

**NACKA**  
**FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING**  
**AV STADSPLAN FÖR DELAR AV KOLAR-**  
**ÅNGEN, LOVISEDAL OCH ALTA GÅRD,**  
**FÄSTIGHETERNA ALTA 6:77, 6:78 M. FL.**  
**(BASTUOMRÅDET)**

UPPRÄTTAD PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I DECEMBER 1981

INDRAG PÅ  
 INDIVIDUELLA  
 STADSPLANER

*H. Blument*  
 1:e Stadsplaningenjör

- RELIEFKINNEKÄR**  
 Grundkört
- FASTIGHETSGRÄNS
  - GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSESGRÄNS
  - BOSTÄDENS MED TRAPPAN, UTHUS
  - ÖPPNINGSRESE KARTER, EFTER TÄCKKONTUREN
  - TRANSFORMATOR
  - ANNAN ÖPPNINGS
  - HUGGRUND, RÖN ETC.
  - STÅKÄT
  - HÄK
  - STÖDHUR
  - HÖGSPANNINGSLEDNING, ELKABEL
  - HÖGSPANNINGSLEDNING, ELKABEL UNDER MARKYTAN
  - TJLLKABEL UNDER MARKYTAN
  - VÄG
  - GÄNDESTIG
  - GRÄNT
  - DNK
  - FASTIGHETSSTOLPE
  - FASTSTÄLLD GÄTULIN
  - AVVÄRD HÖJD
  - HÖJDSPUNKT
  - POLYGONPUNKT
  - RÖN/STÄMPLINJE
  - S-3
  - 6:77
  - gg 10
- 1:10 000  
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100M

- Stadsplanenkarta**  
 A. Grönsbeteckningar
- UNIK BELÄGEN 3 M UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - OMRÅDESGRÄNS
  - BESTÄMMELSESGRÄNS
- B. Områdebeteckningar  
 Allmän plats
- GATA ELLER TORG
  - PARK ELLER PLANTERING
- Byggnadsområde
- A ALLMÄN ANDAPÄL
  - B BOSTÄDER
  - CS GEMENSAM GARAGEANLÄGNING
- Specialområde
- VARUSÄMPLIGT OMRÅDE
  - Övriga beteckningar används till följande:
  - BEVÄSNINGSOMRÅDE
  - MARK SOM INTE FÅR BEHYGGAS
  - MARK FÖR UTHUS O ETC
  - MARK TILLGÄMLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
  - 2 MARK TILLGÄMLIG FÖR SLÄTTER
  - 3 LEDNINGSGRÄNS
  - GÄLLANDE GÄTULIN
  - GÄLLANDE GÄTULIN AVSEDD ATT UTGÅ
  - GÄTULIN
  - F FÖRSTÄNDE HUS
  - 1000 ANTAL TOMTER
  - 2000 BEVÄGNINGSYTA I KVADRATMETER
  - 3000 VÄNNEDYTA I KVADRATMETER
  - 4000 ANTAL HÄNGSLOR
  - II FÖRBLID HÖJ VINDSKRENNING
  - BEVÄGNINGSOMRÅDE
  - UTSÄTT FÖR DVÄRSRECK MED PÅL MARKERAD
  - FÖRBUDETS SLUT
- D. Illustrationer och hänvisningar
- TJLLSKRIVNINGENS
  - OMRÅDE DÄR ENLIGT PLANBESKRIVNINGEN FÖRDRAS
  - SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET MED HÄNSYN TILL
  - BEVÄGNINGSVEGETATION

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

Gnr 21/1080 **12284 S329**



# **Nacka KLM**

**Akt nr:**

**0182K-12284**

12284

KARTAN PLAN A1

Ink. 1983-06-21  
Rdnr 133/82

S 329

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT

27

Datum

Dir

1983-05-05

P1 2157/82

NACKA BYGGNADSNÄMND	
1983-06-22	
Diarfenr	Diarieplanbetöckn

Magnus af Petersens  
genom advokaten Johan  
Smålandsgatan 4  
114 34 STOCKHOLM

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Ejendomsavdelningen	
1983-06-09	
11.082	1138-82

Besvär i fråga om stadsplan inom Nacka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 24 november 1982 ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Kolarängen, Lovisedal och Älta gård, fastigheterna Älta 6:77, 6:78 m.fl. (Bastuområdet) i Nacka kommun.

