

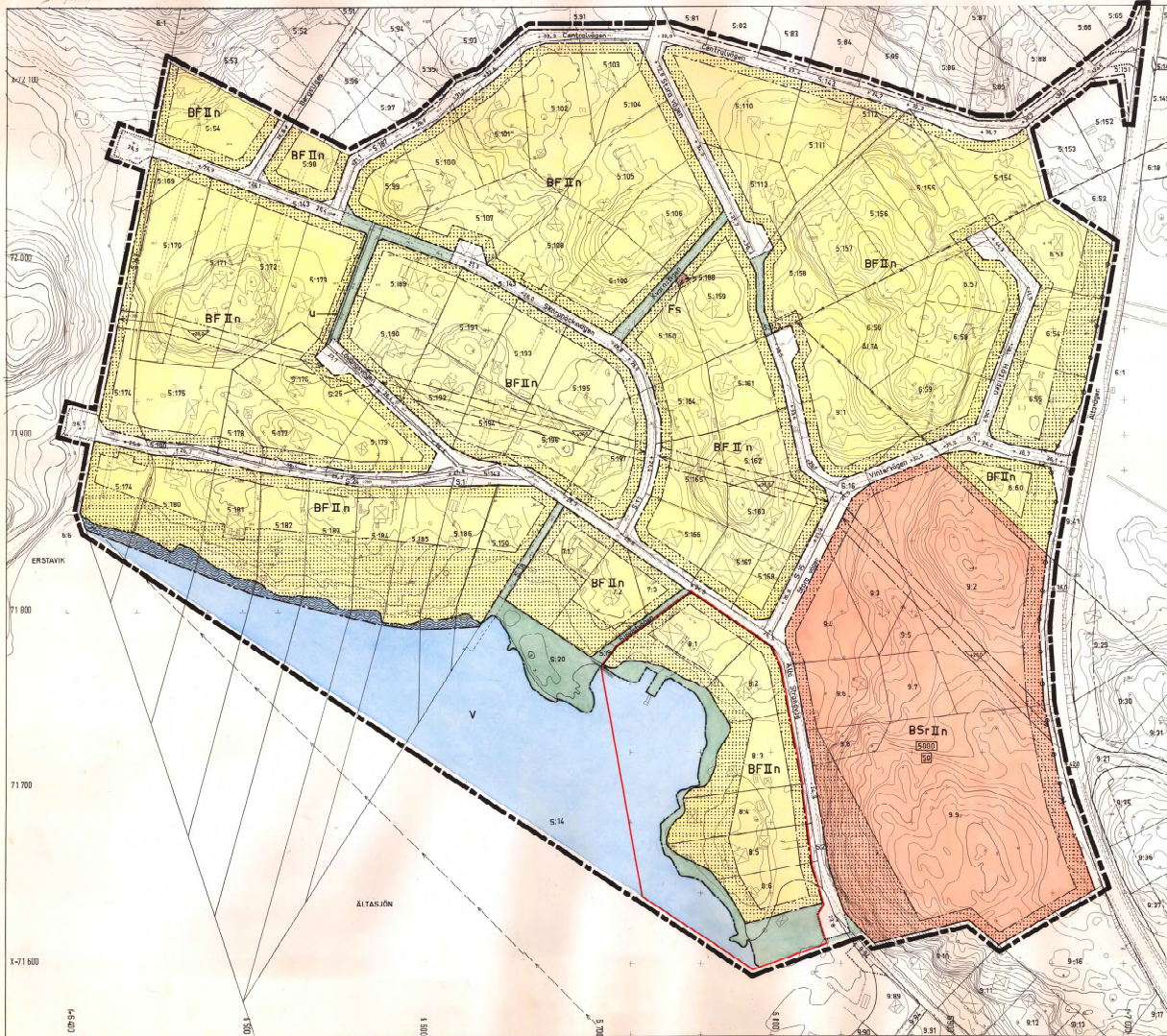
NACKA

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV KOLARÄNGEN, FASTIGHETERNA ÄLTA 8:5, 8:6 M. FL.

