



# **Nacka KLM**

**Akt nr:**

**0182K-84/102**

84/102

KARTAN PLAN A1



# LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planenheten  
Handläggare  
arkitekt  
Peter Dahlin  
tel 785 5410

84 08 12

## BESLUT

Datum  
1984-09-11  
Ert datum

Beteckning  
11.082-76-84  
Er beteckning

NACKA BYGGNADSNÄMND	
1984-09-12	
Diarienum	Diarietjänstbeteckn

Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Bo, fastigheterna Bo 1:991 m fl (söder om Sätervägen) i Nacka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen den av kommunfullmäktige den 26 mars 1984 antagna byggnadsplanen.

Byggnadsplanen visas på en i juni 1982 upprättad samt i juni och december 1983 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen.

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga ./.

Vid länsstyrelsens beredning av ärendet har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, förste länsassessor Per Evaeus, byrådirektör Leif Wretblad, förste byråingenjör Ingrid Olsson, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och arkitekt Peter Dahlin, föredragande.

*Kurt Thöldte*  
Kurt Thöldte

*Inga-Lisa Svensson*  
Inga-Lisa Svensson

### REGISTRERING

Datum

1984-12-14

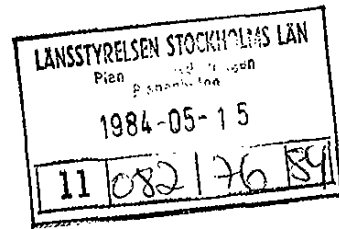
Införing i fastighetsregistret har verkställts ~~beredande~~

*Ångar Stenck*

För fastighetsregistermyndigheten i Nacka kommun

eg/

8  
Lst StH H 29 a 1979-03 25 000 80 gr arkiv



Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Bo, fastigheterna Bo 1:991 m fl i Nacka kommun, (söder om Sätervägen), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i juni 1982, reviderat i juni 1983 och dec. 1983.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

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

2 § MARK SOM INTE 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.

3 mom Med linjeskraffering betecknad mark får endast bebyggas med skärmtak utan omslutande väggar.

3 § BYGGNADSSÄTT

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

2 mom Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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 parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		
Planering och byggnadsnämnden		
1984-05-15		
11	080	76 84

2.

## 5 § 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.
- 3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får garagebyggnad 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.

## 6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,4 meter.
- 4 mom På med B betecknat område får garage, skärmtak eller förrådsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 mom Inom med a betecknat område skall byggnader utformas med beaktande av bullersituationen.

## 7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

## 8 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

På tomt som omfattar med w betecknat område får nybyggnad ej företas så länge på tomtplatsen befintlig bebyggelse ej överensstämmer med byggnadsplanen. Nybyggnad får dock företas om

den befintliga bebyggelsen prövas ej förhindra ett ändamålsenligt bebyggande av kvarteret eller vålla olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Utan hinder av vad ovan angivits får dock till nybyggnad hänförlig ändring av befintlig byggnad företas.

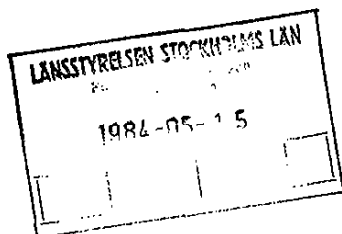
NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret



Ingvar Persson  
Stadsarkitekt



Tord Runnäs  
l:e stadsplaneingenjör

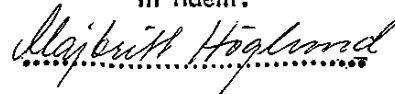
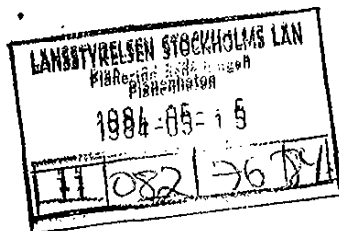


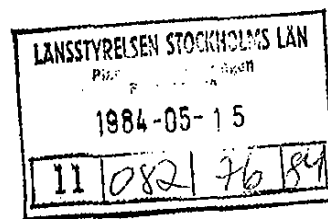
Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka beslut

den 26 mars 1984 s. 86

In fidem:



Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Bo, fastigheterna Bo 1:991 m fl i Nacka kommun (söder om Sätervägen), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i juni 1982, reviderat i juni 1983 och december 1983.