Magnus af Petersens och Johan af Petersens har överklagat beslutet genom besvär.

Regeringen - som delar länsstyrelsens bedömning att den föreslagna förtätningen inte är av sådan omfattning att den kan inverka menligt på naturmiljön inom Nacka Gård-Erstavik - avslår besvären.

På regeringens vägnar

*Hans Gustafsson*  
Hans Gustafsson

*Annika Marcus*  
Annika Marcus

Kopia till

statens planverk  
länsstyrelsen (+.prövade handlingar)(11.082-1138-82)✓  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten  
Johan af Petersens, Smålandsgatan 4, 114 34 STOCKHOLM

Kopians överensstämmelse  
med originalet bestyrkes.

*Tom Hallberg*

Länsstyrelsen Stockholm

Postadress  
103 33 STOCKHOLM

Gatuadress  
Jakobsgatan 26

Telefon  
08 - 763 10 00

Telex  
11461 LOENDEP S

RF akt 2403



# LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Handläggare  
Arkitekt  
Peter Dahlin  
Tel 785 4344

## BESLUT

Datum  
1982-11-24

Beteckning  
11.082-1138-82 1.(2)  
Er beteckning

*Örig Sak  
D 286*

<b>NACKA KOMMUN</b>	
KANSLIET	
82. 11. 25	
Diarienum	Diarietjänstbeteckn
1981-219	V09-513

*821129 Kopia Avu PM  
- 2 Mel*

<b>NACKA BYGGNADSNÄMND</b>	
1982-11-30	
Diarienum	Diarietjänstbeteckn

### Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan

Kommunfullmäktige i Nacka kommun har den 14 juni 1982 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Kolarängen, Lovisedal och Älta gård, fastigheterna Älta 6:77, 6:78 m fl (Bastuområdet) i kommunen. Förslaget överensstämmer med det fjärde av ursprungligen fem alternativ.

Länstyrelsens naturvårdsenhet har under planärendets gång motsatt sig all bebyggelse innanför vattendelaren för Älta mosse. I det antagna förslaget har delar av vissa fastigheter (Älta 6:62, 6:71, 6:72, 6:73 och 6:74) givits byggnadsrätt innanför vattendelaren. I syfte att skydda mossen utgår länstyrelsen från att kommunen i sin byggnadslovsprövning så långt möjligt söker motverka att ny bebyggelse placeras innanför vattendelaren.

I samband med utställningen under tiden den 15 februari - 8 mars 1982 har inkommit ett antal anmärkningskrivelser från enskilda markägare. Vid därpå följande kommunicering enligt förvaltningslagen har Johan och Magnus af Petersens, Erstavik, inkommit med skrivelser till länstyrelsen. Den föreslagna utbyggnaden/förtätningen är inte av sådan omfattning att den enligt länstyrelsens uppfattning kan inverka menligt på naturmiljön inom Nacka gård - Erstavik. Länstyrelsen anser vidare att den övergripande planering som efterlyses i skrivelserna har genomförts och fastlagts i den av regeringen den 8 juli 1982 fastställda regionplanen för Stockholms län.

I övrigt hänvisar länstyrelsen till stadsarkitektkontorets bemötanden av framförda anmärkningar i tjänsteutlåtanden den 27 november 1981, 29 mars 1982 och 6 april 1982. Länstyrelsen finner att planförslaget mot denna bakgrund kan godtas.

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan nämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget visats på en av stadsarkitekt Ingvar Persson och l:e stadsplaneingenjör Tord Runnäs i december 1981 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

Stadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning som medföljer planen.


8  
Lst Sth H 29 o 1977-06 20 000 80 gr arkiv

./.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, bitr överlantmätare Olof Andersson, förste byråingenjör Ingrid Olsson, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg, länsassessor Lars Blomberg och arkitekt Peter Dahlin, föredragande.