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA, 27 MAJ 1973

INGVAR PERSSON
Stadsarkitekt

Ingemar Johansson
JÄN WIMAN
Stadsplanarkitekt



- GRUNDKARTA**
Beteckningar
- Fastighetsgränser
 - Gällande kvarters- och annan områdegränser
 - Gällande bestämningssgränser
 - Ryggad
 - Staket
 - Läck
 - Väg
 - Staket
 - Mur
 - Gällande vghöjd
 - Avväg höjd
 - Höjdnäring
 - Polygonpunkt
 - Ruttnäring
 - Sammanhängande
 - 9,4,5,20
 - Fastighetsbeteckning
 - Autogonometr

- STADSPLANEKARTA**
Beteckningar
- Linje betyden 3m utanför det område förstås orser
 - Gällande områdegränser avsett att blåslås
 - Förlämda områdegränser avsett att blåslås
 - Kvarters- eller annan områdegränser
 - Bestämningssgränser
 - Gränslinje ej avsett att fastställas
 - Marknad med utsett
- Övriga beteckningar**
- Alman plats
 - Data eller torg
 - Park eller plantering

- Byggnadszoner**
- BF Område för bostadsområde, friliggande hus
 - BSr Område för bostadsområde, sommarhyggs hus
- Speciellområde**
- V Vattenområde
 - Ka Transformationsstation
- Övriga beteckningar**
- Mark som inte är bebyggd
 - Mark som är avskyddad och i begränsad omfattning
 - Andra vägar
 - Större utrymme föringskanal för vind icke inreder
 - Tillåten byggnadsyta i m²
 - Andra byggnader
 - Mark tillämplig för underjordiska ledningar
 - Läggda tillämpliga schaktstjup
 - Avväg höjdhöjd
 - Förstås genutjämd

Titel: Kommunfullmäktige i Nacka beslutat den 29.10.1973, s. 248

Ingemar Johansson
Stadsplanarkitekt

8.11.73-85-81

Revidering av stadsplanen för denna del av Kolarängen på den fastighetsdelen som är avsett för bostadsområde i Nacka, 27 MAJ 1973.

Ingemar Johansson

Grundkorten upprättad 1973-03-14



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-8570

8570

KARTAN PLAN A1

0191

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

11.0821-1860-73

Stockholms län

1974-05-21

Planeringsavdelningen

Handläggare

Arkitekt

L Ringdén

08/24 55 00/2163

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN

i Nacka kommun

74 05. 22

Int. 9815 19.74
R Dnr. 78/74

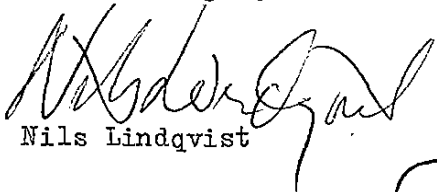
1973-98 034-3/3

Fastställelse av stadsplan
(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Nacka kommun vid sammanträde den 29 oktober 1973 antaget förslag till stadsplan för del av Kolarängen, fastigheterna Älta 8:5, 8:6 m fl, sådant förslaget åskädliggjorts på en av stadsarkitekten Ingvar Persson och stadsplanearkitekten Jan Wiman i maj 1973 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages ett på kartan med röd begränsningslinje angivet område.

- ./• Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- ./• Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- ./• Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).
- ./• Besvär enligt bilaga (Formulär U).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr länsarkitekten Erik Wretling, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, lantmätaren Anders Dahlsjö och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.


Nils Lindqvist


Erik Wretling

Bilageförteckning

- Bil 1
- Bil 2
- Bil 3

EA/SM

RF-akt 2120

Lat Sth 11:Ka-002 7.1972 30 000

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen

BESVÄRSHÄNVISNING

Bilaga
FORMULÄR U

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl. Maj:t.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från denna dag.

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, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag
DEPARTEMENTS PROTOKOLL

Datum
1974-08-26

Dnr
P1 2929/74
P1 2930/74

NACKA STADSINGENJÖRSKONTOR

ANK. - 9 SEP 1974

DN:R ~~XXXXXXXXXX~~

FASTIGHETS BILDNINGSMYNDIGHETEN

Stockholms östra länsmöteridistrikt

Ink. 1974-09-06

A Dnr. 497/74

"---

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

§ 1.

Avskrivning av besvär

Dnr 11.0821-1860-73, 11.0821-951-74 B

"----" och "----" har hos Kungl. Maj:t
anfört besvär över länsstyrelsens i Stockholms län beslut
den 21 maj 1974 angående stadsplan för del av Kolarängen,
fastigheterna Älta 8:5, 8:6 m fl i Nacka kommun.

