



**FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH
UTVIDGNING AV STADSPLAN
FÖR TOLLARE 51 M.F.L.
I BOO KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN**

UPPRÄTTAD 1 JANUARI 1968

Arne Björner
ARNE BJÖRNER
stadsarkitekt

Kjell Jansson
KJELL JANSSON
planingenjör

REVIDERAD ENLIGT BYGGNADSNÄMNDENS BESLUT
DEN 27 MAJ 1968 S 264/68

Arne Björner
ARNE BJÖRNER
stadsarkitekt

Kjell Jansson
KJELL JANSSON
planingenjör

BETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS
- GATA, KVARTERS ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- GATA, KVARTERS ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS, FÖRBJOD MOT UTFART
- BILSÄMLESKEDSGRÄNS
- ILLUSTRATIONER ELLER EJ ANVÄNDA ATT PRÄNTAS
- GATA, ALLMÄN PLATS
- PARK, ALLMÄN PLATS
- OMRÅDE FÖR BOSTADSOMRÅDE, SAMMANHÅGDA ENFAMILJSHUS
- OMRÅDE FÖR BOSTADSOMRÅDE, SAMMANHÅGDA ENFAMILJSHUS, RADHUS
- OMRÅDE FÖR BOSTADSOMRÅDE
- TRANSFORMATIONSOMRÅDE
- VILTOMRÅDE
- OMRÅDE SOM KAN FÅ BEHÅLLAS
- +10 FÖRESLÅEN HÖJNING
- +20 HÖJNING HÖJNING
- (10) HÖJNING (GÄTTAN) ANSÖKT ATT LÖSA
- 1 ANVÄNDBAR
- OMRÅDE OCH VIKENHÖJNING OCH FÅ UTFÖRAS
- S SÖUTFRÄMNING
- X OMRÅDE FÖR PLANHÖJD GÄNGÖRNING



SKALA 1:5000

S 81 71
7395



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-7395

7395

KARTAN PLAN AO

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

6. 12. 1968

2291-1007-68

Byggnadsnämnden i

Boo

71

BOO BYGGNADSNÄMND
1 0 DEC 1968
Dnr 422

Bilagda handlingar överlämnas under återopande av 21 §
byggnadsstadgan.

Enligt uppdrag

S. Holmberg

Postadress	Gatuadress	Telefon
Box 16145, STOCKHOLM 16	Karduansmakargatan 8	08- 24 55 00

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

Länsassessor
R Blomberg/MS

Avskrift

BOO BYGGNADSNÄMND
1 0 DEC 1968
Dnr 422

71

BESLUT

10.10.1968

22 GI-1007-68

Länsstyrelsen annehåller om bevis huruvida.....

beslutet vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen i Stockholms län den *7/11/1968*

Enligt uppdrag *Malmström*

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 och 106 §§ byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i Boo kommun vid sammanträde den 13 juni 1968 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Tollare 5:1 m.fl., sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Arne Björner och planingenjören Kjell Jansson i januari 1968 upprättad och den 27 maj 1968 reviderad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till Kungl. kommunikationsdepartementet inom tre veckor från denna dag; dock må klagan föras allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket helt eller delvis lämnats utan bifall. Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar

Blomberg

Gösta Falk

Rune Blomberg

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen
15 NOV 1968
22 GI 1007 68

Bilageförteckning

Bil A

Bil B

Länsstyrelsen annehåller om bevis huruvida.....

beslutet vunnit laga kraft.

Länsstyrelsen i Stockholms län den *11/11/1968*

Enligt uppdrag

R. Larsson

Bestyrkes på tjänstens vägnar

U. Sjöberg

Att, såvitt härstädes fört diarium utvisar, besvär över detta beslut icke intill denna dag blivit här anförda, betygar å tjänstens vägnar:
Stockholm den *15 november 1968*

Andersson

Registrator i Kungl. Kommunikationsdepartementet

Blomberg

BOO BYGGNADSNÄMND
1 0 DEC 1968
Dnr 422

BOO BYGGNADSNÄMND
2 3 SEP 1968
Dnr 422
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLM Plan- och byggnadsnämnden
- 7 AUG 1968
22 G1 100768

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidning av stadsplan för Tollare 5:1 m.fl. i Boo kommun, Stockholm län.

