

# NACKA

## FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV SKOGLUND, FASTIGHETERNÄ SICKLAÖN 173:1 M.FL. (VÄSTRA SKOGLUND)

UPPRÄTTAD I FEB 1981  
NACKA STADSARKITEKTKONTOR

FNFS I STOCKHOLM  
*LARS STÅLHOLM*  
LARS STÅLHOLM  
ARKITEKT SÅM

INGVÄR PERSSON  
STADSARKITEKT

### BETECKNINGAR

- GRUNDKARTA  
FASTIGHETSGRÄNS  
GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS  
GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS  
GODSGÄLLIG MED TRÄTTA HÖJD UTHUS  
BYGGKÄDDE KÄRTERADE EFTER TAKKONTUREN  
TRANSFORMATOR  
STAKET  
HÄCK  
STORUR  
MUR  
SÄD  
GÄNGSTIG  
SLÄTT  
LIKE  
TÄLLEKÄDDE UNDER MARKYTAN  
LÖSNINGSSTRECK  
SELVÄRNSKOPPLING  
NÄRSTRÄLLEN SKEDSUD  
AVVÄRD GÖD  
MÖDERSUD  
POLYGONPUNKT  
PULNÄTSPUNKT  
173:1  
FASTIGHETSBECKNING
- STADSPLANKARTA  
A. GRÄNSBETECKNINGAR  
BLÅR SET SVAR 'IN I TÄTTNIN' DET 'INMÄR' FÖRSLAGET AVSER  
GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS  
GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTÖA  
GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS AVSEDD ATT UTÖA  
OMRÅDESGRÄNS  
BESTÄMMELEGRÄNS FRÅN VILKEN HINDRE AVVÄKSEL FÅR GÖRAS  
B. INMÄRINGSBETECKNINGAR  
ALLMÄN PLATS  
PARK  
VÄG ELLER TORG  
PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER  
SPECIALISERAD  
VÄRMECENTRAL  
SPECIALOMRÅDEN  
TRANSFORMATORSTATION
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS  
HÖJD SOM HÅR 10 M  
HÖJD SOM HÅR 15 M  
MARK FÖR GARAGE I SKÄRSTÄK I FÖRREDD GÖD LÄGGA BYGDN. HÖJD  
MARK FÖR BYGGNAD UNDER MARKPLANET
- GÖD  
GÄLLANDE GÄTINRIK  
GÄTINRIK  
GÄLLANDE GÄTINRIK AVSEDD ATT UTÖA  
GÄLLANDE GÄTINRIK AVSEDD ATT UTÖA  
FRISTÄENDE HUS  
BYGGNAD I A-KVADRATER  
ANTAL VÄNDR  
FÖRBUDD MOT VINDREDDNING  
FRISOGAHHÖJD  
BYGGNADSHÖJD RÄKNAT FRÅN GRUNDKARTANS NOLLPLAN  
UTÅTTÄTTFÄRDIG FÖRSTÄCK MED DL. MAXVÄRDIG FÖRBYGG. KLITT
- D. ILLUSIVATIONER  
REGISTRATIONSLINER  
FÖRSLAGEN HÖJD  
HÖJDSE SOM UNDANTAGS FRÅN ANTAGANDE ENL.  
KOMMUNFULLMÄKTIGT BESLUT 1981-08-15

SKALA 1:1000  
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M



# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-12192**

12192

KARTAN PLAN A1



# LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Handläggare  
Arkitekt  
Carin Ancker  
Tel. 08/785 5148

## BESLUT

Rnr 5/82  
lnk 1982-01-12

Datum  
1982-01-11

Beteckning  
11.082-1208-81  
Er beteckning

NACKA BYGGNADSNÄMND	
1982-01-20	
Diarie nr D 012	Diarieplanbeteckn

NACKA KOMMUN KANSLIET	
12.01.12	
Diarie nr 1982-239	Diarieplanbeteckn 003 313

820119 Kopie Mee  
- 1 - Anna All

### Fastställelse av stadsplan (1 bilaga)

Kommunfullmäktige i Nacka kommun har den 15 juni 1981 med visst undantag antagit förslag till stadsplan för del av Skogalund, fastigheterna Sicklaön 173:1 m fl (Västra Skogalund) i kommunen.

Planförslaget remissbehandlings respektive utställning har redovisats i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtanden den 31 oktober 1980 och 30 januari 1981 respektive 27 mars 1981.

Anmärkingar mot förslaget har anförts av ett stort antal fastighetsägare inom angränsande villaområde, av Skogalunds Fastighetsägareförening och av Folkkampanjen mot kärnkraft, Nacka. Vid kommunikeringen i ärendet har Fastighetsägareföreningen och ett antal närboende återkommit med skrivelser. Fastighetsägareföreningens och de närboendes anmärkingar vänder sig främst mot ianspråktagandet av grönområdet samt låg planstandard och dålig boendemiljö i det nya bostadsområdet. Man påtalar dessutom att de befintliga villorna kommer att bli utsatta för störningar bl a från uppfartsvägen. Man framlägger också ett förslag till alternativ planutformning. Anmärkningarna har bemötts i stadsarkitektkontorets ovan nämnda tjänsteutlåtanden.