  
Kurt Thöldte

  
Peter Dahlin

HE/IS

NACKÅ KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret  
I Persson  
T Runnäs

INKOM 11082

30 AUG 82 1138 82

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Handläggare:  
1:e stadsplaneingenjör  
Tord Runnäs

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Kolarängen, Lovisedal och Älta gård, fastigheterna Älta 6:77, 6:78 m fl i Nacka kommun (Bastuområdet), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i december 1981. Alternativ 4.

## 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.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.

## 2 mom Specialområden

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, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

## 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom På med z betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar att för utbyggnad av gata, slänter utföres med en lutning med högst 1:1,5.

2 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

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

## 4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

30 AUG 82 1138 82

- 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE <sup>LÄNSSTYRELSEN</sup>  
STOCKHOLMS LÄN
- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse 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. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.
- 3 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.
- 6 § EXPLOATERING AV TOMT
- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad 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 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.
- 3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får garage, uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större areal än 40 kvm.
- 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. Härutöver får vind icke inredas.



INKOM 11082


3.

30.AUG.82 1138 82

- 3 mom På med n betecknat område får icke vind inredas utöver angivet våningsantal. LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
- 4 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 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 garage, uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- 8 § UTFARTSFÖRBUD

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

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

  
Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

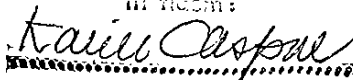
  
Tord Runnäs  
l:e stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka kommun

den 14.6.1982 § 216

in Nämnd:

  
Kaius Caspary

INKOM 11082

30 AUG 82 1138 82

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Kolarängen, Lovisedal och Älta gård, fastigheterna Älta 6:77, 6:78 m fl i Nacka kommun, (Bastuområdet), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i december 1981. Alternativ 4.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget omfattar:

1. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser  
Till förslaget hör även:
2. Denna beskrivning
3. Illustrationsskisser
4. Inventering och utvärdering av befintlig vegetation
5. Ramprogram
6. Ekonomiska kalkyler
7. Utdrag ur kommunöversikt -80
8. Utdrag ur markanvändningsplan -77
9. Fastighetsförteckning

Dessutom finns en arbetsmodell över alternativ 3, skala 1:400

PLANDATA

L ä g e

Planområdet är beläget i centrala delen av Älta inom planeringsområdet Älta gård. Planområdet begränsas i norr och öster av Älta mosse och mot de stora friområdena i Erstavik.

A r e a l

Planområdets totala areal är ca 11,8 ha.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

INKOM 11082

B e f i n t l i g a p l a n e r

30 AUG 82 1138 82

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

## Översiktliga planer

Enligt kommunöversikten, godkänd av kommunfullmäktige 1980-11-24, ingår stadsplaneområdet som område för vilket detaljplanering avses påbörjas under perioden 1980-82. Området har i kommunöversikten betecknats D 15 och skall planeras för småhus i grupp och/eller flerbostadshus samt för fristående villor.

Stadsplaneområdet gränsar till områdesplan för Älta mosse, godkänd av kommunfullmäktige 1980-05-27. Områdesplanen syftar till att bevara och skydda mossen med stöd av bl a naturvårdslagen. Kommunen har begärt hos länsstyrelsen att Älta mosse förklaras som naturvårdsområde enligt 19 § Naturvårdslagen.

## Detaljplaner

För del av området gäller stadsplan fastställd 1967-10-16 och byggnadsplan fastställd 1938-05-04. I övrigt gäller avstyckningsplaner godkända 1927-04-07 och 1933-11-30. För området utefter Bastuvägen och Örnstigen råder nybyggnadsförbud enligt 35 § Byggnadslagen i avvaktan på stadsplanläggning. För den övriga delen av planområdet, norr om Erstaviksvägen, gäller byggnadsförbud enligt 63 § 4 st stadsplanelagen, innebärande att nybyggnad ej får företas innan avlopp för området anordnats. Inom de delar för vilka avstyckningsplan gäller råder dessutom byggnadsförbud enligt 168 § Byggnadslagen, innebärande att tätbebyggelse ej får äga rum.

