

Grundkartan upprättad 1996-03-12 nr 95-123 214
 Grundkartan reviderad 1997-06-27

Betäckningar GRUNDKARTA

Traktorsväg	Väg
Fastighetens gränslinje	Gränsstig
Utländande användningsgränslinje	Slätt
Gränslinje för särskilt skyddsområde	Straleslutt
Bostadshus med trappa uthus	Slätt, höftmark
Bostadshus med trappa uthus	Levnadsstuga
Kart för sed efter kulturburen	Sällande vägräse
Recess bygggränd	Åker
Tranformator, elkäntak	Nybygg
Staket, gräs, tråk	17285 Poligonpunkt med nummer
Slottet	8
Träa	182 Fästighetssäteckning
Borrhög resp. lövskog	183 Sker
	184 Samfällighet
	185 Kommungränslinje
	186 Markklass I

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmer utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Line ritad 3 mm utifrån planområdets gränslinje
- Användningsgränslinje
- Egenskapsgränslinje

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- PARK Park
- NATUR Natur

Kvartersmark

- B Bostäder
- V Småbåthamn
- E Ejendomstilläggningar

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- Ww Småbåthamn

UTNYTTJANDEGRAD

- q Brista byggnadsareal i m²

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte byggas
- Marken får endast byggas med garageuthus. Garageuthus får ej byggas med en byggnadssty högre än 2,7 meter
- Marken får endast byggas med terrass
- B_{1,2,3} Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- X Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- II Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 0,15 m
- dlk Öste för dagvatten

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utförande

- H Högets byggnadssty höjd i meter
- <H Högets byggnadssty höjd i meter över nollplanet
- V Vind för inte breddas
- I, II Högets antal våningar
- s Slutningenvinkel för anordnas, enligt självvärde KS 99-06-14, §176

Utseende

- Facader skall utformas av träpanel. Tak bör utformas med terrageg eller fotsad pilt.
- Värdelulla byggnader och områden
- Värdelull miljö. Åtgärder som kan förväntas denna miljö får inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte förväntas dess karaktär eller anpassning till omgivningen.
- Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart
- q Byggnaden får ej rivas

Byggnadsstycken

- Dagvatten inom kvartersmark skall i största möjliga utsträckning infiltreras inom respektive tomt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- o Marken får inte användas för viltuppläggning av båtar
- Genomfördelen är 15 år från den tidpunkt då planen varit laga kraft
- Ändrad lovgräns
- Marklov krävs för markarbeten över 0,5 m

ERSÄTTER DP 188
 Skala 1:1000 KFKS 93/2001 214

Detalplan för
Tollare 1:5 m.fl.
Korsuddsstrand
 Nacka kommun
ENKELT PLANFÖRFARANDE
 Miljö & Sadesbygd i Nacka miljö, juni 2001 i oktober 1998
 Sundel, J. Andersson
 Paul Ahlqvist
 Laga kraft 2001-07-13, 1/2001

2001/121
DP 271
 0001/161



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-2001/121

2001 / 121

KARTAN PLAN A1



Nacka kommun
Områdesnämnden

NACKA KOMMUN	
Nämnd:	
2001-06-29	
Diariernr	Diarieplanbeteckn.

7351
Sammanträdesprotokoll
2001-06-13

DP 271

KFKS 93/2001 214

169

Detaljplan för Tollare 1:5 m fl Korsuddstrand

INKOM LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN Planenheten
2001-06-26
1933-01-33544

1931-01-22069/11.0
CA

Beslut

Områdesnämnden antar planförslaget.

Ärendet

Ett förslag till tillägg i detaljplan för Tollare 1:5 har varit utsänt för samråd under har hanterats som enkelt planförfarande.

Under samrådstiden har skrivelse inkommit från ägaren till Tollare 1:305, "..." som har synpunkter på avfallshanteringen och VA-försörjningen i planområdets omgivning.

Miljö & Stadsbyggnads kommentar till dessa synpunkter är att de påverkar inte planens utformning men att synpunkterna beaktas vid områdets färdigställande.

Områdesnämnden kan mot bakgrund av ovan redovisat anta detaljplaneförslaget för Tollare 1:5.