Ägarna till angränsande villafastigheten Sicklaön 182:1 har begärt att, för det fall planförslaget genomförs, exploatören ska vara skyldig att lösa in fastigheten till ett belopp som motsvarar fastighetens värde om Västra Skogalund förblir obebyggt. Man anför därvid en rad olägenheter som den nya bebyggelsen skulle innebära för fastigheten, bl a avskuggning från flerbostadshuset. Stadsarkitektkontoret har i sitt ovan nämnda tjänsteutlåtande behandlat anmärkningarna och gjort den bedömningen att ingen inlösen- eller ersättningssituation föreligger. Vid kommunikeringen har fastighetsägarna inkommit med ett flertal skrivelser. Man vidhåller sina krav på inlösen av kommunen eller markägaren eller att planerade byggnader närmast deras fastigheter ska utgå ur förslaget eller minskas i höjd så att de ogynnsamma skugg effekterna ej uppkommer. Man finner det vidare egendomligt att bland de handlingar, som tillställdes fullmäktigeledamöterna före fullmäktigesammanträdet eller som presenterades vid sammanträdet, inte återfanns hälsovårdsnämndens avstyrkande yttrande. Vidare anser man det vara fel att kommunens studie av skuggning

1977-06-20 000 80 ar arkiv

Postadress  
Box 22067  
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress  
Hantverkargatan 29

Telefon  
08 - 785 40 00

Postgirokonto  
3 51 72 - 6

RF akt 2376

av angränsande villabebyggelse tagits fram i ett så sent skede att remissinstanserna i ärendet inte fått yttra sig över den. - Kommunens skuggstudie har redovisats i stadsarkitektens ovan nämnda tjänsteutlåtande över utställningen. Länsstyrelsen har något utvecklat kommunens studie och finner i likhet med stadsarkitekten att skuggbilden inte är värre än att den bör accepteras. Med anledning av yrkandet om inlösen finner länsstyrelsen att olägenheterna för fastigheten Sicklaön 182:1 inte blir större än att de får tålas.

Ägarna till Sicklaön 182:1 har vidare åberopat en skrivelse den 16 juni 1981 med besvär till kammarrätten över dels exploateringsavtalet, dels kommunfullmäktiges antagande av planförslaget. I besvärsskrivelsen anføres ånyo att det finns anledning att antaga att kommunens beslut blivit ett annat om hälsovårdsnämndens avstyrkande yttrande förelegat vid behandlingen i kommunfullmäktige. Vidare anføres att kommunen inte självständigt utrett bullerproblemen utan låtit exploatören göra detta, samt att ett av fastighetsägareföreningen vid remissbehandlingen ingivet fotografi som visade hur litet grönområdet är, redigerats bort trots att det kunnat påverka beslutet. - Enligt underhandskontakt med stadsarkitekten har man i detta ärende följt de normala rutinerna för redovisning av handlingar i kommunfullmäktige. Hälsovårdsnämndens yttrande vid remissbehandlingen har återgivits i stadsarkitektens första tjänsteutlåtande. Till kommunfullmäktige utsänds emellertid endast anmärkningar som anförts vid utställningen. Dessa redovisades i det andra tjänsteutlåtandet upprättat efter utställningen. Hälsovårdsnämnden återkom inte med yttrande vid utställningen, varför nämndens synpunkter således inte formellt redovisats för kommunfullmäktige. Länsstyrelsen har emellertid erfarit att hälsovårdsnämndens avstyrkan framgick av de handlingar som fanns tillgängliga vid kommunstyrelsens behandling av planärendet. Vidare yrkades under ärendets behandling i kommunfullmäktige återremiss för komplettering med hälsovårdsnämndens yttrande, vilket dock avlogs. Det får därför anses klarlagt att fullmäktige hade kunskap om hälsovårdsnämndens avstyrkan inför antagandet.

Angående vad som anförts om bullerutredningen vill länsstyrelsen framhålla att det är kommunen som ansvarar för planarbetet. Oavsett på vems uppdrag bullerutredningen har tagits fram har den godtagits av kommunen. Även länsstyrelsen godtar utredningen. Vad gäller grönområdets storlek framgår detta enligt länsstyrelsens mening med tillräcklig tydlighet av plankartan. I övrigt innebär skrivelsen till kammarrätten inga nya plansynpunkter utöver vad som anförts i anmärkningskrivelserna i planärendet.

Kammarrätten har genom beslut den 22 december 1981 i den del besvären avser anmärkningar mot fullmäktiges antagandebeslut ej upptagit besvären till prövning med hänvisning till 149 § byggnadslagen. Besvären i den del de avser anmärkningar mot exploateringsavtalet har ännu inte avgjorts.

Enligt bullerutredningen i ärendet uppnås angiven målsättning beträffande buller (avstegsfall I enligt SOU 1974:60) vid bostädernas fasader mot trafiklederna genom skärmande garagelängor och bullerplank. I bullerutredningen, planförslaget och exploateringsavtalet har dock inte intagits uppgift om de garagehöjder som förutsatts vid bedömningen. Länsstyrelsen utgår ifrån att garage och bullerplank uppförs samtidigt med bostadsbebyggelsen och till sådan höjd att målsättningen uppnås.