#### B E S K R I V N I N G

#### HANDLINGAR

Byggnadsplaneförslaget omfattar

1. Byggnadsplanekarta med tillhörande bestämmelser  
Till förslaget hör även
2. Denna beskrivning
3. Utdrag ur kommunöversikt 1980
4. Illustrationsplan upprättad av Bengt Lindroos arkitektkontor AB
5. Trafikbulerutredning utförd av Ingemanssons ingenjörbyrå AB 1979-11-13
6. Geoteknisk undersökning utförd av Aspegrens ingenjörfirma AB 1979-12-10
7. Fastighetsförteckning

#### PLANDATA

#### L ä g e

Området är beläget söder om Sätervägen, omedelbart väster om Boovägen.

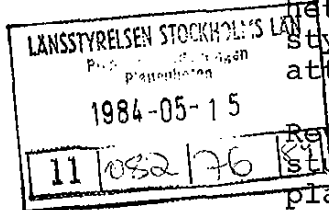
#### B e f i n t l i g a p l a n e r m m

För området gäller byggnadsplaner fastställda 1946-08-03 och 1974-10-04. Området berör även upphävande av byggnadsplan fastställt 1971-04-14.

#### 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

Ett förslag till ändring av byggnadsplanen har varit utställt tiden den 16 augusti - 6 september 1982. I förslag till exploateringsavtal mellan kommunen och AB Folkhem samt mellan AB Folkhem och Boo Gårds vägförening ingick bl a förvärv av tomt för barnstuga

och vägutbyggnad med siktförbättrande åtgärder i korsningen Sätervägen - Boovägen. Tillräckligt underlag för en barnstuga bedöms under överskådlig tid saknas inom området. De föreslagna förbättringsåtgärderna i korsningen Sätervägen - Boovägen anses av vägföreningen ej tillräckliga från trafiksäkerhetssynpunkt. Mot bakgrund av detta har kommunstyrelsens arbetsutskott 1983-04-12, § 213, beslutat att planförslaget skall omarbetas.



Revideringen innebär i huvudsak att tomten för barnstuga utläggs som byggnadsmark för grupphus samt att planförslaget utökas med fastigheten l:958.

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

Den del av planområdet som ligger norr om Moravägen har, förutom ett fritidshus av låg standard, ingen befintlig bebyggelse. Området närmast Sätervägen består av plan, något sank ängsmark medan den södra delen utgörs av en tallskogsbevuxen bergplåtå. Mellanliggande kraftigt sluttande mark är bevuxen med blandskog.

Den del av planområdet som ligger söder om Moravägen består av fem fastigheter bebyggda med enfamiljshus.

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

Bo l:991-997 ägs av Byggnads AB Folkhem och fastigheten l:958 ägs av Byggnads AB L E Lundberg.

Byggnads AB Folkhem har träffat preliminär överenskommelse med ägaren till fastigheten Bo l:207 och l:958 om förvärv av i planen ingående mark. Övriga fastigheter är i enskild ägo.

#### PLANFÖRSLAG

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

Planförslaget innehåller sex kvarter med sammanbyggda enbostadshus i två plan tillsammans cirka 40 lägenheter.

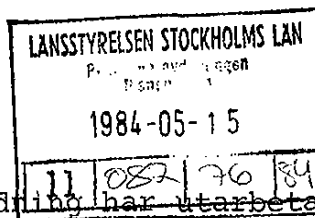
Centralt i området är utlagd ett parkområde med lekplats.

I planområdets södra del har medtagits fem bebyggda villatomter, vilka avses anslutas till det vatten- och avloppsnät som skall utbyggas i samband med exploateringen.

##### T r a f i k o c h p a r k e r i n g

Boovägen planeras i framtiden få en sådan standard att den kan fungera som uppsamlande lokal huvudväg för denna kommundel.