Klagandena har sedermera återkallat besvären.

Departementschefen, statsrådet Carlsson, beslutar att avskriva
ärendet från vidare handläggning.

Bestyrkes i tjänsten

Maj-Britt Olsson
Maj-Britt Olsson

Utdrag till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
"----" Skarpnäcksvägen 14, 130 12 ÄLTA "----",
Stora Vägen 25, 130 12 ÄLTA

D 191

INKOM 110821-

-3800 73 1800 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan för del av Kolarängen, fastigheterna Älta 8:5, 8:6 m fl, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i maj 1973.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation 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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med våglinjer skrafferat vatten får ej utfyllas eller överbyggas, dock må mindre bryggor tillåtas där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

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

2 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ 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 185 m². Huvudbyggnad som uppföres i två våningar får icke uppta större areal än 110 m².
- 3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får garagebyggnad icke uppta större areal än 40 m². Anordnas garage inom huvudbyggnaden må motsvarande byggnadsyta, efter byggnadsnämndens medgivande, utnyttjas för gårdsbyggnad.
- 4 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

6 § VÅNINGSAKTAL

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

7 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,4 meter.
- 2 mom På med B betecknat område får garagebyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

8 § LÄGSTA SCHAKTDJUP

Inom med plus jämte siffra i triangel betecknat område får inte företas schaktning, sprängning, borrhning eller andra ingrepp i undergrunden under den höjd över grundkartans nollplan som siffran anger.


9 § ANTAL LÄGENHETER

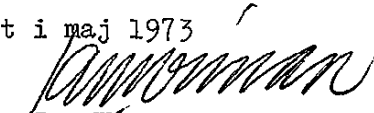
- 1 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.
- 2 mom På med siffra i kvadrat i betecknat område får icke fler lägenheter anordnas än som siffran anger.


10 § UTFARTSFÖRBUD

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

Nacka i stadsarkitektkontoret i maj 1973


Ingvar Persson
Stadsarkitekt


Jan Wiman
Stadsplanarkitekt

Tillhör kommunens arkiv i
Nacka beslut
den 20.10.1973 s. 248 ✓
In fidem:


INKOM 11331-

1973 10 18 73

D 191

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan för del av Kolarängen, fastigheter Älta 8:5, 8:6 m fl, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i maj 1973.

B E S K R I V N I N G

STADSPLANEFÖRSLAGET OMFATTAR

- 1 Denna beskrivning
- 2 Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
- 3 Översikt, markanvändning 1972
- 4 Fastighetsförteckning

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

G ä l l a n d e p l a n e r

För del av området gäller avstyckningsplan fastställd den 30 november 1933. Längs Ältavägen gränsar planförslaget mot byggnadsplan fastställd den 4 maj 1938. Byggnadsförbud i avvakten på ledningar för vatten och avlopp råder inom de områden som omfattas av ovannämnda planer. Längs Ältasjöns strand gäller strandlagsförbud.

Ö v e r s i k t l i g a p l a n f r å g o r

Någon fastställd eller antagen översiktsplan för Älta finns inte. Från 1963 och 1967 finns förslag till generalplan för Älta, men då ingen klarhet beträffande eventuell tunnelbana och dess läge förelegat, har något slutligt ställningstagande till dessa planförslag inte tagits. Den aktuellaste behandlingen av översiktliga frågor finns i förslag till regionplan 1973 samt i Plankommittén för Bollmorasektorn planutredning av år 1972. Utredningsarbetet har avancerat så att tunnelbanedragningar norr om Ältasjön har avförts från vidare diskussion och därmed kan markanvändningen för norra Älta entydigt redovisas som område för bostäder med lägre markutnyttjande, dvs i princip villor, småhus i grupp eller annan lågbebyggelse.

Den planutredning för Bollmorasektorn, som framtagits i samarbete mellan berörda kommuner, pekar förutom på de interkommunala frågeställningarna, även på några för Älta vitala generalplanefrågor, främst beträffande trafik samt den kulturella och sociala servicen.

