

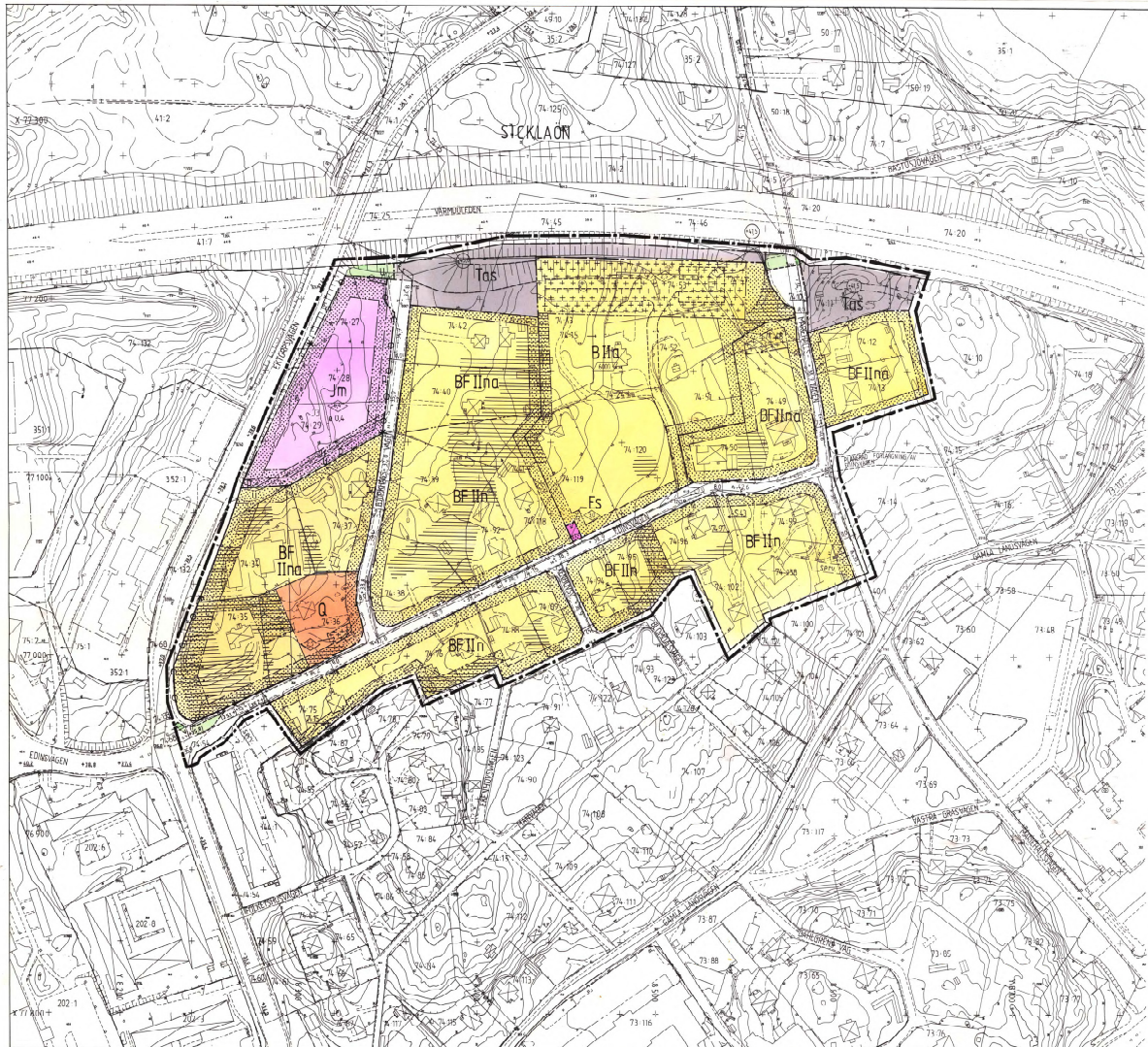
NACKA

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV EKTORP, FASTIGHETERNA SICKLAÖN 74-120 M.F.L. ETAPP I

UPPRÄTTAD PÅ STADSARKITEKTENKONTORET I NOVEMBER 1983
REVIDERAD PÅ STADSARKITEKTENKONTORET I DECEMBER 1984

BYGGMÄSTARE
KONSTRUKTIONSBYRÅ
1805-07-3 E
1802-08-31

Torg Runnas
TORG RUNNAS
F.s. stadsplaneringsbyrå



- BETECKNINGAR**
- Grundkartor
- FASTIGHETSGRÄNS
 - GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS
 - BOSTADSPÄNS MED TRAPPOR, UTMÅS
 - BYGGMÄSTERS ARKITEKTUR ELLER TRÄKKONTURER
 - TRANSFORMATOR
 - SPÄNNE
 - HÅK
 - SJÖSTRÖM
 - VÄG
 - SLÄTT
 - BECKENSINNESSTOLPE
 - * 0,5
 - 1,0
 - 1,5
 - 2,0
 - 3,0
 - 4,0
 - 5,0
 - 6,0
 - 7,0
 - 8,0
 - 9,0
 - 10,0
 - 11,0
 - 12,0
 - 13,0
 - 14,0
 - 15,0
 - 16,0
 - 17,0
 - 18,0
 - 19,0
 - 20,0
 - 21,0
 - 22,0
 - 23,0
 - 24,0
 - 25,0
 - 26,0
 - 27,0
 - 28,0
 - 29,0
 - 30,0
 - 31,0
 - 32,0
 - 33,0
 - 34,0
 - 35,0
 - 36,0
 - 37,0
 - 38,0
 - 39,0
 - 40,0
 - 41,0
 - 42,0
 - 43,0
 - 44,0
 - 45,0
 - 46,0
 - 47,0
 - 48,0
 - 49,0
 - 50,0
 - 51,0
 - 52,0
 - 53,0
 - 54,0
 - 55,0
 - 56,0
 - 57,0
 - 58,0
 - 59,0
 - 60,0
 - 61,0
 - 62,0
 - 63,0
 - 64,0
 - 65,0
 - 66,0
 - 67,0
 - 68,0
 - 69,0
 - 70,0
 - 71,0
 - 72,0
 - 73,0
 - 74,0