## 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

## Bostadsförsörjningsprogram

I kommunens bostadsförsörjningsprogram, antaget av kommunfullmäktige 1981-01-26, har byggstart av 25 lägenheter i grupphus och/eller i flerbostadshus angivits till 1982 samt resterande 45 lägenheter har bedömts kunna påbörjas 1983. Statlig belåning för grupphusen och flerbostadshusen förutsättes.

## Planprogram

Förslag till ramprogram har genom beslut i byggnadsnämnden och i kommunstyrelsens arbetsutskott antagits som underlag för stadsplanearbetet.

## Stadsplaneförslag

För att belysa konsekvenserna av exploateringsgraden inom området har fem alternativa planförslag upprättats. Dessa alternativ har varit föremål för en remissbehandling. Kommunstyrelsen beslöt, 1981-10-05 att tillstyrka planförslag alt. 3, att för närvarande inte ta ställning till om det skall vara flerbostadshus eller småhus samt

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

att låta undersöka möjligheterna att uppföra flerbostads-  
hus i det norra förtättningsområdet med grupphusbebyggelse.  
Byggnadsnämnden beslöt, 1981-12-09, att förutom alter-  
nativ 3 även utställa alternativ 4 för allmän granskning.  
Dessutom beslöt byggnadsnämnden att Björnmossvägens be-  
fintliga vägsträckning skulle bibehållas i alternativ 4.

### H i s t o r i k

Älta gård, förr ett frälsehemman, har tillhört bl a Tyresö säteri och, från 1625, Nacka bruk. Bruket i sin tur ägdes av kronan, som intresserade sig för Älta i avsikt att säkerställa vattenföringen till Nacka ström, vars forsar bl a drev brukets hammare och stampar. Under 1700-talets början återgick Älta i privat ägo och ett flertal ägare avlöste varandra. På 1800-talets senare del avsöndrades några smålantbruk från hemmanet. Av Älta gårds bebyggelse återstår en flygel, som används som barnstuga, en helt ombyggd statarlänga, som innehåller glasmästeri och bostad, samt söder därom några ekonomibyggnader. Ältas moderna historia inleddes när tomter körjade avstyckas och säljas från gården 1905. Till en början var det mest sommarboende som slog sig ner här men snart tillkom också åretrunt boende. Husen som uppfördes var av s k egnahemstyp. På 1930-talet fick Älta vägförbindelse med centrala Nacka.

### B e f i n t l i g a   f ö r h å l l a n d e n

#### Topografi och vegetation

Området är kuperat med nivåskillnader mellan de norra och södra delarna på cirka 25 meter.

I stor del av området går berg i dagen eller är täckt med ett tunt jordlager.

Planområdet har en mycket varierande naturmiljö. De norra delarna är starkt kuperade och har markanta, delvis trädbevuxna bergknallar. Den stora sammanhängande bergsplatån norr om Örnstigen består till största delen av s k hållmarkstallskog. Fältskiktet domineras främst av ljung men även lavar och till viss del även mossor finns här. I de lägre och fuktigare partierna runt bergsplatån domineras trädsiktet av gran. Marken täcks här av blåbärsris och mossor men även av lingon och gräs. På sluttningen mellan Örnstigen och Erstaviksvägen är trädsiktet mycket varierande, med tall, gran och dungar av lövträd. Fältskiktet består huvudsakligen av gräs. Här bedöms ekbestånden vara av stort värde. Vid Fabriksvägen finns några mycket kraftiga granar av stort värde.

#### Geotekniska förhållanden

Grundundersökning har utförts inom de lägst belägna partierna på fastigheten 6:77. Byggbarheten har härvid konstaterats mycket god. Dessutom har konsekvenserna vid ett byggande i gräns mot eller strax innanför Älta

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

mosses nederbördsområde särskilt studerats med hänsyn till mossens bevarandeintressen. Inom övriga delen av planområdet har särskild grundundersökning ej bedömts nödvändig.

