gamla Brovägen väster om Talluddsvägen inlagits i förslaget och överförts till kvartersmark. Ändringen har godkänts av berörda markägare.

Vägförvaltningen, Stockholms läns landstings trafiknämnd genom AB Stor-Stockholms Lokaltrafik m fl remissinstanser, har tagit upp fråga om infartsparkering, bl a som ersättning för parkeringsmöjligheter som utgår inom planområdet. Vägförvaltningen har vidare framfört synpunkter beträffande behovet av planläggning för en ny skurubro, ansvarighet för bullerskydd och utformning av bullervall och Gt-område med hänsyn till Värmdövägen. De framförda synpunkterna har behandlats i stadsarkitektkontorets ovan nämnda tjänsteutlåtanden. Vägförvaltningen och AB Stor-Stockholms Lokaltrafik har inte erinrat mot att planförslaget fastställs.

Den nya gatan i planförslagets södra del ska utgöra uppsamlande gångstråk mot busshållplats, centrum, skola och tänkt framtida skol- och idrottsområde. Gatan ska samtidigt fungera som tillfart till kontorshuset, bensinstationen och större bostadsparkeringar. Stadsarkitektkontoret har i ovan nämnt tjänsteutlåtande anført att gatans utformning ger gott stöd för att hävda låg hastighet (30 km/tim). Även länsstyrelsen anser det angeläget att gatan utformas på ett sådant sätt att trafiksäkerhet och trevnad skapas för gång- och cykeltrafiken.

Som framgår av planbeskrivningen måste avsteg från den av trafikbullerutredningen (SOU 1974:60) föreslagna grundläggande målsätt-

Lst Sth H 29 a 1979-03 25 000 80 gr arkiv

8

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

R Fakt 2346

ningens södra del. Avstegsfall I uppfylles dock inom bostadsområdet.

Enligt bullerutredningen i ärendet skulle den grundläggande målsättningen för trafikbuller kunna uppfyllas inom större delen av området genom någon form av skärm på Skurubron. Enligt vägförvaltningen är äradet tekniskt möjligt att utföra en skärm på Skurubron, men med hänsyn till brons konstruktion torde utförandet bli komplicerat och dyrbart. En skärm är enligt vägförvaltningen även olämplig från vinterväghållningssynpunkt.

Vägförvaltningen har framhållit att någon nedsättning av hastigheten på den nuvarande bron, 70 km/tim, inte kan påräknas för att åstadkomma lägre bullernivå inom planområdet.

Trafikbullret vid Värmdöleden inom Nacka kommun är för närvarande föremål för koncessionsnämndens prövning, varför diskussion om målsättningen för bullerbegränsning utmed leden är aktuell. Länsstyrelsen finner i detta fall att fastställelse av föreliggande planförslag med godtagande av avstegsfall I, utan att avvakta koncessionsnämndens prövning i bullerfrågan, får accepteras.

Utöver i beskrivningen redovisade bullerskyddande åtgärder utgör även det planerade kontorshuset bullerskydd mot Värmdövägen, och är som sådant en absolut förutsättning för att bostadsområdet ska kunna erhålla acceptabel miljö från bullersynpunkt. Länsstyrelsen utgår därför vid fastställelseprövningen från att kontorshuset uppföres senast samtidigt med bostadshusen. Enligt av exploatören upprättad tidplan ska kontorshus, bostadshus och småhus byggas parallellt för att vara färdigställda samtidigt.

Planerade gemensamhetsanläggningar inom området redovisas i en till beskrivningen hörande särskild handling.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan nämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Ingvar Persson och planingenjör Valdemar Molin i december 1979 upprättad och i mars 1980 reviderad karta med därtill hörande stadplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

Inom den del av strandområdet som intagits i planförslaget har strandskyddsintresset i erforderlig mån beaktats genom utläggande av parkmark. Länsstyrelsen finner därför skäl föreligga att inom planen ingående kvarters- och parkmark ej vidare skall omfattas av strandskydd (15 § naturvårdslagen). Inom det med V betecknade vattenområdet kvarligger dock strandskyddet.

./.

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (Formulär X).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, biträdlänsarkitekt Kurt Thöldte, länsråd Claes Hammarskjöld, byrådirektör Leif Wretblad, förste byråingenjör Inga-Lill Hellström-Stormark, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och arkitekt Carin Ancker, föredragande.