Länsstyrelsen utgår vidare från att, som förutsatts i bullerutredningen, planlösningen i yttre bebyggelseringen utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet har fönster mot den tysta sidan, som vetter mot områdets inre del.

Länsstyrelsen anser att då den bullerskyddade friytan är mycket begränsad samt dessutom utsätts för avsevärd avskuggning kommer det som parkmark redovisade området i sydvästslutningen invid bebyggelsen med stor sannolikhet att bli ofta utnyttjat för lek och utevistelse. Länsstyrelsen anser att parkmark bör iordningställas med denna utgångspunkt och att det bör bullerskyddas i den mån det går med rimliga medel. Enligt länsstyrelsens bedömning finns möjligheter att genom t ex uppläggning av gräs och plantering förbättra bullersituationen inom åtminstone den del av området som ligger närmast bebyggelsen.

Länsstyrelsen finner i likhet med stadsarkitektkontoret att området har förhållandevis låg standard i sådana avseenden som bullermiljö, solvärden, friytor och avstånd till service. Områdets topografi ger emellertid förutsättningar för en varierad närmiljö under förutsättning av ett omsorgsfullt genomförande av bebyggelse och markbehandling. Länsstyrelsen utgår vid sin bedömning från att dessa möjligheter tas till vara. Länsstyrelsen utgår även från att sådana åtgärder vidtas i samband med exploateringen av området att gång och cykelvägar till buss och kommersiell service görs så gena och bekväma som möjligt. Den trappa i planområdets nordvästra del som genom kommunens undantag inte längre ingår i planförslaget kommer enligt vad kommunen under hand meddelat likväl att byggas i enlighet med upprättat exploateringsavtal. Länsstyrelsen anslutar sig i övrigt till vad som anförts i stadsarkitektkontorets ovan nämnda tjänsteutlåtanden.

Stockholmsregionens akuta brist på lägenheter i flerbostadshus gör enligt länsstyrelsens mening att det föreslagna höga markutnyttjandet kan försvaras. Det ankommer i första hand på kommunen att svara för den lokala boendemiljön, där kvaliteter som bullerfrihet, grönområden och solbelysta lekplatser får vägas mot krav på högt markutnyttjande och genomförandeekonomi. Länsstyrelsen delar i förevarande fall kommunens bedömning att planförslaget kan godtagas.

Vid en samlad bedömning av motstående, enskilda och allmänna intressen finner länsstyrelsen att anförda anmärkningar inte bör föranleda ändring av planförslaget.

Efter planförslagets utställning har vidtagits en redaktionell ändring av plankartan genom en mindre höjdändring av i sydväst förekommande garagehöjd som ökas från + 50,0 till + 50,5 meter lägsta byggnadshöjd över kommunens nollplan.


Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan-  
nämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en  
av stadsarkitekt Ingvar Persson och arkitekt Lars Starland i  
februari 1981 upprättad karta med därtill hörande stadsplane-  
bestämmelser.

Till förslaget hör dessutom beskrivning med särskild bilaga.

./.  
Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bi-  
laga (formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit läns-  
arkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsrådet Claes Hammar-  
skjöld, bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, naturvårdsdirektör Tord  
Cewé, länsassessor Gunnar Schantz, byrådirektörerna Leif Wretblad  
och Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och arkitekt  
Carin Ancker, föredragande.

./.  
Mot beslutet anmälde bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, länsassessor  
Gunnar Schantz, arkitekt Carin Ancker samt byrådirektör Alf  
Sigling skiljaktig mening, se bilaga 1.

  
Daniel Nordström

  
Carin Ancker

1982-02-24

P1 150, 174, 179/82.

"---" och "---"  
Högvägen 19  
131 41 NACKA

NACKA BYGGNADSNÄMND	
1982-03-29	
Dnr	Dnrplaninstansen
0012	

"---" 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 fattade den 11 januari 1982 det beslut i fråga om fastställelse av ett förslag till stadsplan för del av Skogalund, fastigheterna Sicklaön 173:1 m.fl. (Västra Skogalund) i Nacka kommun som framgår av bilagan.

"---" och "---", "---", "---" och "---", "---", "---", "---",  
"---" och "---", "---", "---", "----" samt Skogalunds  
Fastighetsägareförening har överklagat beslutet genom besvär.

Skogalunds Fastighetsägareförening, "---", "---", "---", "----" och  
"---", "----", "----" samt "----" kan inte anses berörda av  
planförslaget på sådant sätt att de har besvärsmätt. Deras besvär  
skall därför inte tas upp till prövning.

De övriga klagandena vidhåller sina tidigare framförda erinringar mot planförslaget. "---" och "---" yrkar dessutom att kommunen skall lösa in deras fastighet, Sicklaön 182:1.

Regeringen finner inte skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Besvären från de övriga klagandena skall därför avslås.