## Bebyggelse

Cirka hälften av områdets yta utgör obebyggd mark. De bebyggda fastigheterna har en varierad bebyggelsestruktur med en blandning av fritidshus och permanentbebodda villor. Av fyrtio fastigheter är 17 bebyggda med fritidshus och 14 bebyggda med villor för permanentboende, resterande fastigheter är obebyggda.

## Service

Inom planområdet finns idag ej några servicefunktioner. Överordnad kommersiell och social service finns i Älta centrum inom Stensöområdet, cirka en km gångavstånd. I korsningen Ältavägen - Erstaviksvägen, omedelbart väster om planområdet, finns kiosk, servicebutik för dagligvaror, glasmästeri samt diversebutik med varierat sortiment.

För områdets skolförsörjning finns i anslutning till planområdet, Älta skola, låg- och mellanstadium, och i Stensö Stavsborgsskolan, högstadium, dessutom finns en låg- och mellanstadieskola i Sigfridsborg.

Barnstugor finns vid Älta gård och inom Strålsjöområdet. I anslutning till planområdet i sydväst projekteras en ny barnstuga, om tre avdelningar vilken beräknas vara inflyttningsklar våren 1983.

Ett par hundra meter väster om planområdet finns Älta idrottsplats.

## Vägar och trafik

Vägsystemet inom planområdet har en låg standard och är, förutom Erstaviksvägen, ej permanentbelagt.

Erstaviksvägen, i planområdets södra del, har funktionen av uppsamlingsgata för östra delen av Älta.

Kollektivtrafiken ombesörjes för närvarande av busslinjerna 401 Flaten - Slussen och 824 Bollmora Centrum - Nacka sjukhus. Busshållplatser finns utefter Ältavägen inom 500 meters gångavstånd från de längst bort belägna delarna av planområdet. Dessutom trafikeras östra Älta av en sk högtrafiklinje, som via Älta centrum går till och från Skanstull morgon resp. eftermiddag. Denna busslinje trafikerar t v östra Älta i en enkelriktad slinga med busshållplatser bl a inom planområdet på Erstaviksvägen vid Evalundsvägen och Björn-mossvägen.

30 AUG 82 1138 82

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

## Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Erstaviksvägens västra del i övrigt saknas ledningar inom planområdet.

## Ägoförhållanden

Nära hälften av markytan ägs av Nacka kommun. Den övriga delen av området är splittrat i mindre privata fastigheter med en tomtstorlek varierande mellan 1200 och 3100 kvm.

## PLANFÖRSLAG

## A l l m ä n t

En planeringsförutsättning har varit att en integration av olika bostadsformer skall vara möjlig. Flerbostadshusen skall kunna förvaltas både som bostadsrättsförening och hyresrätt samt de gruppbyggda enbostadshusen skall upplåtas med äganderätt.

## B o s t ä d e r

Planområdet är att betrakta som ett förnyelseområde, således en sanering av ett äldre bostadsområde. De befintliga tomterna är relativt stora. Detta kommer sannolikt att medföra en omfattande förtätning av den befintliga villabebyggelsen. Sammantaget bedöms området kunna rymma ett 50-tal styckebyggda småhus.

Kvarteren föreslagna för småhus i grupp och/eller flerbostadshus har utformats för en låg och småskalig bebyggelse som väl kan ansluta till angränsande villabebyggelse och ta till vara befintliga miljövärden som vegetation och landskapsdrag. De alternativa stadsplaneförslagen innehåller olika utbyggnadsalternativ. Under förutsättning av att bebyggelsen utgöres av radhus och att lägenhetsfördelningen är 20 % 3 rum och kök eller mindre och 80 % 4 rum och kök eller större bedöms planalternativ 4 rymma cirka 55 radhus. Då planförslagen även möjliggör en flerbostadshusbebyggelse medför detta att antalet lägenheter kan öka. Om en radhusgrupp istället skall utgöra flerbostadshusbebyggelse uppskattas antalet lägenheter inom gruppen öka med 60-70 %, vilket innebär att området maximalt kan rymma cirka 90 lägenheter i flerbostadshus.