*Daniel Nordström*

Daniel Nordström

*Carin Ancker*

Carin Ancker

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

AM/JV

Bil 1

D 108

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret  
I Persson  
W Molin

Handläggare:  
Waldemar Molin  
l:e stadsplaneingenjör  
Tel 7189256

INKOM 11082

-3 SEP 80 1438 80

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till utvidgning och ändring av stadsplan för del av Björknäs, fastigheterna Björknäs 1:928 m fl (Herrgårn) upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i december 1979.

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 B y g g n a d s k v a r t e r

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bj betecknat område får användas endast för bostadsändamål samt även för småindustriändamål, där så prövas kunna ske utan olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med Gt betecknat område får användas endast för bensinförsäljning och därmed samhörigt bilserviceändamål.
- d) Med Hd betecknat område får användas endast för kontorsändamål.

2 mom S p e c i a l o m r å d e

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke byggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage eller dylika mindre gårdsbyggnader.


- 3 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får underbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR LEDNINGAR
- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 3 mom På med üc betecknat område får icke vidtas anordningar, och byggnad utformas, så att hinder uppstår för framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- 1 mom Inom med siffra i kvadrat betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.
- 2 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.
- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 3 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 4 mom Inom med korsprickning betecknat område får icke uthus, garage eller andra gårdsbyggnader uppföras till större höjd än 3,0 meter.

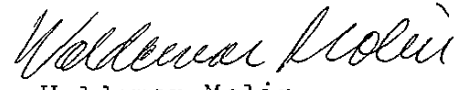


7 § UTFARTSFÖRBUD

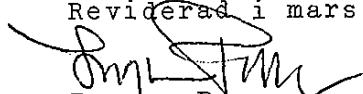
Ut- eller infart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

  
Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

  
Waldemar Molin  
1:e stadsplaneingenjör

Reviderad i mars 1980

  
Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Nacka beslut  
den 1980-06-16...s. 230

In fidem:

  
.....

Bil 2

D 108

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret  
I Persson  
W Molin

INKOM 11082  
-3.SEP.80 1408 80  
LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Handläggare:  
1:e stadsplaneingenjör  
Waldemar Molin  
Tel 7189256

Förslag till utvidgning och ändring av stadsplan för del av Björknäs, fastigheterna Björknäs 1:928 m fl (Herrgårn) upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i december 1979

B E S K R I V N I N G

Stadsplaneförslaget omfattar följande handlingar:

1. Denna beskrivning
2. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
3. Utdrag ur markanvändningsplan och kommunöversikt
4. Trafiköversikt, 2 alt
5. Illustrationsplan
6. Fastighetsförteckning

PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet avgränsas i stort genom Värmdövägen i söder, Klintvägen, Centralvägen och Talluddsvägen i öster, Mellströms väg i norr och slutligen Skurusundet i väster. Inom området har Björknäspaviljongen och restaurang Herrgårn legat, anläggningar som tidigare satte sin prägel på och gjorde området känt i hela Stockholmsområdet.

A r e a l

C:a 10 ha inkluderade c:a 0,8 ha vattenområde.

Ö v e r s i k t l i g a p l a n e r

Planförslaget följer i princip den av kommunfullmäktige 1977-03-29 godkända kommunöversikten och den därtill fogade resursinventeringen benämnd markanvändningsplan.

Det förutsätts i kommunöversikten att områdesplan skall upprättas och antagas före detaljplaneläggning. Översiktliga planstudier har bedrivits både före och efter kommunöversiktens godkännande, men inte resulterat i någon politiskt behandlad områdesplan.

#### D e t a l j p l a n , a n d r a r e g l e r i n g a r

För del av området gäller stadsplan fastställd 1963-12-19. Avstyckningsplaner godkända 1931-08-28 samt 1934-12-20 berörs, dessutom gränisar förslaget mot stadsplan fastställd 1974-09-24 samt byggnadsplan fastställd 1940-11-09.

Byggnadsförbud enl 35 § BL gäller för hela området, rivningsförbud enl 35 a § BL gäller för fastigheterna Björknäs 1:3, 1:20, 1:35 och 1:42.

Strandskyddsförordnande (100 m) gäller.