Arbetet med en områdesplan (dispositionsplan) för Kolarängen och den övriga delen av norra Älta startades samtidigt med föreliggande detaljplan, varför stadsplaneområdet egna förutsättningar liksom dess samverkan med hela dispositionsplaneområdet blir beaktat. Stadsplaneområdet bedöms inte föregripa eller spoliära lämpliga dispositioner i det vidgade sammanhanget.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Ä g o f ö r h å l l a n d e n o c h b e b y g g e l s e - s t r u k t u r

Nästan alla fastigheter är i privat ägo och sammanhängande ytor med få ägare förekommer i stort sett endast i området öster Stora vägen, söder Vintervägen. Tomtstorlekarna ligger mellan 1500 och 3000 m² och möjligheter till delningar och avstyckningar torde föreligga i sådan omfattning att en minst 50 procents förtätning kan förutses om den sker i form av traditionella villatomter.

B e b y g g e l s e

Av de nuvarande tomterna inom planområdet har 47 % permanentbostäder och 43 % fritidshus och resten, 10 %, är obebyggda.

T e r r ä n g o c h t o p o g r a f i

Markhöjderna inom planområdet varierar mellan +25 och +50 meter och karaktäristiskt för området är de bitvis mycket markerade höjdvariationerna, som gör smärre avsnitt svårbebyggda.

T r a f i k

Alla trafikantkategorier blandas på det befintliga vägsystemet, som inte idag visar någon särskild uppdelning på funktion, exempelvis matnings- eller entrégator. Enda klart överordnade gata i anslutning till planområdet är Ältavägen, vilken fungerar som sekundärled med relativt stor andel regional genomfartstrafik.

S e r v i c e

Planområdet innehåller inte någon servicefunktion.

Vid Älta gård finns låg- och mellanstadieskola, barnstuga samt en mindre butik.

Vid Älta centrum, Stensö, finns högstadieskola, kvartersgård, barnstuga, bibliotek och övrig social service, dessutom finns där den kommersiella service som kommundelscentra i princip kan erbjuda.

PLANFÖRSLAGETS UTFORMNING

Allmänna förutsättningar

Arten av bebyggelse kan i princip sägas vara fastlagd i de bedömningar som gjorts i tidigare nämnda översiktsplaner.

Den förtätning som bör ske får formen av styckningar i mindre villatomter, dessutom föreslås ett område för gruppbebyggelse för c:a 50 enheter.

Strandvistet (S:20) samt de två tillfarterna (S:18, S:19) som är samfälligheter tillhörande ett antal fastigheter inom Kolarängen föreslås nu bli parkmark. Som parkmark föreslås även den del av samfälligheten S:14, sjövistet, som genom uppgrundningen blivit en strandremsa gränsande mot fastigheterna Älta 8:1 t o m 8:6.

Planavgränsningen i väster följer gränsen mot Nacka fri-luftsreservat, men smärre intrång för två vändplaner föreslås för att inte onödigtvis ta i anspråk blivande byggnadskvartermark.

Vägar

En försiktig trafikanering föreslås för att anpassa trafiksystemet till en trafiksäkerhetsnivå som motsvarar dagens krav. Huvudprincipen är att få bort onödig genomfartstrafik samt att minimera biltrafiken längs Älta Strandväg och Stora vägen norrut då dessa gator enligt hittillsvarande översiktsplaner skall utgöra uppsamlingsled för gång- och cykeltrafik från Kolarängen mot Älta centrum. Speciella friliggande gång- och cykelvägar skall inte anläggas där gång- och cykeltrafiken sammanfaller med smågator (entrégator, angöringsgator). Inom planområdet kommer Vintervägen, Stora vägen på sträckan mellan Vintervägen och Älta Strandväg samt Centralvägen mellan Ältavägen och Stora vägen att fungera som matargata, d v s få en något överordnad uppgift i trafiksystemet. Övriga i planområdet ingående gator är entré- eller angöringsgator, innebärande låg trafikbelastning och låg hastighet.