Nämnden beslöt i enlighet med Miljö & Stadsbyggnads förslag.

Handlingar i ärendet

Miljö & stadsbyggnads särskilda utlåtanden 2001-05-31 med bilagor, planbeskrivning mm

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

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 27.6.2001
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.
<i>Catharina Fogelberg</i>
<i>Pernett Marie Karlson</i>

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-08-31

Detta beslut har vunnit laga kraft den 13 juli 2001

Områdesnämnden i Nacka kommun

Ulrich Bredén

Justerandes sign. <i>A</i>	Justerandes sign. #	13	Utdragsbestyrkande <i>Ulf Smith</i>
-------------------------------	------------------------	----	--

BESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Tollare 1:5 m.fl, Korsuddsstrand Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i maj, justerad i oktober 1998.

Tillägg

Ändringen består av att friliggande parhus i en våning ändras till:
friliggande parhus i två våningar, vind får inte inredas.

Anledningen till ändringen är att den branta terrängen omöjliggör uppförande av
parhus med önskad storlek, i en våning.

Plankarta är daterad i april 2001.

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Fastighetsförteckning

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-08-31

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 13 juli 2001

Områdesnämnden i Nacka kommun

Hillevi Örnholm

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Fastigheten Tollare 1:5 ligger vid Skurusundet och ingår i ett större närområde
som i Nacka kommuns kulturminnesprogram avgränsas som en sk närmiljö, d v s

ett område som särskilt belyser viktiga delar av kommunens historia. Inom
området har tidigare bedrivits varvsverksamhet. Den nuvarande ägaren har begärt
att få området detaljplanlagt för att kunna bygga villor alternativt parhus på
fastigheten.

Planförslaget syfte är att möjliggöra utbyggnad av bostadshus på ett sådant sätt att den kulturhistoriska närmiljön inte förstörs. Dessutom planläggs ett stort naturområde öster om Tollare 1:5 som naturmark. Planförslaget omfattar även en liten strandpark i söder.

Planförslaget omfattar byggnation av fyra villor alternativt parhus samt en tillbyggnad av befintligt bostadshus. Den nya bebyggelsen skall i stil och materialval väl ansluta till befintlig äldre träbebyggelse från sent 1800-tal. Förslaget förutsätter även utbyggnad av vatten- och avloppsledningar i området. Detta innebär att även fyra befintliga bostadsfastigheter inom grannfastigheterna Tollare 1:305 och Tollare 1:7 kan få anslutning till det kommunala VA-nätet. Småbåtshamnen med trappförbindelse till Korsuddsvägen skall hållas tillgängligt som strandpromenad för allmänheten.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger vid Korsuddsvägen i Tollare. Området omfattar Tollare 1:5 samt norra delen av Tollare 5:1.

Areal

Planområdets areal är ca 29000 kvm landyta samt 17000 kvm vatten.

Markägoförhållanden

Tollare 1:5 är privatägt och Tollare 5:1 ägs av Nacka kommun .

Historik

Bebyggelsen utmed Skurusundets östra strand speglar en epok i Nackas bebyggelsehistoria då sommarnöjet hade kommit på modet bland en välbärgad borgarklass. Hela området utmärks av välbevarade villor i snickarglädjestil på stora tomter.

Tollare 1:5 var en av de fastigheter som avsöndrades från Tollare gård. Fastigheten har under årens lopp haft olika ägare.

1969 startade GM Marin AB verksamhet på fastigheten. Här var vintertid båtuppläggningsplatser och sommartid båtförsäljning, mindre varvsverksamhet samt uthyrning av bryggplatser.

Denna verksamhet övertogs av AB Legio och nuvarande ägare, "--" förvärvade fastigheten 1994 från AB Legios konkursbo.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan 1991 är området betecknat med Q11 B. Här sägs bl a att

- Det glesa bebyggelsemönstret skall bevaras
- Det slingrande och väl terränganpassade vägnätet bevaras
- Nyttillkommande bebyggelse placeras in varsamt i terrängen och utformas att den harmonierar med den befintliga bebyggelsen

Vidare att "I en eventuell detaljplan bör en stor del av villoma betecknas med q", samt att lovplikten bör höjas för hela området.

Strandskydd, planer m.m.