 - 75,0
 - 76,0
 - 77,0
 - 78,0
 - 79,0
 - 80,0
 - 81,0
 - 82,0
 - 83,0
 - 84,0
 - 85,0
 - 86,0
 - 87,0
 - 88,0
 - 89,0
 - 90,0
 - 91,0
 - 92,0
 - 93,0
 - 94,0
 - 95,0
 - 96,0
 - 97,0
 - 98,0
 - 99,0
 - 100,0
- STADPLANMÄRK**
- A. Grundskeppningar
- LINJE BETÄNDE 3 M UTÅNFOR DET UTMÅS FÖRSLAGET AVSER
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDESGRÄNS
 - BECKENSINNESGRÄNS
- B. Områdesbeteckningar
- ALLMÄN PLATS
 - GÅRD ELLER TORG
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGMÄSTERSKARTER
- B BOSTÄDER
 - K KULTURMUSEUM
 - Jm SMÅINDUSTRI
- SPECIALOMRÅDEN
- Q SÄLLERSÖVAD
 - Q TRANSFORMATORSTATION
- C. Övriga beteckningar avsedda att fastställas
- PARK SOM INTE FÅR BEHÅLLAS
 - MARK FÖR UTMÅS GARAGE O DYL
 - LEGNINGSOMRÅDE
 - U GÄLLANDE GÅTUMÖD AVSEDD ATT UTGÅ
 - GÅTUMÖD
 - F FÖRSTÄNDE HUS
 - A ANNAN HÄRDEDD
 - BRUTTAREAL I KVADRATER
 - EXPLOATERINGSGRÄD
 - ANVÄNBARAREAL
 - HÄRDEDD MED VINDSVEJLNING
 - UTFORMNING MED BEKÄNDE AV TRAFIKBULLER
 - UTÅNFORSTORVD T VÄRSTRECK MED PIL MARKER
 - FORQUESS SLOTT
 - P PLANTRÄTT SKYTTENOMRÅDE
- D. Illustrationsvillkor
- OMRÅDE I HÖR FÄRGET PLANERINGSKONTORETS FÖRDRAS
 - SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET MED HÄNSYN TILL
 - BEHÅLLNING VEGETATION