Vägområden föreslås generellt till 8,0 meter. Skarpnäcksvägen väster om Kvarnstigen föreslås få ligga kvar med nuvarande sektion, varierande mellan 7,3 och 8,0 meter. Tidigare nämnda matargatsdel av Stora vägen föreslås, med hänsyn till gång- och cykeltrafiken, få sektionen 11,0 meter med ensidig breddning åt öster. I vissa avsnitt kan inte en entydig vägbredd anges. Anpassning till gällande fastighetsindelning och breddningar för förbättringar av vägstandarden ger ibland varierande och oregelbundna vägmarskmarker. De delar av nuvarande gatusystem som övergår till att bli promenadvägar i grönstråk behåller nuvarande sektion. Vändplanerna görs 15 meter breda, vilket mått är ett avsteg från de gatunormer som framdeles torde komma att gälla inom nyexploateringsområden. Denna minimering av vändplanerna innebär endast att bilarna måste ta ned hastigheten till nära stillastående vid vändning, vilket kan vara en rimlig standardjämkning vid planläggning i redan bebyggda områden.

V i l l a o m r å d e n a

För området norr om Älta strandväg ger planens utformning stor frihet för den kommande tomtindelningen och de intrång på tomtmark som föreslås är föranledda av det gaturum som behövs. För området söder Älta strandväg utlägges byggnadsrätt som motsvarar endast en tomtrad längs gatan. Avsteg från denna princip föreslås vid fastigheterna Älta 7:2 och 7:3 där byggnadsrätt läggs ut så att två väl byggbara tomter kan bildas.

G r u p p h u s o m r å d e n a

Planförslaget utformas flexibelt då husgruppering, bostadskomplement, trafikmatning o dyl ännu ej studerats. Bebyggelsens omfattning läses i planförslaget till maximalt 50 enheter och sammanlagd byggnadsyta 5000 m². Planförslagets utformning medger att olika ägandeformer tillämpas.

S e r v i c e

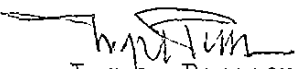
I förestående planutredningar för Kolarängen och Strålsjöområdet i Älta tas frågor om service upp. I den slutliga programskrivningen för dessa planarbeten bestäms serviceutbud och servicenivå. Erforderliga ytor och lägen kan redovisas först i en framlagd områdesplan. För det delområde som omfattas av föreliggande planförslag måste service-situationen bedömas med utgångspunkt från den omfattning och takt som nybebyggelsen får.


När behov av nyanläggningar uppstår så torde vid denna tidpunkt dimensionering och anläggande kunna ske med en genomarbetad områdesplan som underlag. Om behov av lokal för fritidsaktiviteter eller någon form av samlingslokal konstateras relativt snabbt, så bör detta kunna ordnas på bostads-kvartersmark om anläggningen endast används inom planområdet.

Förutom den service som är föremål för planläggning, kan i områden med friliggande villor påräknas etablering av hantverk i olika former och med stadsdelen som kundunderlag. Stadsplanebestämmelserna medger sådan etablering under förutsättning att närboende och grannar inte störs.

Kollektivtrafiken blir liksom idag bussar som trafikerar Ältavägen mot Stockholm. Framdeles, när man på regional nivå klarlagt det framtida kollektivtrafiksystemet, kan ändringar bli aktuella.

Nacka i stadsarkitektkontoret i maj 1973


Ingvar Persson
Stadsarkitekt


Jan Wiman
Stadsplanearkitekt

För när kommunfullmäktiges i

Nacka beslot

den 29.10.1973 s. 248 ✓

In för:


.....

Bil 3

LÄNSSTYRELSEN

PM

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten
Handläggare

1974-04-30

11.0821-1860-73

Bitr. länsarkitekt
E Wretlind-RK
08/24 55 00
ankn. 2156, 2157

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

Förslag till stadsplan för del av Kolarängen, fastigheterna Älta 8:5, 8:6 m.fl. i Nacka kommun

Sakägare som anfört erinringar har vid kommunikering 15 mars - 5 april 1974 beretts tillfälle att taga del av stadsarkitektkontorets yttrande den 25 juni 1963, kommunfullmäktiges beslut om antagande den 29 oktober 1973 samt planenhetens promemoria den 13 mars 1974. Denna promemoria och lantmäterienhetens promemoria den 4 mars 1974 har samtidigt tillställts kommunen för yttrande. Mot bakgrund av de synpunkter som numera framförts kan anföras följande.