Detaljplan för området saknas.

Planområdet som helhet omfattas av strandskydd enligt 15 § Naturvårdslagen.

Planområdet är i Nacka kommuns kulturmiljöprogram betecknat både som helhetsmiljö och närmiljö, d v s ett område som särskilt belyser viktiga delar av kommunens historia. Vid exploatering av området är det mycket viktigt att största möjliga hänsyn tas till såväl kultur- som naturvärden inom området.

Kommunala beslut

En startpromemoria jämte tidsplan för detaljplanearbetet har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott i februari 1996.

Mark och vegetation

Planområdet är kuperat och sluttar mot Skurusundet i sydväst. Större delen av området utgörs av en bergssluttning med tunt jordlager. Det område som skall byggas är dels beläget i bergssluttningen och dels på strandplatån i anslutning till Skurusundet.

En översiktlig undersökning av jord genomförts (se bilaga 1 till MKB). Ett prov innehöll blyvärde över gränsvärdet för känslig mark, men under gränsvärdet för mindre känslig mark. Övriga ligger under gränsvärdena för känslig mark.

Tillfredsställande åtgärder för efterbehandling av eventuellt förorenade massor måste genomföras före exploatering om gränsvärdena för markanvändningen överskrids.

Vegetationen består huvudsakligen av hällmarkstaliskog, som i sluttningarna övergår i lövträdsbestånd med bl a stora och värdefulla ekar.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns tre mindre byggnader: ett bostadshus, ett fd badhus - nu kontor - samt en förrådsbyggnad. Bostadshuset bebos permanent och det gamla badhuset används till kontor för Småbåtshamnen, som omfattar ett drygt trettiotal båtplatser vid kaj eller pontonbrygga.

Bostadshuset samt kontoret är byggnader sannolikt uppförda i slutet av 1800-talet och har ett kulturhistoriskt värde. Kontoret är i mycket gott skick och bör ej få rivas.

Service

Planområdet innehåller inga servicefunktioner. I Björknäs/Eknäsområdet finns det ett service utbud som omfattar centrumanläggning, låg-, mellan- och högstadieskola, barnstugor samt olika serviceföretag. Avståndet till Björknäs Centrum är ca 1 km. Lika långt är det till Björknäs skola, medan närmaste barnstuga ligger ca 700 m bort. Planområdet har relativt god kollektivtrafikförsörjning genom sitt läge i anslutning till Sockenvägen/Värmdövägen. Till närmaste busshållplats på Sockenvägen är avståndet 600 m.

Rekreation och friytor

Planområdet gränsar till Tollare 5:1, vilket innebär att det område som skall bebyggas direkt kommer att ha anknytning till ett omfattande grönområde.

I närheten ligger även Tollare Folkhögsskolas område där det finns motionsslinga, promenadstigar och på norra sidan Sockenvägen passerar elljusslingan i Björknäs.

Trafik

Planområdet trafikförsöks från Sockenvägen-Korsuddsvägen. Trafikbelastningen på befintliga vägar bedöms totalt sett inte öka på grund av utbyggnaden eftersom tidigare befintlig uppläggningsplats för ett 80-tal fritidsbåtar samtidigt avvecklas.

Vatten och avlopp

All bebyggelse såväl inom planområdet som inom angränsande fastigheter saknar idag anslutning till det kommunala VA-nätet. Avlopp sker via tank och vatten tas från egen brunn.

Dagvattnet rinner delvis via öppna diken ned i Skurusundet.

PLANFÖRSLAGET

Bostäder

Planförslaget möjliggör en utbyggnad av bostäder inom fastigheten Tollare 1:5. Vid utformningen av planförslaget har målsättningen varit att bevara områdets kulturhistoriska värden och intressanta naturmiljö. Planområdet föreslås bebyggas med 4 friliggande villor alt. parhus. Vidare finns möjlighet till utbyggnad av befintligt bostadshus.

Planförslaget föreskriver att nytillkommande villor /parhus i stil och byggnadsmaterial väl ansluter till befintlig sekelskiftesbebyggelse. Fasader skall utgöras av träpanel och tak bör utformas med lertegel eller falsad plåt. Planförslaget kompletteras med ett kvalitetsprogram i en bilaga till exploateringsavtalet, där principer för utformningen av området anges.