Regeringen tar inte upp besvären från Skogalunds  
Fastighetsägareförening, "---", "---", "---", "----" och "----", "----",  
"----" samt "----".

till prövning. Övriga besvär avslås. På regeringens vägnar

Birgit Friggebo

*Anni ka Marcus*  
Anni ka Marcus



T"---" Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta [registrator.plan@nacka.se](mailto:registrator.plan@nacka.se)

Kopia till

statens planverk  
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)  
byggnadsnämnden/  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregisternmyndigheten  
Skogalunds Fastighetsägareförening, c/o "---", Högvägen 9,  
131 41 NACKA  
"---", Högvägen 15, 131 41 NACKA  
"---", Stickvägen 8, 131 41 NACKA  
"---" och "---", Stickvägen 7, 131 41 NACKA  
"---", Högvägen 9, 131 41 NACKA  
"---", Högvägen 13, 131 41 NACKA  
"---", Högvägen 11, 131 41 NACKA  
"---" och "---", Högvägen 12, 131 41 NACKA  
"---" Högvägen 8, 131 41 NACKA  
"---", Högvägen 8, 131 41 NACKA

Koplans överensstämmelse  
med originalet bestyrkes.

*Tom Hallberg*

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 uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

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



# LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Handläggare  
Arkitekt  
Carin Ancker  
Tel 785 5148

BILAGA 1

## SKILJAKTIG MENING

Datum	Beteckning
1982-01-11	11.082-1208-81 1.
Er datum	Er beteckning

### Anmälan om skiljaktig mening

Undertecknade tjänstemän anmäler skiljaktig mening mot länsstyrelsens beslut att fastställa stadsplan för del av Skogalund, fastigheten Sicklaön 173:1 m fl (Västra Skogalund) i Nacka kommun.

Planområdet, som omfattar 7 ha, ligger som en utpost i ett trafiklandskap av större trafikleder och trafikplatser. Planförslaget omfattar 28 000 m<sup>2</sup> våningsyta i flerbostadshus om 3 - 5 våningar. En yttre byggnadsring har förlagts som bullerskärm kring en inre byggnadsring och en central friyta. Det innebär i detta fall att mer än hälften av de nya flerbostadshusen enligt förslaget kommer att ligga i bullerstört läge som skydd för den övriga bebyggelsen. Den yttre byggnadsringen ligger ca 40 meter från de angränsande trafiklederna (körbanekant).

Planområdet ligger i lutning ner mot trafiklederna. Den bullerskärmande byggnadsringen ligger lägre än byggnaderna i planområdets inre del. Dess takfot ligger endast 7 meter högre än marken i den centrala friytans översta del. Planområdet omges i norr, väster och söder av Värmdöleden, Saltsjöbadsleden, Per Hallströms väg, Värmdövägen och trafikplatserna i dessas korsningar. Värmdöledens bortre delar avgränsas av höga bullerreflekterande bergskärningar. Det kan enligt vår mening inte helt uteslutas att bullret kan komma att påverka även områdets inre delar.

Enligt trafikbullerutredningen i ärendet underskrides den bullernivå som man satt som övre gräns för bostadsområdet (65 dB(A) utanför fönster). På de övre delarna av yttre byggnadsringens fasader ligger bullernivån precis vid denna gräns. Områdets läge medger knappast normala förbättringar av bullerskyddet för anpassning till framtida krav. Det bör också nämnas att enligt riksdagens beslut skall man numera sträva efter att nå ner till 55 dB(A) utomhus vid planeringen av nya bostadsområden.

Trafikbullrets spridning påverkas av en lång rad faktorer. I naturvårdsverkets "Beräkningsmodell för vägtrafikbuller" har man, enligt bakgrundsredovisningen (del II), tagit hänsyn till variationen i bullret genom att beräknade värden anpassats till att utgöra ett medeltal av uppmätta värden. Enligt redovisningen tas dock i modellen ingen direkt hänsyn till väderlekens inverkan. Man framhåller dock att denna många gånger är av avgörande betydelse. Väderlekens inverkan på bullerspridningen och osäkerheten i beräkningarna enligt modellen ökar med avståndet till vägen. Enligt "Bullerutbredning från en trafikled", framtagen av Meteorologiska institutionen vid

Lst Sth H 29 a 1977-06 20 000 80 gr arkiv

8

Postadress  
Box 22067  
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress  
Hantverkargatan 29

Telefon  
08 - 785 40 00

Postgirokonto  
3 51 72 - 6

Uppsala universitet 1979, varierar bullernivån, vid mätförhållanden som faller inom naturvårdsverkets mätnormer, på avståndet 200 meter från -2 till +6 dB(A) i jämförelse med den nordiska beräkningsmodellen. Vid positiva temperaturgradienter och svag vind kan bullret uppvisa mycket varierande värden.

Västra Skogalund är på tre sidor utsatt för buller från trafikaneläggningar med flera hundra meters utbredning. Vi anser därför att området måste betraktas som ett specialfall där väderlekens inverkan på bullerspridningen är större än normalt. Bl a finns risk för förhöjda bullervärden p g a ogynnsam medvind från någon av trafikaneläggningarna.

Kungl. Maj:t har i beslut 1967-01-20 om fastställelse av stadsplan för berörd del av Saltsjöbadsleden uttalat att frågan om användningen av marken utmed den avsedda motorvägen för ändamål, som låter sig föräna med bullerstörningar från trafiken på denna, hade bort lösas i samband med framläggandet av stadsplaneförslaget. Med hänsyn till angelägenheten ur trafiksynpunkt av att väganläggningen inte skulle uppskjutas fastställde man förslaget, och förutsatte därvid att frågan om utnyttjandet av ifrågakvarande områden såsom skyddszon eller för annat icke bullerkänsligt ändamål skulle bli föremål för noggrant studium vid det fortsatta planarbetet.