nr 10 85/99 26
1805-07-3 E
1802-08-31

GRUNDKARTANS RIKTIGHET INTILL 50 M
UTÅNFOR FÖRSLAGETS GÄLLANDE BESTYCKES
Torg Runnas

1805-07-3 E
1802-08-31



10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M
SKALA 1:1000
85/99 S 343
1805-07-3 E



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-85/99

85/99

KARTAN PLAN A1

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT

36

Datum
1986-01-30Dnr
P1 1706/85Bo Swedén
Ektorpsvägen 18
Ektorp
131 45 NACKA

LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN			
Sicklaåsen			
1986-02-19			
II	082	38	85

Besvär i fråga om stadsplan inom Nacka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 26 september 1985 ett förslag till stadsplan för del av Ektorp, fastigheterna Sicklaån 74:120 m.fl., etapp I, Nacka kommun.

Arbetsgruppen för Ektorps villasamhälle har överklagat beslutet genom besvär.

Arbetsgruppen för Ektorps villasamhälle har inte besvärsrätt. Besvärshandlingen har emellertid undertecknats av Bo Swedén som äger en fastighet inom planområdet och regeringen prövar därför besvären såsom anförda av honom.

Planförslaget innebär en första etapp i utbyggnaden av Ektorpsområdet och syftar främst till att komplettera den befintliga bostadsbebyggelsen med villor och flerbostadshus samt att reservera mark för småindustri- och hantverksändamål.

I besvären vidhåller Bo Swedén sina anmärkningar mot bl.a. den föreslagna flerbostadshusbebyggelsen vid Frihetsvägen och mot att ett område utlagts för småindustriändamål. Han anser att största möjliga hänsyn måste tas till den befintliga villabebyggelsen, som är Nackas äldsta permanenta villaområde, och att minsta möjliga förändring därför bör ske inom Ektorp.

Regeringen finner inte anledning till någon annan bedömning av planförslagets lämplighet än den länsstyrelsen gjort. Besvären skall därför avslås.

REGISTRERING

Datum

1986-02-28

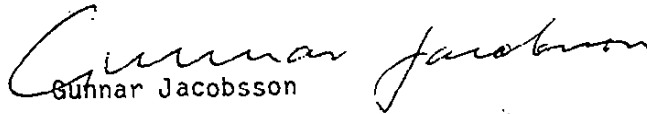
Införing i fastighetsregistret för verkställig handling

Margareta Spence
För fastighetsregistermyndigheten
Stockholm kommun

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson


Gunnar Jacobsson

Länshövetskansliet, Södertälje län

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

G. Karlén

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-38-85) ✓
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
bitr länsarkitekt
Kurt Thöldte
Tel: 08-785 51 49 (direkt)

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum	Beteckning
1985-09- 26	11.082-38-85

Nacka kommun
131 81 NACKA

Förslag till stadsplan för del av Ektorp, fastigheterna Sicklaön 74:120 m fl, Etapp I, i Nacka kommun.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan-nämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 18 februari 1985.

Stadsplanen visas på en i november 1983 upprättad och i december 1984 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen genom stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 4 maj 1984.

I vissa skrivelser riktas anmärkningarna mot planförslagets syfte och utformning. Det är i första hand kommunen som har ansvar för planering och bebyggelseutveckling. Anmärkningarna bedöms inte ha sådan tyngd att de mot den bakgrunden kan anses utgöra hinder mot fastställelse av planen.

Länsstyrelsen anser i övrigt att kommunen gjort en rimlig av-vägning mellan enskilda och allmänna intressen och ansluter sig till kommunens bemötande i tjänsteutlåtandet. De skrivelser som kommit in till länsstyrelsen föranleder inget ändrat ställnings-tagande.