Planförslaget avser omvandling för permanent bosättning av ett äldre f.n. blandat i det närmaste fullbyggt permanent- och fritidsbebyggelseområde som tillkommit delvis utom plan och delvis inom ramen för avstyckningsplan. Förslaget förutsätter förhållandevis måttliga ingrepp i befintliga förhållanden. Inom och i anslutning till ett mindre, f.n. i huvudsak obebyggt delområde utmed Ältavägen föreslås gruppbebyggelse i form av sammanbyggda småhus (max. 50 enheter). I övrigt avses att bibehålla planområdet för friliggande enfamiljshus. Förslaget beräknas möjliggöra en 50-procentig förtätning av det nuvarande fastighetsbeståndet. Det befintliga vägnätet har till stora delar bibehållits. För höjande av trafiksäkerhetsnivån har vägarna breddats och uppbrutits på återvändsgator med vändplaner. Mellanliggande vägdelar och två samfällda områden S 14 och S 20 utmed Ältasjön har utlagts till parkmark.

I skrivelser till byggnadsnämnden och länsstyrelsen i samband med och efter utställandet (25 maj t.o.m. 18 juni 1973) och i påminnelser med anledning av den nu vidtagna kommunikeringen har emellertid framställts erinringar från ett mycket stort antal enskilda sakägare. Anmärkningar har på så vis anförts från ägarna till fastigheterna Älta 5:65, 5:89, 5:96, 5:101, 5:106, 5:107, 5:112, 5:113, 5:151, 5:152, 5:153, 5:154, 5:159, 5:161, 5:162, 5:163, 5:166, 5:167, 5:168, 5:173, 5:176, 5:177, 5:181, 5:182, 5:184, 5:185, 5:189, 5:194, 5:195, 5:197, 7:1, 7:2, 7:3, 8:1, 8:2, 8:4, 8:5, 8:6, 9:1. Vissa av dessa markägare har anfört erinran genom undertecknande av skrivelser från föreningen Sjövistet, en förening mellan delägarna i det samfällda området S20. Föreningen Sjövistets skrivelser torde representera även ägarna till fastigheterna Älta 5:164, 8:3, 9:3, 9:4, 9:5, 9:6, 9:7. För fastigheterna Älta 5:108, 5:150 och 5:190 har erinringar anförts av personer som icke står upptagna i fastighets- och markägareförteckningen (för 5:108 "---", för 5:150 "---", för 5:190 "---"). Erinringar har dessutom anförts av "---", "---", "---", "---", "---", "---", "---", "---", "---" samt en person vars namnteckning icke har kunnat tydas, allt personer som icke återfunnits i fastighets- och markägareförteckningen och vars fastighetsanknytning ej heller på

1st Sh 11:PI-011 10.1972 10 000

annat sätt framkommit. Nämnda anmärkningar representerar, kan antas representera eller uppges representera sammanlagt 49 fastigheter varav 3 utanför och 46 inom planområdet. (Det kan noteras att f.n. det totala antalet avstyckade bostadsfastigheter inom planområdet uppgår till c:a 85).

Anmärkningarna riktar sig mot föreslagen uppbyggnad av vägnätet i återvändsgator med vändplaner, föreslagen utläggning av vissa vägdelar till parkvägar, intrång för vägbreddningar, vändplaner och siktavskärningar, omfattningen av punktprickad mark som icke får bebyggas, föreslagen gruppbebyggelse inom del av området, föreslagen disponering (parkmark) av de samfälliga områdena S14 och S20. Ägaren till Älta 5:153 har uttryckt önskemål om att bli intagen i planområdet. I övrigt har upptagits frågor som icke regleras i samband med fastställelse av detaljplan (ersättningsanspråk, önskemål om ändrad fastighetsindelning, önskemål om anslutning till kommunalt VA-nät).

Hysesgästföreningen i Stor-Stockholm har avgivit yttrande angående de alternativförslag som föregått det aktuella förslaget. Föreningen rekommenderar låghusbebyggelse av karaktär flerfamiljshus (radhus, friliggande villor), separerad trafik (säckgator) med handikappvänliga trottoarer för gångtrafiken, strandområdet bör utläggas till allmänning (strandpromenad). Vidare anföres synpunkter avseende det kommersiella servicoutbudet, vilka torde avse ett större sammanhang än enbart det aktuella planområdet.