För att möjliggöra att befintliga miljövärden, som idag ger karaktär åt området, kan bevaras har stadsplanen utformats restriktivt beträffande byggnaders placering, tomtstorlek och i viss mån även beträffande nya fastighetsbildningar. Inom delar där förändring av befintlig natur bedöms speciellt känslig har stadsplanekartan försetts med en skraffering, vilken innebär att särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till vegetation. På tomten befintlig vegetation skall här vidmakthållas, trädfällning eller andra ingrepp i naturen, kan dock medges efter särskild prövning av byggnadsnämnden, härvid bör samråd med berörda grannar ske.

30.AUG.82 1138 82

S e r v i c e

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Som ovan redovisats finns ett stort serviceutbud i till planområdet angränsande områden.

För att tillgodose planområdets barnomsorgsbehov krävs en barnstuga om 2-3 avdelningar. Storleken får anpassas till vilket utbyggnadsalternativ som väljs. Barnstugan förutsättes integreras inom den tätare delen av bostadsbebyggelsen.

För skolförsörjning på låg- och mellanstadiet hänvisas eleverna i första hand till Älta skola. I vissa årskurser kan Älta skola ej ge plats på mellanstadiet varför elever inom detta upptagningsområde får överföras till Sigfridsborgs skola. Stavsborgsskolan är byggd för 5-parallelligt högstadium och ej helt utnyttjat varför denna väl bör kunna rymma det beräknade elevunderlaget i Älta.

Inom ramen för den föreslagna bostadsbebyggelsen kan rymmas lokaler för hantverk, av sådan omfattning och beskaffenhet att verksamheten ej stör närboende. Denna verksamhet bör då avse service, som i första hand vänder sig till de boende inom stadsdelen.

F r i y t o r

Med hänsyn till de restriktioner som angivits i områdesplan för Älta mosse är det av stor vikt att markplaneringen i anslutning till bebyggelsen ägnas speciell uppmärksamhet för att förhindra onödigt slitage av mossen och till mossen angränsande naturmark.

Centralt inom området har ett mindre, topografiskt avgränsat, område utlagts som parkmark. Detta område planeras innehålla lektytor samt är tänkt att kunna fungera som en gemensam samlingspunkt för boende inom området. Övrig föreslagen parkmark inom området avses ej iordningsställas för anläggningar utan bör bibehållas som naturmark. Inom de tätare bostadsområdena skall erforderliga lektytor anordnas på kvartersmark.

T r a f i k, b i l u p p s t ä l l n i n g

Gatunät

Det befintliga gatusystemet avses till stora delar behållas. Med hänsyn till underhåll och skötsel samt av trafiksäkerhetsskäl föreslås dock mindre ombyggnader och breddningar. I samband med ombyggnaden av det befintliga gatusystemet kommer intrång att ske på kvartersmark för vägslänter och skärningar. Inom de delar där intrång på kvartersmarken erfordras för större slänter, i samband med gatuutbyggnaden, har detta särskilt redovisats på plankartan.

Trafikmatningen av området sker via Erstaviksvägen. Av trafiksäkerhetsskäl tillåtes här ej direkta tomtutsläpp annat än på särskild anvisad del av gatan. Gatuområdet föreslås även breddas till 12,0 meter för att rymma en trottoar samt en gång- och cykelväg. Körbanan skall även utformas så att dubbelriktad busstrafik kan framföras.

INKOM 11082

30 AUG 82 1138 82

LANSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Björnmossvägens gatuområde föreslås få en bredd av 8,0 meter. Området längs Björnmossvägen, norr om planområdet, kommer även fortsättningsvis att trafikmatas söderifrån via Erstaviksvägen. I samband med en fortsatt planering och utbyggnad kan det bli aktuellt att trafikmata dessa områden norrifrån via Ältavägen genom att en ny trafikförbindelse anläggs i höjd med Ormbunksvägen.

Bastuvägens gatuområde föreslås få en bredd av 8,0 meter. Breddökningar föreslås, av topografiska skäl, ske på dess västra sida.