#### K o o m m u n a l a s t ä l l n i n g s t a g a n d e n

I kommunens bostadsbyggnadsprogram 1979-1983, beslut i KF 1979-02-26, anges byggstart under 1980. Programmet för 1980-1984, som för närvarande remissbehandlas anger byggstart 1981.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1978-12-19 att byggnadsnämndens "Diskussion beträffande program för exploatering av centrala Björknäs" 1978-12-06 tillsammans med bostadsbyggnadsprogrammet enl ovan skulle utgöra programunderlag för stadsplan för Herrgårdsområdet.

#### B E F I N T L I G A F Ö R H Ä L L A N D E N

##### T e r r ä n g o c h v e g e t a t j o n

Området exponeras i sin helhet ut mot Skurusundet och ingår i dess karaktäristiska branta och svårtillgängliga strandområde. Just i det här aktuella området är dock stranden något mera lättillgänglig än Skurusundet i allmänhet. Detta markerar sig bl a genom det gamla flottbroläget och brostugan, samt att Gamla Brovägen smyger ned till stranden med en mycket tilltalande markanpassning genom hela området. Nere vid vattnet fanns en liten plan yta, som genom kompletterande utfyllnad utformats och tagits i anspråk för småbåtsuppläggning. Från Gamla flottbroläget löper Montelius väg längs stranden norrut på ett smalt strandplan. Sammanfattningsvis är topografin typisk för Skurusundet, men området får en viss särställning genom strandens ovanligt goda tillgänglighet.

De brantare partierna ut mot sundet består delvis av hållmarker, i övrigt berg med ett tunt moss- eller jordlager och sparsam vegetation. Längst i söder börjar en tämligen ordinär blandskog, merparten tall.

Området där Björknäspaviljongen och Herrgårn legat, samt utfyllnader i anslutning därtill, innehåller ingen värdefull vegetation. Värdefulla trädbestånd utgör några uppvuxna fruktträdgårdar strax väster Nackahems punkthus ned mot Gamla Brovägen, samt ett kraftigt trädbestånd, merparten tallar, men med rikliga inslag av ädlare lövträd. Det senare beståndet sträcker sig från Monteliusvillan till strax norr om villa Solklint.

Häckar och trädplanteringar utgör viktiga element i den kulturhistoriskt värdefulla miljön kring Gamla Brovägen.

#### B e b y g g e l s e

Områdets södra del har dominerats av Björknäspaviljongen och restaurang Herrgårn. Restaurangen började för drygt tio år sedan en nedtrappning av verksamheten. Den har sedan en tid upphört helt och byggnaderna rivs för närvarande.

Under 1978 drabbades Björknäspaviljongen av en eldsvåda och brann ned till grunden. Dessa anläggningar har haft en stark förankring som social- och kulturinstitutioner av betydelse, främst för Boo, men även för hela Stockholmsområdet.

Ideer om att ta upp och förnya nämnda verksamheter har inte lett till några konkreta planer.

Inom området finns ett antal villabyggnader. Ingen av dessa nyttjas i dag som bostad, de står tomma eller nyttjas som lagerlokaler. En bensinstation samt kiosk/gatukök ligger med god trafikorientering mot Klintvägen/Värmdövägen.

Utanför planområdet, men med klara funktions- och miljömässiga samband, ligger några kulturhistoriskt intressanta byggnader. Brostugan, en 1700-talsbyggnad som ingår i kulturmiljön vid platsen för det tidiga färjeläget, senare flottbrons östra landfäste. Knappt 200 m nordost därom ligger Monteliusvillan, 1800-talsvillan av visst intresse.

Inom planområdet på fastigheten Björknäs 1:35, låg villa Solklint som representerade en tidstypisk (sekelskiftet) sommarnöjesmiljö. Villan revs under hösten 1979 när den under senare tid blivit hårt vandaliserad. Rivningsbeslutet föregicks av en byggnadsteknisk undersökning samt en dokumentation av byggnaden.

Kulturmiljömässigt är också ångbåtsbryggan liksom Gamla Brovägens sträckning genom området, tillsammans med intilliggande bebyggelser, av stort värde.

#### V ä g a r o c h t r a f i k

Området trafikmatas via Klintvägen och Värmdövägen till direktanslutning på Värmdöleden in mot Stockholm och Sicklaön. Österut utgör Värmdövägen huvudstråk. Man kan också från Gamla Brovägen nå Värmdövägen, en trafikmöjlighet av ringa betydelse för området. Längs stranden löper Montelius väg som idag inte har annan funktion än att göra stranden tillgänglig och betjäna småbåtsförtöjningarna.