Service

Planområdets huvudsakliga servicebehov får, som idag, tillgodoses utanför området.

Rekreation och friytor

Med hänsyn till att stora friytor finns inom planområdet får området anses vara väl försörjt i detta avseende. Småbåtshamnen skall hållas tillgängligt som strandpromenad för allmänheten och söder om småbåtshamnen skall en liten

strandpark anläggas. För att göra dessa områden tillgängliga skall en trappförbindelse uppföras från hamnplan vid småbåtshamnens södra gräns upp till Korsuddsvägen.

Småbåtshamnen omfattar idag ca 30 gästplatser. Minst 10 båtplatser kommer att reserveras för fastigheterna inom planområdet. Ungefär 20 båtplatser kommer därför att hyras ut sommartid. Avsikten är att långtidsuthyra dessa platser till boende i grannfastigheter och närområde så att biltrafikbehovet minimeras. Småbåtshamnen får ej användas för vinteruppläggning av båtar. Upptagning och sjösättning får ej annat än i undantagsfall förekomma inom hamnområdet.

Trafik

Nuvarande trafiklösning och huvudsakliga vägsträckningar avses ej förändras. Inom planområdet skall vändplats anläggas i anslutning till den centrala platsen för hantering och hämtning av sopor. Vid den korsning till skall det även vara

möjligt att vända ett fordon med 12 meters totallängd. Parkering för bostäderna förutsätts kunna ske på kvartersmark. En gemensam gästparkering med minst fem parkeringsplatser anläggs för besökande till området. Denna ska även tillgodose gästhamnens parkeringsbehov.

Inom planområdet skall en vändplats anläggas vid Korsuddsvägen.

Klimat

Det område som skall bebyggas ligger i en sydvästsluttning ned mot Skurusundet, väl vindskyddat för nordliga och ostliga vindar. Byggnadernas fasadytor och fönster kommer följaktligen att i huvudsak vara riktade mot syd och väst.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Den planerade VA-utbyggnaden regleras i ett särskilt avtal med Nacka kommun, Teknisk produktion. En samfällighet skall bildas för byggande, drift och underhåll av gemensamt VA-nät som också avses innefatta fyra bostadsenheter inom närliggande fastigheter (Tollare 1:305 samt Tollare 1:7). Anslutningspunkt planeras vid Trappvägen där mätarbrunn för vatten anordnas. Avloppet planeras vara ett lågtryckssystem, s k LPS-system.

El

Inom planområdet planläggs mark för den befintliga transformatorstationen.

Dagvatten

Inom tomtmarken skall så stor del som möjligt av dagvattnet tas om hand lokalt. En utredning skall göras för att klarlägga förutsättningarna för att avleda dagvattnet från avrinningsområdet med de branta sluttningarna norr om planområdet via ett öppet dike ned till sundet.

Uppvärmning

Befintliga byggnader inom planområdet uppvärms idag med direktverkande el. För de tillkommande bostäderna skall vattenburna system prövas för att framtida omställningar mellan olika energislag underlättas. Det skall utredas om nybyggda bostadsenheter på ett ekonomiskt sätt kan försörjas med värme via förnyelsebara energikällor, t ex värmepumpar baserade på jord-, sjö- eller bergvärme.

Avfall

Ett för området gemensamt hämtningsställe för hushållssopor skall anordnas i anslutning till Korsuddsvägen i områdets östra del. Platsen bör dimensioneras för att möjliggöra källsortering.

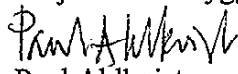
Ekonomi

För en belysning av de ekonomiska frågorna i samband med planen hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Plangenomförande

Genomförandetiden är 15 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

Miljö & Stadsbyggnad


Paul Ahlkvist
Plan- och exploateringschef

Sundell Arkitekter


Lars Johanson
Planarkitekt


Kristina Källqvist
Fysisk planerare

Antagen av områdesnämnden
2001-06-13 § 169


Viveca Bremmer

REGISTRERING

Datum

2001.09.05

.....

inlämnad i Fastighetsregistret

har verkställts.

För lantmätarimyndigheten

i Nacka Kommun


.....