En särskild utredning har utarbetats beträffande vägens utformning med hänsyn till bl a framtida busstrafik, gång- och cykeltrafik och anslutande lokalvägnät. Planområdet ansluter idag till Boovägen via Sätervägen. En ombyggnad av korsningen Boovägen - Sätervägen förutsättes i samband med exploateringen av bebyggelseområdet. Utformningen regleras i exploateringsavtal och utföres innan utbyggnad av planområdet sker. En mera permanent lösning bestäms i samband med Boovägens ombyggnad.

Lokalt försörjs planområdet genom Sätervägen och en utbyggnad av Moravägen som båda erhåller ett vägområde på 8 meter.

Bilparkering avses ske med en plats på varje tomt under skärmtak (carport) och ytterligare en på gemensam öppen uppställningsplats.

Mellan fastigheterna l:889 och l:890 ligger i gällande byggnadsplan ett ca 6 meter brett parkområde vilket föreslås övergå till tomtmark. Den till tomterna gemensamma tillfarten, som idag ligger i parkområdet, bör om det bedöms lämpligt därvid befästas genom fastighetsbildningsåtgärd.

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

Området ansluts till befintliga vatten- och avloppsledningar i Sätervägen och nytt ledningssystem i Moravägen.

Grupphusbebyggelsens uppvärmningssätt skall närmare regleras i exploateringsavtal med kommunen.

Uppsamling av sopor ordnas för varje hus enskilt.

#### T r a f i k b u l l e r f r å g o r

Enligt den trafikbulerutredning som utförts kan för grupphusbebyggelsen gränsvärdena enligt TBU:s grundtabell innehållas utan speciella åtgärder.

Vägverket har 1979-06-06 utfört en trafikbulerutredning längs Värmdöleden enligt Nordiska ministerrådets beräkningsmodell. Fastigheterna Bo l:976 och ll:2 i den grupp av befintliga villor som ingår i planen får enligt denna beräkning utomhusbuller understigande 55 dB(A) medan fastigheterna l:889, l:890 och l:975 hamnar i intervallet 56-60 dB(A).

Hälsovårdskontoret har i angränsande områden funnit avvikelser med 2-8 dB(A), varför sannolika utomhusvärden för nämnda snarare kan vara 56-60 dB(A) respektive 61-65 dB(A). Detta pekar mot att denna bebyggelse ligger inom TBU:s avstegsfall I och II. I planen har införts bestämmelse om att byggnadernas utformning inom denna del skall ske med beaktande av bullersituationen. Därvid bör eftersträvas en bullernivå

inomhus som ej överstiger 30 dB(A). Dessutom har en särskild övergångsbestämmelse införts för de fastigheter som ligger närmast Värmdöleden.

#### PLANGENOMFÖRANDE

Byggnads AB Folkhem avses svara för genomförandet av grupphusbebyggelse och i planen ingående vägar, parker och tekniska anläggningar m m enligt exploateringsavtal som skall upprättas.

#### SAMRÅD M M

Underlag till planhandlingarna har upprättats av Folkhem projekterings AB med konsult Bengt Lindroos arkitektkontor AB.

Under planarbetets gång har samråd skett med Länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen samt berörda kommunala förvaltningar.

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret



Ingvar Persson  
Stadsarkitekt



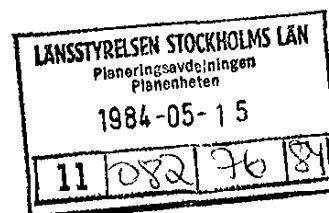
Tord Runnäs  
l:e stadsplaneingenjör

Planbestämmelserna har i december 1983 reviderats. Revideringen omfattar föreslagen övergångsbestämmelse (w), som kompletterats i syfte att medge möjlighet för fastighetsägarna att kunna göra nödvändiga förbättringsarbeten på sitt hus.

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

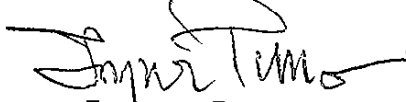


Ingvar Persson  
Stadsarkitekt



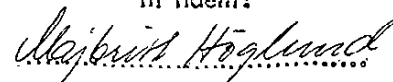
Beskrivningen har justerats i enlighet med kommunfullmäktiges beslut den 26 mars 1984, § 86.

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret



Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Nacka beslut  
den 26 mars 1984 § 86  
In fidem:



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 uppgi namn, yrke, postadress och telefonnummer.

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