Lokalvägnätet nyttjas som promenadvägar, i gångtrafiknätet ingår också ett flertal trappor som har stor betydelse för områdets tillgänglighet. Strandens goda tillgänglighet och den intressanta miljön drar till sig gångtrafik i betydande omfattning. Gång- och grönstråk ansluter till området såväl söderifrån, under Skurubron, som norrifrån längs Mellströms väg.

Lokalgatorna är belagda och väl underhållna, men har givetvis, med hänsyn till den svåra terrängen, en låg geometrisk standard.

#### S m å b å t s h a m n e n

Uppläggningsområdet utgörs dels av ett kajplan som erhållits genom utfyllnad och dels av ett antal mycket små markytor som man med stor uppfinningsrikedom, arrangerat för båtuppläggning. Uppläggningskapaciteten med noggtant nyttjande av ytorna ligger kring 60 platser.

Förtöjning sker i stort sett längs hela sträckan från i höjd med brostugan fram till Mellströms väg (c:a 300 meter).

Klintens Båtklubb, som är huvudman för anläggningen, baserar sin verksamhet främst på ett nyttjanderättsavtal med kommunen, men även viss angränsande privat mark och strand arrenderas numera. Frånsett ett mindre antal förtöjningsplatser längst i norr, inordnas all verksamhet under klubbens ledning. Båtklubben disponerar inte på långt när det antal parkeringsplatser som skulle behövas under vår- och höstperioderna. Man har under denna perioden ordnat med viss bilparkering på restaurang Herrgårns området. Genom ett sådant arrangemang har man lyckats härbärgera ett större antal båtar än vad det totala utrymmet med normala funktionskrav skulle medge. Med beaktande av de svåra betingelserna, främst det begränsade utrymmet, synes båtklubben ha alltför hög ambitionsnivå beträffande antalet uppläggningsplatser. Det skall också noteras att verksamheten sker med skicklighet och omsorg. Ytor, förråd och upplag ger ett värdat intryck, man

beaktar allmänhetens krav på strandtillgänglighet och passagemöjlighet inom och genom området.

#### K l i n t e n s   b r y g g a

Trafikeras med skärgårdstrafik. Bryggan är under starkt förfall, för närvarande i ett sådant skick att den endast med svårigheter kan beträdas. Dess status som angöringsplats för skärgårdstrafiken torde vara starkt hotad.

#### L e d n i n g a r

Området genomkorsas av huvudledningar för vatten och avlopp, bl a finns en avloppspumpstation nere vid stranden.

#### Ä g o f ö r h å l l a n d e n

Frånsett bensinstationen och ett fåtal villafastigheter äger Folke Eriksson Byggnads AB och HSB i princip all tomtmark.

#### PLANFÖRSLAGET

##### H u v u d d r a g

Den intressanta kulturmiljön, topografin och kontakten med vattnet är självklara utgångspunkter för bebyggelseförslaget. Förslaget kännetecknas av dels en långt gående aktsamhet om befintliga värden och dels av en utformning och gruppering som vill tillvarata områdets speciella kvaliteter.

De branta partierna ut mot Skurusundet hålls fria från bebyggelse, därtill utformas planförslaget så att tomtmarksupplåtelse och markarbeten ej får nå fram till dessa känsligare partier. Bebyggelsefasaden ut mot Skurusundet görs öppen, med en bebyggelse som i volym och karaktär knyter an till den bebyggelse som känns igen längs farleden. Den tyngre och högre bebyggelsen dras undan från strandzonen och ansluter naturligt till redan befintlig flervåningsbebyggelse. Trots ett något längre avstånd till vattnet får den tyngre bebyggelsen utmärkt kontakt med de intressanta naturmiljöerna. Stor omsorg har lagts vid en plan- disposition som ger högsta möjliga kvalitet åt de stora gemensamma uteytorna. Här finns goda utgångsförutsättningar med orörd naturmark omväxlande med vida utblickar över farleden, attraktiva gångstråk och fredade lekmiljöer.

Avsikten är också att göra dessa kvaliteter tillgängliga för angränsande bostadsområden, som idag har en något undermålig lek- och grönområdesstandard.