STADSPLANEFÖRSLAGET har upprättats inom Boo stadsarkitektkontor i samarbete med arkitekten SAR Yngve Steen, AB Svenska Riksbyggen, som huvudsakligen svarat för skissutredningsarbetet och under vars ledning AB Svenska Riksbyggens småhusavdelning utfört illustrationsplan och jämte BPA Byggproduktion AB:s markprojekteringsavdelning genomfört erforderliga tekniska utredningar. Planförslaget har sålunda upprättats på grundval av sagda utredningsmaterial.

Planförslaget omfattar

1. Beskrivning
2. Bestämmelser
3. Plankarta
4. Illustrationsplan
5. Grundundersökning
6. Va- utredning
7. Gatu-utredning

Planområdets belägenhet och avgränsning

Planområdet som är beläget omedelbart söder om Kocktorpssjön och sydost om skol- och idrottsområdet i Björknäs gränsar i öster mot ett bergsområde i Lännersta, som är glest bebyggt med fritidshus och enstaka permanentbostadshus. I söder gränsar planområdet mot det ännu oplanerade, kuperade område som är beläget norr om Sockenvägen och vars låglänta delar nu delvis användes som tipp för fyllnadsmassor. Mot väster gränsar området mot dels Eknäs villaområde för vilket detaljplan är under utarbetande, och dels ovannämnda skol- och idrottsområde, för vilket stadsplan fastställts. Mot norr slutligen avgränsas området huvudsakligen av Kocktorpssjön, vilken till viss del är intagen i planförslaget liksom i gällande stadsplan.

Gällande planförhållanden

För huvuddelen av området gäller en stadsplan fastställd den 18 augusti 1965. Denna stadsplan innefattar område för industriändamål. För övrig del av planområdet gäller enbart utomplansbestämmelser.

Befintliga förhållanden i övrigt

Planområdet utgöres i huvudsak av en mot norr och Kocktorpssjön sakta sluttande och delvis ganska kuperad möränterräng med den fasta berggrunden i allmänhet ytligt belägen och fläckvis i dagen. Tidigare befintliga barrskog har efter fastställandet av den gällande industristadsplanen i huvudsak avverkats. I söder och öster finnas kraftigt markerade bergspartier. Området är obebyggt så när som på några få mindre rivningshus.

Översiktliga planförhållanden

Ett förslag till generalplan för kommunen framlades år 1962 av arkitekten SAR Lars Åkerlund m.fl. År 1966 framlade arkitekten SAR Jöran Curman en generalplaneskiss i form av ett antal hypotetiska utvecklingsalternativ. Det översiktliga planarbetet fortsätter nu dels i form av en s.k. blockplanering, gemensam för de i kommunblocket ingående kommunerna Nacka, Boo och Saltsjöbaden och som utföres av kommunernas stadsarkitekter, och dels i form av en intern successiv dispositionsplanering, som utföres av stadsarkitektkontoret. I det översiktliga planarbetet har det länge ansetts värdefullt om detta område kunde bevaras obebyggt som del i en nordsydlig grönkorridor genom kommunens västra delar och som promenadområde för angränsande områden i Björknäs, Eknäs, Tollare och Lännersta. Emellertid fastställdes år 1964 en byggnadsplan för industribebyggelse i området, vilken plan följande år ersattes av den nu gällande industristadsplanen. Som följd av det värde som marken härigenom erhållit har det ej ansetts ekonomiskt genomförbart att nu avstå från bebyggande av området. Övervägande skäl anses dock numer tala för att hellre använda det för en begränsad bestadsbebyggelse i form av småhus än för industri.