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

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit före-trädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, förste länsassessor Per Evaeus samt bitr länsarki-tekt Kurt Thöldte, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut.

Kurt Thöldte

SB/

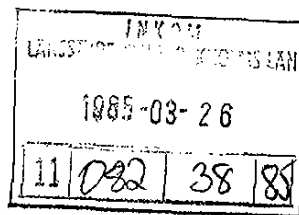
Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6

Handläggare:
I:e stadsplaneingenjör
Tord Runnäs



Förslag till stadsplan för del av Ektorps, fastigheterna Sicklaön 74:120 m fl i Nacka kommun, etapp I, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i november 1983. Reviderad i december 1984.

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 B y g g n a d s k v a r t e r

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med BQ betecknat område får användas endast för bostadsändamål och skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ny byggnad med i huvudsak samma utformning får endast uppföras om befintlig byggnad till väsentlig del förstörs av våda.

2 mom S p e c i a l o m r å d e n

- a) Med Tas betecknat område skall hållas tillgängligt för anordningar till skydd mot trafikbuller.
- b) 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 p och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § MARKHÖJD

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av byggnadskvarter eller specialområde skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

5 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger.

7 § 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 byggnadsarea än 160 kvm. Huvudbyggnad som uppföres i två våningar, en våning jämte suterrängvåning eller en våning jämte inredningsbar vind får icke uppta större byggnadsarea 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 sammanlagd byggnadsarea än 40 kvm.

4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

5 mom Inom med e och siffra betecknat område får

den sammanlagda bruttoarean inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.


8 § 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.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5,6 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.
- 7 mom Inom med a betecknat område skall byggnader utformas med beaktande av bullersituationen.

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


Ingvar Persson
Stadsarkitekt

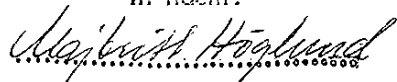

Tord Runnäs
l:e stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i

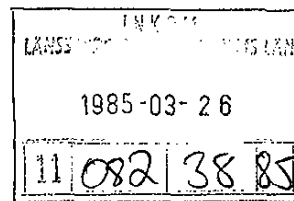
Nacka beslut

den 8-2-18 § 40

In fidem:



Handläggare:
1:e stadsplaneingenjör
Tord Runnäs



Förslag till stadsplan för del av Ektorp, fastigheterna Sicklaön 74:120 m fl i Nacka kommun, etapp I, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i november 1983 (kompletterad enl Kommunstyrelsens beslut 1984-03-05, § 62). Reviderad i december 1984.

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. Illustrationsskiss, skala 1:1000
4. Illustrationsskiss för del av området, skala 1:400
5. Inventering och utvärdering av befintlig vegetation
6. Utdrag ur kommunöversikt 1980
7. Fastighetsförteckning

Dessutom finns program och förslag till områdesplan för Ektorp samt trafikbullerutredning (PM-S-1945-B) upprättad av Ingemansson Akustik.

PLANDATA

L ä g e

Planområdet är beläget på östra Sicklaön inom stadsdelen Ektorp. Planområdet begränsas av Värmdöleden, Ektorpsvägen samt fastigheterna utefter Edinsvägen och Mariehällsvägen.

A r e a l

Planområdets totala areal är cirka 8,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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

Översiktliga planer

Enligt kommunöversikt 1980 bör ett områdesplanearbete vara genomfört under 1981-82. I resursinventeringen "Markanvändningsplan 1977" bedöms området kunna innehålla grupphus/flerbostadshus, villor och småindustri/hantverkslokaler. I den kommunöversikt och markanvändningsplan, som nu är under utarbetande, överensstämmer planområdet i huvudsak med vad som tidigare redovisats.

En områdesplan för östra Sicklaön upprättades 1973. Denna plan redovisade i huvudsak servicesituationen och var ett led i bedömningen för en utbyggnad av Ektorps centrum.

Som underlag till den etappvisa utbyggnaden och stadsplaneläggningen av Ektorpsområdet finns program och förslag till områdesplan upprättat 1983.