## F l e r b o s t a d s h u s e n

C:a 135 lägenheter, huvudsakligen 3-våningsbebyggelse. Planlösningen har i hög grad styrts av områdets specifika och intressanta läge. Men även områdets topografi har utgjort styrande förutsättningar. Utformningen ger lägenheterna god kontakt med gården/närleken. Där det varit möjligt, dvs de sydöstra husen, får gården också en direktkontakt med naturmarken. Utsiktsmöjligheterna mot väster tillvaratas så långt det är möjligt. I den centrala gårdsgruppen är terrängförhållandena sådana att man får ett, delvis två suterrängplan. Här lokaliseras bl a gemensamhetslokaler och vissa enkelsidiga bostadsutrymmen åt söder och väster och i övrigt bostadsparkering och eventuellt något utrymme för verksamheter av hantverkskaraktär.

I denna gårdsgrupp kan man med fördel lokalisera speciella handikappslägenheter, varvid man får en skyddad biluppställning i direkt anslutning till hissen.

## R a d h u s, g r u p p b e b y g g e l s e

Tvåvåningshus med suterräng eller källare där detta kan förenas med kravet på terränganpassning.

Antalet, c:a 60 lägenheter. Grupphuset har en okonventionell utformning. Husen är givetvis moderna bostadsprodukter, men genom en medveten utformning, gruppering och terränganpassning kan man på ett bra sätt ansluta till den bebyggelsekaraktär som kännetecknar Skurusundet.

Av nämnda skäl har det också framstått som självklart att använda grupphuset i de känsligaste avsnitten. En åt farleden starkt exponerad flerbostadsbebyggelse, skulle inte kunna ge den öppenhet och de volymer man eftersträvar.

## B a r n s t u g a, f r i t i d s h e m

Daghem, tre avd. byggs in i bottenvåningen på ett av flerbostadshusen i sydost. Möjlighet finns också att anordna ett fritidshem, en avd. i ett suterrängplan i samma hus som daghemmet, alternativt i suterrängvåningen i direkt anslutning till det genomgående gång- och cykelstråket.

## K o n t o r s h u s e t

Sysselsättningsetablering inom planområdet har flera motiv. Kommundelen Boo är underförsörjd beträffande sysselsättningstillfällen. Markvärdet inom planområdet är högt, läget centralt och med god trafikorientering, inte minst kollektivtrafikmässigt. Tidigare utredningar har visat att det aktuella området trots ev bullerskyddande åtgärder, knappast kan bli en fullgod boendemiljö.

Förutsättningarna antyder ett intensivt markutnyttjande, därtill ställs kravet att ej störa omgivningen. Ett kontorshus framstår som det bästa alternativet.

Anläggningen kommer att innehålla runt 6.000 m<sup>2</sup> vy och dess parkeringsbehov löses inom den egna byggnaden. Kommersiell etablering får icke ske i anläggningen av främst två skäl. Sådan etablering skulle äventyra möjligheterna för ett framtida Björknäs centrum för vilket man i direkt anslutning till detta område översiktligt har reserverat mark. Man får störande trafik gentemot bostadsområdet liksom en allvarlig snedorientering av ett sådant serviceutbud beträffande åtkomlighet och sammanhangen med det översiktliga gångtrafikmönstret.

Byggnaden är tillbakadragen från de miljömässigt känsliga partierna. Byggnaden anpassas till den föreslagna bostadsbebyggelsen så att skärmverkan mot söder inte blir besvärande. Det bör noteras att byggnaden genom sin placering utgör ett effektivt bullerskydd för delar av bostadsbebyggelsen.

#### T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Två stycken nya transformatorer tillkommer inom planområdet. Dimensioneringen har då skett med den förutsättningen att den centralt belägna tyngre bebyggelsen får sin värmeförsörjning via en gemensam oljeeldad värmecentral. Om hela planområdet framdeles skulle behöva försörjas med elvärme, krävs ytterligare transformatorer i området. Ett sådant behov får tillgodoses antingen genom ytterligare fristående transformatorer eller genom inbyggnad i det ostligaste flerbostadshusets parkeringsplan.

Huvudsystemet för VA måste förstärkas, bl a tillkommer en avloppspumpstation.

#### B e n s i n s t a t i o n e n

Den kommer att ligga kvar inom planområdet. Man räknar med en utrustning av anläggningen och anpassning till modernare distributionsmetoder.