Örnstigens gatuområde föreslås i huvudsak oförändrat till 7,0 meter. Utrymme för en utbyggnad av dess vändplan har reserverats. Denna något lägre standard kan här accepteras, då Örnstigen kommer att betjäna ett fåtal villor.

#### Gång- och cykeltrafik

Fabriksvägens förlängning väster ut avses utgöra en länk i områdets gång- och cykelvägssystem och skall således avstängas för biltrafik.

Bastuvägen och Björnmossvägen föreslås utformas med enkelsidiga gångbanor.

Centralt genom området, i nord-sydlig riktning, föreslås ett uppsamlande gångstråk, som tangerar lekplats och barnstuga samt leder vidare mot busshållplats på Erstaviksvägen. Detta gångstråk planeras få asfaltbeläggning och elbelysning. Övriga redovisade gångvägar på parkmark kommer ej att permanentbeläggas och avses fungera som enkla promenadstråk och motionsstigar. För säkerställande av det centrala gångstråkets möjlighet till genomförande har särskilt utrymme för detta reserverats på kvartersmark. För gångvägens förlängning söderut över det södra grupp-  
husområdet mellan Örnstigen och Erstaviksvägen, är det ej möjligt att nu låsa dess läge. Detta måste ske i samband med projekteringen av bostadsbebyggelsen. För säkerställande av en allmän tillgänglig gångväg här måste detta regleras i exploateringsavtal och vid fastighetsbildning.

#### Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen ombesörjes av bussar med hållplatser utefter Ältavägen och Erstaviksvägen. På sikt planeras en omläggning av den sk högtrafiklinjen, som f n går i en enkelriktad slinga i östra Älta. Tidpunkten för en omläggning är beroende av den fortsatta utbyggnaden inom östra och södra Älta. Utrymme för busshållplatser, som medger dubbelriktad trafik, har därför reserverats i korsningen Erstaviksvägen - Bastuvägen.



30.08.82 1138 82

## Biluppställning

LANSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Biluppställning för bostäderna förutsättes ske på kvartersmark. Bilplatsbehovet för den fristående småhusbebyggelsen beräknas efter 2 bilplatser per lägenhet, för de sammanbyggda småhusen efter 1,5 bilplats per lägenhet och för flerbostadshusen efter 1 bilplats per lägenhet.

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

## Vatten och avlopp

Föreslagen bebyggelse skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

## Värme

Föreslagen grupphusbebyggelse bör planeras för vattenburen elvärme alternativt kan området försörjas via befintlig panncentral vid Lovisedalsvägen.

## El

Inom området kommer ny nätstation att anläggas. Plats har reserverats norr om Örnstigen, med angöring via det centrala gång- och cykelstråket.

## PLANGENOMFÖRANDE

Inom planområdet förutsättes en förtätning av den befintliga villabebyggelsen. Större delen är i privat ägo, varför man här kan utgå från en relativt långsam utbyggnad.

Byggnaders utformning, läge och genomförande är ej i detalj låst.

Inom de delar av området där en tätare exploatering föreslagits har planförslaget utformats flexibelt för att möjliggöra att olika bostadsformer kan väljas. Det är således här möjligt att integrera småhus i grupp med flerbostadshus. Dessa bostadsområden avses genomföras i kommunens regi och med statlig belåning.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram anges tidigast byggstart till 1982. Då stadsplanearbetet blivit mer komplicerat än beräknat har tidplanen för stadsplanens handläggning förskjutits cirka 6 månader. Detta innebär att byggnationen inom området kan påbörjas 1983.

Där en integrerad bebyggelse av småhus i grupp och flerbostadshus eller enbart småhus i grupp väljes skall gemensamhetsanläggningar inrättas. Dessa kommer att innehålla parkering, vatten- och avloppsanläggningar, lekplatser, gångvägar m m inom kvartersmark och utgör en nödvändig förutsättning för områdenas funktion.

INKOM 11082 9.


30 AUG 82 1138 82

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd och information skett med bl a fastighetsägare och representanter för dessa inom området, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

  
Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

  
Tord Runnäs  
l:e stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Nacka län  
den 14.6.1982 s. 216  
in väsk:

  
Karin Casper

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.

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