Älta Fastighetsägareförening har anmärkt mot föreslagen disponering av de samfälliga områdena S14 och S20 (parkmark), föreslagen gruppbebyggelse samt föreslagna vändplaner för Skarpnäcksvägen och Stora vägen. Föreningen har dock icke haft någon erinran mot föreslagen vändplan för Älta Strandväg.

Tyresö kommun, som kommer att föra en avloppstunnel genom området, har framhållit angelägenheten av att bebyggelse t.v. förhindras inom viss delsträcka. - Denna fråga har numera åtgärdats i samband med upprättandet av tomtindelingsförslag för berörd del av planområdet.

Vägförvaltningen har i yttrande den 29 juni 1973 icke haft något att erinra under följande förutsättningar: För radhusområdets trafikförsörjning redovisas en öppning i anslutningsförbudet längs Ältavägen. Om en från trafiksäkerhetssynpunkt godtagbar utformning skall tillskapas av en anslutning i denna punkt bör den allmänna vägens profil förbättras och bör vägen breddas på berört avsnitt. Vägförvaltningen förordar dock att trafikförsörjningen helt sker från Vintervägen. Vägförvaltningen som tidigare ansett att fastigheterna Älta 5:152, 5:153 och 6:52 bör intagas i planområdet och att därvid anslutningsförbud bör redovisas mot Ältavägen, förutsätter att dessa synpunkter kommer att beaktas vid kommande planläggning av området norr om det aktuella. Vidare understrykes angelägenheten av att den fortsatta detaljplanläggningen i Älta sker mot bakgrund av en remissbehandlad och kommunalt förankrad dispositionsplan.

Lantmäterienheten har i en promemoria den 4 mars 1974 utrett gränsförhållandena för samfälligheten S14. Med hänsyn till föreliggande

oklarhet beträffande gränsen mellan detta område och fastigheterna Älta 8:1-8:6 föreslår lantmäterienheten i första hand att området S14 och angränsande kvartersmark undantages från fastställelse. I andra hand föreslås att planförslaget fastställas utan undantag, varvid av fastställelsebeslutet bör framgå att parkmarken vid Älta-sjön till ingen del skall omfatta Älta 8:1-8:6. Ett tredje alternativ som anges är att fastställa planförslaget utan undantag och utan reservation beträffande fastighetstillhörighet.

Planenheten har i promemoria den 13 mars 1974 framhållit behovet av en översiktlig planering såsom grund för detaljplaneringen. Med hänvisning till bullerstörningar från Ältavägen har anförts uppfattningen att en 30 meter bred zon av det föreslagna grupphusområdet utmed denna väg bör undantagas från fastställelse. Planenheten har icke haft något att erinra mot föreslagen utformning av vägnätet inom planområdet men har påpekat att vid genomförandet av planen behöver vägmarken icke tas i anspråk förrän så anses erforderligt. Med hänvisning till lantmäterienhetens ovannämnda promemoria har föreslagits att från fastställelse undantages området S14 samt fastigheterna Älta 8:1-8:6. Med anledning av Tyresö kommuns påpekande har slutligen föreslagits att visst område i anslutning till den planerade avloppstunneln undantages från fastställelse.

Stadsarkitektkontoret i Nacka kommun har i yttrande häröver den 26 mars 1974 ansett att de områdesstudier som vidtagits för Kolarängen tillsammans med planutredningen för Bollmorasektorn och regionplan 1973 har kunnat belysa de frågeställningar som har betydelse för föreliggande planförslag. Bland annat har studerats olika befolknings- och förtättningsalternativ och servicenivåns struktur och omfattning. Därvid har framkommit att det är realistiskt att gå fram med detaljplan för den aktuella delen av Kolarängen vars fysiska struktur redan låsts genom startad utbyggnad av VA-ledningar. Beträffande bullersituationen vid Ältavägen framföres att en förutsättning för detaljplaneförslaget har varit att Ältavägens trafikbelastning icke får öka avsevärt över 10.000 fordon per dygn vilket kan bedömas inträffa omkring år 1985. Om Ältavägen på längre sikt skall bära regionala trafikuppgifter måste vägen föras utanför Kolarängen. Det föreslagna undantaget inom grupphusområdet bedömes icke nödvändigt. Bullerstörningarna från denna väg kan begränsas genom avskärmande garagelängor i vägens närhet. Föreslagna vägområden m.m. bedömes erforderliga. Problematiken i anslutning till Tyresö avloppskulvert kommer att lösas i samband med tomtindelning. Beträffande det samfällda området S14 anser stadsarkitektkontoret att ett undantag i avvaktan på gränsbestämning endast kommer att fördröja möjligheterna att bebygga berörda fastigheter.