Bostadsområdets bulleravskärmade friyta enligt förslaget uppgår endast till drygt hälften av vad som rekommenderas av statens planverk för nya bostadsområden. Ökad trängsel och ljudnivå på friytan understryker närvaron av bullret som ett hinder för vistelse utanför byggnadsringarna.

Efter utställningen har i en utredning av planförfattaren visats att en omfattande avskuggning sker av denna friyta, främst mellan byggnadsringarna, vilket minskar dess användbarhet för lek och utevistelse. Det medför också att småbarnslekplatserna som ska placeras nära entréerna i stor omfattning kommer att ligga i skugga. Av 11 lekplatser bedöms enligt utredningen endast 4 som fullgoda.

Också i avseende på service och tillgänglighet för området låg standard. Busshållplats på ca 500 meters avstånd nås via ej handkappanpassade branta villagator (nivåskillnad ca 25 meter). För butiksservice hänvisas de boende till Ektorps centrum respektive planerade Nacka centrum på vardera upp emot 1,5 km avstånd. En eventuell mindre servicebutik i området förbättrar inte servicesituationen nämnvärt. Till Ektorps skola är det 900 meter.

Den bulleravskärmande yttre byggnadsringen fortsätter även utmed villaområdet och skär av den yta som kunde bildat ett med villorna gemensamt sammanhängande grönområde. Utformningen markerar också visuellt flerbostadsområdets isolering invid trafiklederna. Liknande synpunkter har även anförts av fastighetsägareföreningen i villaområdet.

Vårt principiella ställningstagande i ärende är att området med hänsyn till läget inte är lämpat för bostadsändamål. En viss försiktig exploatering torde dock kunna accepteras med hänsyn till det akuta behovet av bostäder i regionen. Vi finner emellertid att planförslaget innebär en alltför hög exploatering och alltför låg miljöstandard. Områdets för trafikstörningar utsatta läge, dess snålt tilltagna friytor och de långa avstånden till service innebär enligt vår mening att bostadsmiljön sammantaget får så låg kvalitet att det kan gå utöver de boendes välbefinnande. Planförslaget borde därför inte fastställts med föreslagen exploatering och utformning.

Kurt Thöldte  
bitr länsarkitekt

Carin Ancker  
arkitekt

Alf Sigling  
byrådirektör  
naturvårdsenheten

Gunnar Schantz  
länsassessor  
Juridiska enheten

HE/

20 AUG 81 1208 81

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan för del av Skogalund, fastigheterna Sicklaön 173:1 m fl (Västra Skogalund), Nacka kommun, upprättad i februari 1981.

---

## 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 kommunöversikt
4. Illustrationsplan
5. Bullerutredning
6. Fastighetsförteckning

## PLANOMRÅDETS LÄGE

Området avgränsas i sydväst av Saltsjöbadsleden och i nord, nordväst av Per Hallströms väg. I nordost, ost och söder gränsar området till befintlig villabebyggelse vid Högvägen, Stickvägen och Hammarensvägen som ingår i gällande byggnadsplan. Omedelbart norr om Per Hallströms väg sträcker sig kv Jaguaren fram till Värmdöleden där industribyggnad är under uppförande.

## A r e a l

Planområdet omfattar ca 7 ha.

## Ö v e r s i k t l i g a p l a n e r

Planförslaget överensstämmer med den av kommunfullmäktige 1977-03-29 godkända kommunöversikten, liksom det nya förslaget till kommunöversikt 1980, godkänd av kommunfullmäktige 1980-11-24.

## 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 området gäller utomplansbestämmelser. Planförslaget berör stadsplan fastställd 1978-06-12, byggnadsplaner fastställda 1930-02-19 och 1940-10-29, samt gränsar mot stadsplan fastställd 1967-01-20.

## K 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 1980-1984 beslut i Kommunfullmäktige 1980-01-28, finns objektet upptaget med byggstart under 1981. Kommunstyrelsen beslutade om program för området 1979-12-10. Programmet omfattade en flerfamiljsbebyggelse om ca 28.000 m<sup>2</sup> vy.

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

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

Området har branta bergsschakter mot Saltsjöbadsleden och Per Hallströms väg och saknar således naturlig kontakt mot norr och väster.

Terrängen sluttar åt väst och sydväst med en total höjdskillnad av 15 meter på 230 meter eller ca 1:15.

Området utgöres huvudsakligen av berg i dagen. Marken innehåller grytor med vattensamlingar och vattenförande partier av finkornig och mullhaltig jord, dvs goda betingelser för vegetation.

Området har en gång blivit avverkat och den vegetation som finns är därför jämnårig och av slytyp med huvudinnehåll av björk och asp. Dock förekommer i ytterkanterna av området avsnitt med större tallar och björkar.

## F o r n m i n n e

Omedelbart utanför planområdet, i sydvästra hörnet av fastigheten Sicklaön 182:1 står en äldre gränsmarkering, en råsten av granit, fornlämning nr 56.