#### V ä g t r a f i k b u l l e r

Bostadsområdet är utsatt för bullerbelastning från Värmdövägen och Värmdöleden. Detta gäller även om man i framtiden för över Värmdöledstrafiken till ett nytt sydligare brolägg. En bullerutredning har utförts som klargör vilka bullernivåer som blir aktuella.

Utredningen redovisar också konkreta förslag till åtgärder för att nå lägre bullernivåer.



Åtgärderna består i anläggandet av en bullervall vid Värmdövägens påfart på Skurubron, den finns redovisad och höjdsatt på planförslaget. Därtill skall fönster- och fasadkonstruktioner vara av bullerdämpande utförande i följande lägen: Det sydvästligaste flerbostadshuset, hela sydvästra fasaden. På det öster därom liggande huset, del av översta våningsplanet åt sydväst.

På flerbostadshuset vid bensinstationen, syd- och ostfasaderna.

Med de åtgärder som här specificerats och vars tillkomst skall bevakas i byggnadslovsgivningen, når man följande resultat: Alla uteplatser, lekplatser klarar 55 dB(A) om lekplats för det sydvästligaste flerbostadshuset ordnas norr/nordost om huset. Inomhus klaras bullernivån 30dB(A) inom hela området. I detta avseende klaras alltså till fullo vad som ur social och medicinsk synpunkt, enligt trafikbullerutredningen (TBU, SOU 1974:60) bör utgöra den grundläggande målsättningen i planeringssammanhang (grundtabellen i TBU).

Avsteg från nämnda målsättning erhålles i de lägen som krävt extra fasadisolering enligt ovan. I dessa lägen skall hälften av en lägenhets boningsrum orienteras åt husets skyddade sida (avstegsfall 1 enl TBU). Med dessa åtgärder kan avstegen från den högsta målsättningen betecknas som ringa och boendemiljön som fullt acceptabel. Nämnda åtgärder beaktas nu i husprojekteringen och följs upp vid byggnadslovsgivningen.

#### S m å b å t s h a m n e n o c h s t r a n d e n

Småbåtshamnens förutsättningar liksom de översiktliga bedömningar som redovisas i kommunens båtutredning 1974 och i strandplanen pekar entydigt i samma riktning. Nämligen att verksamheten bör begränsas, dess markbehov utredas och dimensioneras samt att man klarar ut ev komplikationer beträffande strandens allmäntillgänglighet.

Utredningarna till föreliggande planförslag konstaterar samma sak. Med den kunskap om verksamheten som nu föreligger kan också ett förslag till principlösning anvisas. Förslaget redovisas i till planförslaget hörande illustrationsplan och innebär i korthet att stranden successivt rensas från båtuppläggning som ev hindrar allmäntillgängligheten eller inte miljömässigt kan accepteras. Den egentliga uppläggningssytan nyttjas för uppläggning samt det antal biluppläggningsplatser som vid varje tidpunkt svarar mot antalet upplätta uppläggningsplatser. Under sommarperioden fungerar Montelius väg som angoringsgata för båtplatserna längs stranden. Montelius väg bör av hänsyn till miljön inte breddas med nya gångbanor, men den blandning av promenerande och biltrafik i mycket begränsad omfattning och med låg hastighet som sker längs vägen är acceptabel ur såväl säkerhets- som bekvämlighetssynpunkt.

Området infogas inte i det formella planförslaget enär det slutliga formaliserandet av områdets disposition förutsätter att ansvarig kommunal förvaltning och båtklubben tillsammans dels redovisar en fysisk dispositionsplan med funktionsbeskrivning och dels visar hur man praktiskt hanterar den betydande avveckling av verksamheten som förutsätts.

Med det huvudgrepp betr. småbåtshamnen som här redovisas, vilket helt ansluter till gjorda sektoriella och översiktliga utredningar behöver inga komplikationer mellan bostadsområdet och småbåtshamnen befaras. Strandens allmäntillgänglighet är redan idag acceptabel och en framtida detaljplan för området torde befästa eller ytterligare förbättra allmäntillgängligheten.

#### V ä g a r o c h t r a f i k

Området biltrafikmatas i sin helhet via Klintvägen vilken är en lokalgata med vissa matargatsuppgifter. Klintvägen ansluter direkt på sekundärvägnätet (Värmdövägen).