Förslagens utformning

Bebyggelse

Som ovan nämnts har under givna omständigheter en begränsad bostadsbebyggelse i form av småhus ansetts lämplig. Möjligheterna att ur teknisk-ekonomisk synpunkt utnyttja området för bostadsbebyggelse begränsas starkt av framförallt de topografiska förhållandena. Å andra sidan har det ur exploateringsekonomisk synpunkt ansetts nödvändigt att utnyttja området i den utsträckning som planförslaget redovisar. Området är avsett att gruppbebyggas med utnyttjandet av industriella metoder och med användande av några få hustyper, som exploatören har erfarenhet av och som ger möjlighet till förhållandevis låga byggnadskostnader. Byggnadskvarteren och planbestämmelserna ha utformats med hänsyn härtill. I huvudsak avses bostadsbyggelsen ske i form av enfamiljs s.k. grändhus, dvs med varje bostadshus i tomtgräns sammanbyggt med granntomtens garage- och förrådsbyggnad, som i sin tur ej sammanbyggs med huvudbyggnaden å samma tomt. Planbestämmelsens utformning hindrar dock ej uppförandet i stället av s.k. kedjehus.

I en västsluttning längt i sydost föreslås ett kvarter för enplans radhus med möjlighet till souterrängvåning för garage och enstaka bostadsrum.

Biluppställning enligt normerna avses kunna helt ske på tomtmark.

Bebyggelsens gruppering möjliggör direktkontakt med parkmark för flertalet tomter.

Några av byggnadskvarteren bli belägna väl nära idrottsplatsområdet. Det har dock av ovan antydda exploateringsekonomiska skäl ej ansetts möjligt att slopa dem.

I områdets norra del invid den gångväg som följer matargatan föreslås ett mindre område för handelsändamål, avsett för en tidnings- och tobakskiosk eventuellt med något utvidgat varusortiment, vilken kiosk ansetts önskvärd.

På ett par platser har i samråde med elverket inlagts områden för elektriska transformatorstationer för planområdets behov. Bostadsbebyggelsen avses få eluppvärmning.

Gator och vägar

I likhet med i gällande stadsplan avses trafikförsörjningen med motorfordon till området ske i norr genom anslutning av områdets gatunät till här befintligt vägnät, som via Kocktorpssjöns Väg och Kocktorpsvägen leder trafiken upp till den befintliga huvudtrafikleden Värmdövägen. I samband med tillkomsten av den planerade motorvägen mot Gustavsberg avses trafikföringen till Kocktorpsvägen och Värmdövägen i stället ske via en gata i ny sträckning, som planskilt för trafiken över motorvägen.

Gatusystemet har utformats med en nord- sydlig matargata, från vilken bostadsgator (entrégator) leder in mellan bostadskvarteren. Matargatan avses bli befriad från tomtutfarter, varför planbestämmelse för att trygga detta föreslagits.

En ur trafikrisk- och allmän trafikmiljösynpunkt önskvärd separation mellan motorfordonstrafiken samt cykel- och gångtrafiken har eftersträfvats men har till följd av de av för områdets ovan relaterade speciella planläggningsförhållanden motiverade ekonomiska skälen ansetts ej helt kunna ernås. Sålunda har helt separata cykelvägar ej ansetts genomförbara utan avses cykel- och gångtrafiken komma att gemensamt föras på från motorfordonstrafiken avskilda vägar, dock med undantag för bostadsgatorna, som avses för såväl fordons- som gångtrafik. Likaledes av ekonomiska skäl har det nord- sydliga huvudgång- och cykelstråket förlagts utmed matargatan med en avskiljande planteringsremsa, som förutsättes bli planterad med taggiga buskar för att förhindra gångpassage över körbanan på andra ställen än vid bostadsgatornas anslutning. Ett väst- östligt huvudgång- och cykelstråk, som blir betydelsefullt bl.a. för såväl planområdets som Lännerstas kontakt med skol- och idrottsplatsområdena i Björknäs, föreslås få en planskild korsning med matargatan, förlagd i ett läge där terrängen är gynnsam härför. Den ovannämnda handelskiosken torde i första hand bli frekventerad av gående och cyklande vilket motiverar dess förläggning vid gångvägen. För att undvika svängande bilar över gångvägen bör uppställningsplats för bilkundernas bilar anordnas på västra sidan av matargatan. Då förutsättes att åtminstone de för den dagliga gångtrafiken nödvändiga vägarna ges härför tillfredsställande utförande och bl.a. förses med belysning i tillräcklig omfattning. Beträffande gators och vägars utförande hänvisas för övrigt till av BPA Byggeproduktion AB utförd och den

1 febr. 1968 daterad PM, gällande teknisk utredning för gator, parkmark samt vatten- och avloppsledningar, ävensom till sagda PM hörande ritningar.