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

Inom området förekommer inga byggnader. Dock gränsar områdets östra kant till befintliga villakvarter.

## V ä g a r o c h t r a f i k

Området trafikmatas från Värmdövägen via Per Hallströms väg. Den givna anslutningspunkten till området är mitt emot infarten till kvarteret Jaguaren, en fyrvägskorsning.

En gång- och cykelväg mot öst-västlig sträckning ansluter till området och kopplas till ett större sammanhängande nät vid kommande utbyggnad av Nacka Centrum.

## L e d n i n g a r

Huvudledningar för vatten och avlopp finns utbyggda att ansluta området i Per Hallströms väg.

## Ä g o f ö r h å l l a n d e n

Fastigheten Sicklaön 173:1, dvs huvudparten av blivande bebyggelseområde, ägs av Fastighets AB Linco.

## PLANFÖRSLAGET

## H u v u d d r a g

Planområdet utgör en i landskapet väl avgränsad höjdplata, omgiven på nära nog tre sidor av dominerande

trafikleder. Ljudnivån från dessa kräver för att en god boendemiljö ändå ska kunna åstadkommas en speciell omsorg vid utformningen av bebyggelsen.

En krans av flerbostadshus, vilka bildar sammanhängande gårdar, omsluter området så att samtidigt som trafikbullret avskärmas inneslutes en central grönyta för lek och rekreation.

Med hänsyn till bl a landskapsbilden har intrycket av "murverkan" reducerats genom en artikulering av huslängorna. Detta medger samtidigt en bättre terränganpassning och skapar i kombination med de inre huslängorna omväxlande rumsbildningar i form av gårdar och stråk.

Området trafikmatas i en punkt vid Per Hallströms väg. En entrégata-bostadsgata löper i en yttre ring. Distinkta angöringspunkter, tre stycken, med respektive parkering ger god orienterbarhet och bra åtkomlighet. Målsättningen är klar - en varierad bebyggelsestruktur, en lugn inre närmiljö, i kontrast till den karga yttre - återskapad frodig grönska, ett innehållsrikt boendestråk.

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

Den redovisade bebyggelsen utgöres av ett begränsat antal husblock i kombination så att trots upprepning ur produktionssynpunkt viss variation, god följsamhet i terrängen m m uppnås. Husblocken varierar i höjd från 3-5 våningar.

Förslaget omfattar ca 230 lägenheter med en fördelning på 2 rok 38 %, 3 rok 23 %, 4-5 rok 39 %. Utgångspunkten har varit programskrivna ca 28.000 m<sup>2</sup> vy.

I princip är husen källarlösa men får i vissa lägen dessutom naturliga suterrängplan. Här lokaliseras gemensamhetslokaler, lägenhetsförråd, tvättstugor m m.

Husen nås primärt från gården eller stråket men med genomgående trapphus kan en stor del av lägenhetsbeståndet angöras direkt från bostadsgatan. Här kan med fördel lokaliseras speciella handikapplägenheter.

Men även i övrigt uppfyller området de krav som ställs på handikapptillgänglighet - hissar, lutningar, ramper m m.

#### F r i l i g g a n d e v i l l o r

I områdets sydostliga hörn föreslås en utvidgning av befintliga villakvarter med 5 tomter.

#### B a r n s t u g a

Inom området redovisas två stycken integrerade barnstugor som inryms i suterrängplanet på närliggande två husblock. Huvuddelen av de barn som beräknas utnyttja barnstugorna kommer från planområdet.



### A r b e t s l o k a l e r

Med hänsyn till behovet kan mer eller mindre yta tas i anspråk för arbetslokaler. Lämpliga lägen med direkt angöring i botten- och suterrängvåningar finns utefter bostadsgatan.

### G e m e n s a m h e t s l o k a l e r

För att göra gårdar och stråk i möjligaste mån aktiva och händelserika föreslås samtliga kvartersgårdar, hobbyrum och i övrigt vad som behövs av gemensamhetsytor vända ut mot dessa. Ytbehovet kan diskuteras men uppgår till ca 840 m<sup>2</sup>, efter Planverkets riktvärden 3 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> lägenhetsyta.

### S k y d d s r u m

Inom planområdet ingår skyddsrum enligt byggnadsnämndens direktiv.

### L e k o c h r e k r e a t i o n

Den stora grönytan i området mitt ca 7.000 m<sup>2</sup> nyanlägges med snabbväxande träd och buskar. Kvarters- och äventyrslekar och en rejäl lekäng som tillåter bollspel inrymmer i grönskan. God kontakt med sammanhängande parkområden ges i sydöstra hörnet. Närleken anordnas i stråket och på gårdarna i soliga lägen intill entréer, tvättstugor och kvartersgårdar.

### V ä g a r o c h t r a f i k

Området biltrafikmatas från Per Hallströms väg i slinga upp och vidare längs bebyggelsens ytterkant. Utefter gatan ligger samlade parkeringsplatser dimensionerade efter 0,9 pl/lgh i två plan. Tre angöringspunkter ger god kontakt med det inre stråket och gångavstånd upp mot 90 m till längst bort liggande entréer.