Flerbostadsbebyggelsen och grupphuset väster Klintvägen har samlade parkeringsplatser, men med så pass små enheter att gångavstånden blir korta. Traditionell angöring ordnas på tre ställen, jämnt fördelade så att gångavståndet är mycket kort, fränsett de två västligaste flerbostadshusen som får gångavstånd upp mot 100 meter. Gruppbebyggelsen i övrigt har parkering i direkt anslutning till bostaden. I några fall har grupphuset samlade biluppställningar, dock i små enheter, motiven för detta är miljöbetingade.

Gamla Brovägens anslutning mot Talluddsvägen föreslås avstängd i planförslaget. Den övergår till att bli en intern tomtväg för delar av nybebyggelsen och en mindre, befintlig parkeringsanläggning strax väster om punkthuset vid Centralvägen.

12 grupphus norr om Gamla Brovägen får en intern tomtgata med samlad utfart mot Talluddsvägen. Kontorshuset matas via den nyanlagda stickgatan.

Kollektivtrafiken, bussar, nås i korsningen Värmdövägen/Sockenvägen.

Småbåtshamnen trafikmatas via Klintvägen, dess trafikallstring och behov ställer inga högre standardkrav på Klintvägen. Trafikmängderna torde heller inte bli besvärande.

Uppsamlade stråk för gång- och cykeltrafiken blir i första hand Klintvägen samt det nyanlagda stråken från kontorshuset, norrut genom bostadsområdet och vidare genom Nackahems område, mot en ev framtida centrumanläggning längre österut. Uppsamlade stråk till skola (Björknäs skola) utgör Klintvägen - Sockenvägen.

Intressanta målpunkter för promenader blir bl a utsiktspunkterna i anslutning till bostädernas samlade friytor, strandstråket, småbåtshamnens verksamhet samt Gamla Brovägen med sin relativt vilsamma profil och intressanta miljö.

Den nya stickgatan och Klintvägen c:a 160 m västerut utformas med dubbelsidiga gångbanor. För resterande del av Klintvägen, Gamla Brovägen och Montelius väg, rekommenderas inga byggnadsåtgärder, vägarna bör behålla sin nuvarande karaktär och den blandning av bilar och gång och cykel man får, kan accepteras säkerhetsmässigt.

Befintliga trappvägar sparas och inordnas i promenadvägarna så långt det är möjligt.

#### STRANDSKYDDSFÖRORDNANDE

Strandskyddet föreslås hävt för i planen ingående kvartermark.

#### S e r v i c e

Kommundelscentra, Orminge	2.500 m
Butik	200-300 m
Post	200-300 m
Daghem	inom omr.
Fritidshem	inom omr.
Kollektivtrafik	200-300 m
Skola, LMH, Björknäs skola	1.200 m


Gemensamhetslokaler/samlingslokaler. Det vanliga behovet av gemensamhetslokaler anordnas lämpligen i de tidigare nämnda flerbostadshusens suterrängläge mot gångstråket. Det är också möjligt att i detta läge reservera ytterligare lokaler av liknande karaktär för att ev. täcka påtalade brister i närliggande bebyggelse. Behovet av större samlingslokaler för bl a föreningslivet får tillgodoses i Björknäs skola. På sikt kan möjligen lokaler i ett blivande Björknäs centrum påräknas.


## PLANGENOMFÖRANDE

De två större markägarna svarar för exploateringen. Exploateringsavtal som reglerar genomförandet föreligger i god tid före planförslagets antagande.

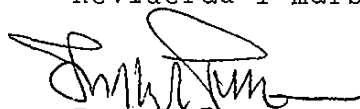
Genomförandet förutsätter gemensamhetsanläggningar. Huvudgreppet och omfattningen har studerats och finns redovisad i särskild handling med kartbilaga, (gemensamhetsanläggningar Herrgårn, Björknäs)

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

  
Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

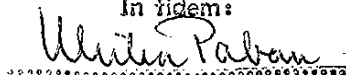
  
Waldemar Molin  
1:e stadsplaneingenjör

Reviderad i mars 1980

  
Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Nacka beslut  
den 1980-06-16 s. 230

In fidem:

  
.....

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

När det gäller beslutet om fastställelse av stadsplan/byggnadsplan skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut. Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Beträffande beslutet i övrigt skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

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 uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, 103 33  
STOCKHOLM.