Planenheten har icke funnit anledning att frånga uppfattningen att detaljplaneringen bör förberedas i en översiktlig planering. Denna principiella uppfattning bör emellertid icke hindra fastställelse av detaljplan för det aktuella området av Kolarängen vars struktur såsom påpekats i hög grad har låsts genom den redan inledda utbyggnaden av VA-ledningar. Avsaknaden av en kommunalt förankrad översiktsplan kunde dock ha motiverat att valet mellan framtagna planalternativ hänskjutits till kommunfullmäktige. Med hänvisning till vad stadsarkitekten anförts synes de föreslagna undantagen utmed Ältavägen och i anslutning till Tyresö avloppstunnel ej längre motiverade. Planenheten anser alltså att stadsplan för det samfällda området S14 och angränsande fastigheterna Älta 8:1-8:6 bör avvakta gränsbe-

stämning. Nämda samfällighet och fastigheter bör därför undantagas från fastställelse.

Med anledning av de anmärkningar som enligt ovan anförts av enskilda sakägare kan anföras följande synpunkter. Föreslagen uppbyggnad av vägnätet i återvändsgator med vändplaner motiveras av behovet att begränsa trafikströmmarna genom området och av behovet att tillskapa ett gång- och cykelstråk som förbinder norra Älta med skol- och serviceanläggningar inom övriga delar av Älta. Med hänvisning till dagens standardkrav har vägområden och vändplaner givits rimlig dimensionering och utformning. Det torde vid planläggningen för ett äldre blandat bebyggelseområdes omvandling till ett permanent bostadsområde vara ofrånkomligt - även vid begränsade standardkrav m.m. - att belasta de befintliga fastigheterna med intrång för vägbreddningar, vändplaner, siktavskärningar m.m. Anmärkningen från ägaren till Älta 5:151 synes förståelig då förslaget icke ger honom någon bebyggelsemöjlighet. Föreslagen planutformning synes emellertid motiverad av plan- och trafiksäkerhetsskäl och utvisar handlingarna att markägaren kommer att ges bebyggelsemöjligheter inom angränsande fastighet Älta 5:152, på grund av anslutningsproblem dock först i samband med området norr om det aktuella. Även övriga intrång synes av samma skäl motiverade. Vid en genomgång har planenheten konstaterat att icke i något fall medför intrången sådan begränsning av möjligheterna att framgent utnyttja fastigheterna att en ändring av planförslaget av denna anledning kan anses befogad. Såsom påpekats i planenhetens tidigare promemoria behöver vägmark icke tas i anspråk förrän så erfordras för plangenomförandet. För undvikande av ytterligare bebyggelse i Ältasjöns omedelbara närhet synes befogat att såsom föreslagits punktpricka all kvartermark mellan denna sjö och den befintliga bebyggelsen söder och sydväst om Älta strandväg. Planenheten har icke funnit något att erinra mot att del av planområdet har disponerats för grupphusbebyggelse. Motiv hade med all säkerhet kunnat anföras för ett alternativ med betydligt större inslag av sådan bebyggelse. Ovan har föreslagits att område S14 undantages för gränsbestämning. I princip synes dock befogat att såsom parkmark disponera ett sådant genom uppgrundning bildat strandområde. Område S20 disponeras redan såsom rekreationsområde av en stor del av fastigheterna inom planområdet. Det är därför naturligt att området i plan utlägges såsom parkmark. Av handlingarna framgår att fastigheterna Älta 5:152, 5:153 och 6:52 icke kan anslutas till VA-nätet inom planområdet. Fastigheterna avses emellertid att intagas i stadsplaneförslag för området norr därom.

Planenheten förutsätter att vägförvaltningens synpunkter kommer att beaktas i samband med plangenomförandet.

Planenheten, som i övrigt icke har något att erinra, anser på anförda skäl att förslaget bör fastställas med undantag för det samfälliga området S14 och de angränsande fastigheterna Älta 8:1-8:6.


Erik Wretlind
Bitr. länsarkitekt


Lars Ringdén