Nyttotrafik av karaktären handikappfordon, sophämnings- och brandfordon föreslås kunna tillåtas gå in i stråket utan att ge avkall på trafiksäkerheten.

Gång- och cykeltrafiken från området leds ut på Högvägen i nordost och vidare till anslutande nät på Per Hallströms väg. Handikappanpassad förbindelse föreslås utefter uppfartsslingan. Området kopplas dessutom med körbar gångväg till Stickvägen och ut mot anslutande busstrafikförbindelse på Värmdövägen. Befintliga hållplatser Hammarensbacken och Långsjöstrand på ca 450 meters gångavstånd. En gångväg ner till nivå Per Hallströms väg och med trappa och skärmtak i områdets nordvästra hörn leder västerut till närmaste butiker i Skvaltán - senare Nacka Centrum.

### Tillägg enligt kommunfullmäktige beslut 1981-06-15

Beträffande gångkontakten med busshållplatser hänvisas dessutom till kompletterande redovisning av gångvägs-systemet enligt kommunfullmäktige beslut 1981-06-15,

./. vilken redovisning utformats som bilaga till föreliggande stadsplanebeskrivning.

#### V ä g t r a f i k b u l l e r

Området är utsatt för bullerbelastning från främst Saltsjöbadsleden men även från Värmdöleden. En bullerutredning har utförts på det aktuella planförslaget som klargör vilka bullernivåer som blir aktuella.

Sammanfattningsvis kan sägas att den yttre ringen av bebyggelse ska rå i höjd över den inre. Tre släpp för angöring kan accepteras. I lägenheterna som ligger i den yttre ringen skall hälften av antalet boningsrum orienteras åt husets skyddade sida. Med dessa åtgärder och därtill vissa bullerskydd i form av plank eller carport med angivna +höjder kan boendemiljön anses som fullt acceptabel. För att skydda intill uppfartsslingan liggande villakvarter från trafikbuller och infallande strålkastarljus föreslås ett lågt plank. Nämnda åtgärder beaktas nu i husprojekteringen och följs upp vid byggnadslovsgivningen.

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

Området föreslås anslutas till de i Per Hallströms väg och Stickvägen befintliga VA-ledningar.

En nybyggd transformatorstation vid uppfarten till området med anslutning till Högvägen ska kunna nyttjas. Ytterligare station föreslås i direkt anslutning till Stickvägen.

#### A v f a l l

Den definitiva lösningen på sopfrågorna kvarstår. Klart är att hushållsavfallet hämtas per gård eller möjligen trapphus 1 gång/vecka med bil. Tidningspapper separeras och hämtas vid de tre angöringspunkterna i särskilda förråd 1 gång/14:e dag.

Grovsopor ca 3 x 30 m<sup>2</sup> inrymmer i parkeringsanläggningarna och töms 1 gång/14:e dag.

#### U p p v ä r m n i n g

Kommunen utreder fjärrvärme för Sicklaön. Beslut ännu ej fattat.

Man planerar gemensam värmecentral norr om Värmdöleden för främst befintlig och nytillkommande bebyggelse kring Nacka Centrum, bl a Jarlaberg, Västra Skogalund.

Västra Skogalund måste garderas med en provisorisk uppvärmningscentral i avvaktan på att nämnda gemensamma central kommer till stånd.

För byggnaderna undersöks bl a lågtemperatursystem och möjligheter att koppla in enskilda framtida energikällor och tillskott.

Även andra energibesparande åtgärder för varje enskild byggnad och de gemensamma systemen bör utvärderas i samråd med kommunen. I detta avseende kan det vara lämpligt att väga in inverkan av brukare och förvaltning.

#### S e r v i c e

Serviceutbudet i form av kommundelscentrum med L:M-skola ligger i Ektorp. Avstånd till skolan ca 900 m, och till centrumanläggningen ca 1.300 m. Dessa enheter nås via lokalgatunätet, i första hand Skogsstigen.

Avståndet till blivande Nacka Centrum är ca 1.000 m. Inom området, i anslutning till vändplanen, reserveras lokalyta för närbutik.

#### PLANGENOMFÖRANDE

Markägaren svarar för exploateringen. Exploateringsavtal som reglerar genomförandet föreligger i god tid före planförslagets antagande.

Stadsarkitektkontoret



Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

FFNS arkitekter i Stockholm



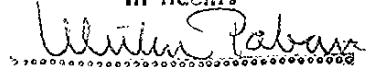
Lars Starland  
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka beslut