Park- och grönområden

Arealen park- och grönyta inom planområdet blir relativt stor, vilket delvis sammanhänger med svårigheten att ekonomiskt bebygga marken i större utsträckning än som redovisats. Förhållandet är gynnsamt med hänsyn till det stora behov av grönyta i denna trakt, som omnämnts i samband med redogörelsen för de översiktliga planförhållandena. I samband med den intilliggande idrottsplatsen föreligger även ett behov av tillgång till närliggande fri terräng för bl.a. terränglöpning och skidträning.

Enligt ovan nämnda PM avses lekplatser med gungställningar m.m. anordnas inom resp. den östra och västra delen av området. Plan, delvis utfylld mark i områdets norra del bör lämpa sig för anläggandet av en mindre bollsplan.

I huvudsak bör grönyterna bli iordningställda som naturpark med bevarande av befintlig vegetation.

Samråd.

Samråd har förutom med kommunala förtroende- och tjänstemän skett med bl.a. länsarkitekten, elverket samt representanter för Svenska Riksbyggen.

Stadsarkitektkontoret i Boo kommun i januari 1968

Arne Björner
Arne Björner
Stadsarkitekt

Kjell Jansson
Kjell Jansson
Planingenjör

*Antaget enligt kommunalfullmäktiges
beslut den 13 juni 1968, §127. ✓*

[Signature]
K/m. sext

BOO BYGGNADSNÄMND
1 0 DEC 1968
Dnr 422

Bil B
LÄNSSTYRELSEN
Plan- och byggnadsnämnden
- 7 AUG 1968
22 | G/ 1007 68
71

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Tollare 5:1 m.fl. i Boo kommun, Stockholms län.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom 1 Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom 2 Specialområden

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

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK

Inom med x betecknad gatumark skall utrymme lämnas för planskild korsning för allmän gångtrafik.

§ 4

BYGGNADSSÄTT

- a) Med S betecknat område får endast bebyggas med byggnader, sammanbyggda i gemensam tomtgräns.
- b) Med Sr betecknat område får endast bebyggas med radhus.

§ 5

TOMTERS STORLEK OCH ANTAL

- Mom 1 Å med S eller Sr betecknat område får tomt icke givas mindre areal än 600 resp. 300 kvm.
- Mom 2 Å med S betecknat område får flera tomter ej bildas än som på stadsplanen illustrerats.

§ 6

ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA Å TOMT

- Mom 1 Å tomt som omfattar med S betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- och förrådsbyggnad uppföras.
- Mom 2 Å tomt som omfattar med Sr betecknat område får endast en byggnad uppföras.
- Mom 3 Tomt som omfattar med S betecknat område, får bebyggas med högst 175 kvm sammanlagd byggnadsyta.
- Mom 4 Tomt, som omfattar med Sr betecknat område, får bebyggas med högst 90 kvm byggnadsyta per bostadslägenhet.

§ 7

VÅNINGSAANTAL

- Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med endast en våning.
- Mom 2 Å med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.
- Mom 3 Å med s betecknat område får souterrängvåning uppföras.

§ 8

BYGGNADS HÖJD

- Mom 1 Å med L eller Ls betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3,8 resp. 5,0 meter.

Mom 2 Garage-, förråds- eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

§ 9

BYGGNADS DJUP

Inom kvartersmark får ej anordnas mer än en källarvåning till ett djup av högst 3,5 meter under vidliggande mark.

§ 10

TAKLUTNING

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 20°.

§ 11

ANTAL LÄGENHETER

Mom 1 Å med S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än en bostadslägenhet.

Mom 2 I garage- eller annan gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 12

ANORDNANDE AV STÄNGSEL

I kvartersgräns som betecknats med punktstreckad linje med cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medgiver utfart eller utgång.

Stadsarkitektkontoret i Boo kommun i januari 1968

Arne Björner
Arne Björner
Stadsarkitekt

Kjell Jansson
Kjell Jansson
Planingenjör

*Antaget enligt kommunalfullmäktiges
beslut den 13 juni 1968 5127.
Kjell Jansson
Kf. u. sek.*

+