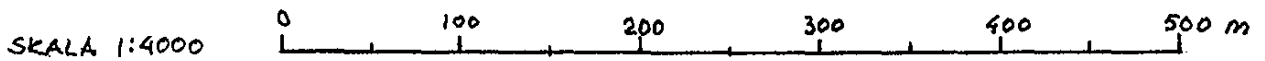
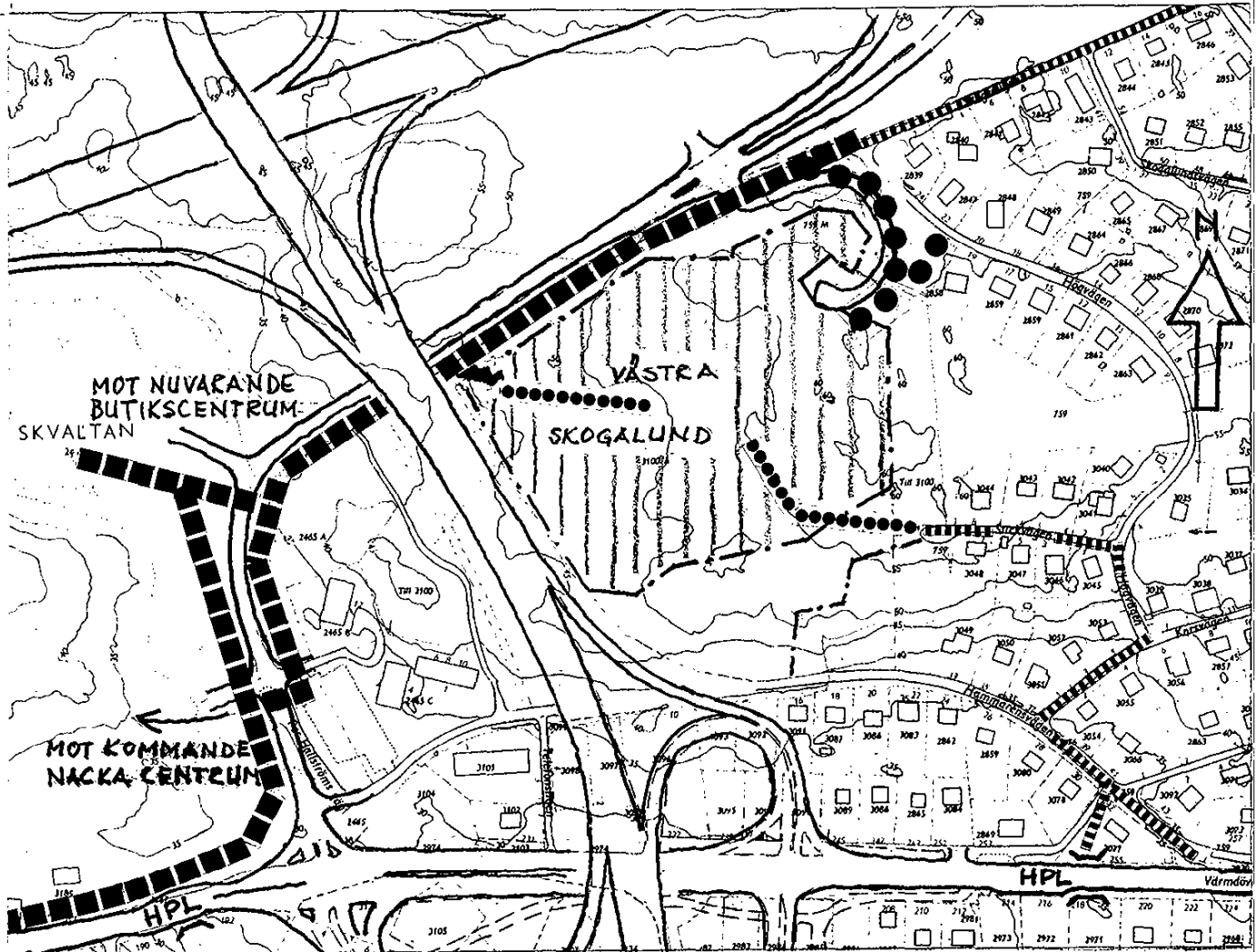
den 1981-06-15 s. 189

In fidem:



Bilaga till stadsplanebeskrivningen

Kompletterande redovisning av gångvägssystemet enl kommunfullmäktige  
beslut 1981-06-15.



Beteckningar



Befintlig GC-väg, handikappanpassad



Nyanlagd GC-väg, handikappanpassad



Nyanlagd GC-väg



Trappa



Befintliga lokalgator, som nyttjas för vissa  
GC-kontakter. Inga byggnadsåtgärder planeras.

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

FFNS i Stockholm

Lars Starland  
Arkitekt SAR

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan för del av Skogalund, fastigheterna Sicklaön 173:1 m fl (Västra Skogalund), Nacka kommun, upprättad 1 februari 1981.

## 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 Bv betecknat område får användas endast för värmecentral.

## 2 mom S p e c i a l o m r å d e n

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

## 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, vindfång, burspråk, garage och 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.

## 4 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

## 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

## 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 120 kvm. Av tomt som omfattar med F betecknat område får dock sammanlagt högst en femtedel bebyggas om huvudbyggnad uppföres i en våning och sammanlagt högst en sjättedel om huvudbyggnad uppföres i två våningar, en våning jämte suterrängvåning eller en våning jämte inredningsbar vind.
- 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 mer 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. Härutöver får, där terrängen så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med I och II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5 och 6,4 meter.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 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.
- 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

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknas med ofyllda cirklar.

Tillhör kommunens arkiv i

Nacka beslut

den 1981-06-15 § 189

In fidem:

Nacka Stadsarkitektkontor

FFNS arkitekter i Stockholm

*Ullsten Pabian*

*Ingvar Persson*

Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

*Lars Starland*

Lars Starland  
Arkitekt SAR