Detaljplaner

För en mindre del av planområdet gäller stadsplan, fastställd 1967-03-14. För området i övrigt saknas detaljplan och omfattas av allmänt tätbebyggelseförbud. Utefter Värmdöleden råder byggnadsförbud enligt 47 § Väglagen.

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 1983-87, antaget av kommunfullmäktige 1982-11-30, har byggstart av 70 lägenheter i flerbostadshus/grupphus angivits till 1984. Statlig bostadslånefinansiering av bebyggelsen förutsättes.

Program

I samband med att byggnadsnämnden och kommunstyrelsens arbetsutskott, 1982-10-19 resp 1982-10-20, tillstyrkte programmet till områdesplan beslöts även att arbetet med den första stadsplaneetappen skulle påbörjas och löpa parallellt med det fortsatta områdesplanearbetet. Härvid skulle undersökas möjligheterna att få med flerbostadshus så långt det är möjligt.

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

Terrängförhållanden, vegetation och lokalklimat

Området är delvis starkt kuperat. Nivåskillnaden mellan de högst och lägst belägna delarna är 12-13 meter.

Planområdet har en varierande naturmiljö.

I en stor del av området går berg i dagen eller är täckt med ett tunt jordlager. Vegetationen här är sparsam. Inom de lägre partierna finns mer sammanhållet bestånd med träd, som bedöms värdefull för både stads- och närmiljön. Därutöver finns enstaka träd av stort värde. Villatomterna utgöres i regel av uppodlade trädgårdar med häckar mot gatan. Dessa sammanhängande stråk är värdefulla för gatu- och närmiljön.

Fastigheterna utmed Edinsvägens sydvästra del gränsar mot Högåsens bergsparti. Delar av dessa fastigheter har begränsat solljusinfall.

Inom de lågt belägna partierna i norra delen av Björkhagsvägen kan risk för kalluftssamlingar finnas, varför bostäder här bör undvikas.

Bebyggelse

Övervägande delen av de bebyggda fastigheterna består av villor, 22 st. Huvuddelen av dessa är uppförda före 1930 men har successivt moderniserats och byggts till. Inom planområdet finns även några mindre småindustri- och hantverksrörelser. Cirka en tredjedel av områdets yta utgöres av obebyggda fastigheter. Karaktäristiskt för Ektorpsområdet är denna blandning av bostäder och verksamheter, som funnits alltsedan Ektorps tillkomst i början av 1890-talet.

Fastigheten 74:36, Edinsvägen 19-21, bedöms ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde. Villan är av trä och enligt uppgift byggd av en snickare på 1890-talet. Den är ett välbevarat exempel på ett mindre sekel-skiftshus byggt med omsorg, fantasi och verklig snickarglädje, som speciellt kommer till uttryck i ett utsmyckat veranda- och tornparti, infogat i en husvinkel.

Service

Ektorps har i dag en väl utbyggd kommersiell, allmän och social service. På gångavstånd, inom 300-500 meter, finns Ektorps centrum, som har funktion av kommundelscentrum för östra Sicklaön, Skuru skola med bollplan och fritidsgården Skurustugan.

Vägar och trafik

Vägnätet inom planområdet har en relativt låg standard. Det nuvarande vägnätet har successivt växt fram i takt med utbyggnaden av Ektorps villasamhälle och är också anpassat till ett lågt markutnyttjande och till den bitvis topografiskt besvärliga terrängen.

Kollektivtrafiken ombesörjes av bussar med hållplatser utefter Ektorpsvägen och Värmdövägen.

Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar är i huvudsak utbyggda inom planområdet. De flesta fastigheterna är anslutna till ledningsnätet.

Ägoförhållanden

Kommunen äger området närmast Värmdöleden och ett par fastigheter utefter Edinsvägen. Den övriga delen är splittrat i mindre privata fastigheter.

PLANFÖRSLAG

A l l m ä n t

Föreliggande stadsplaneförslag är en första utbyggnads-
etapp av Ektorpsområdet. Planförslaget innebär en
komplettering av befintlig bostadsbebyggelse med villor
och flerbostadshus samt att mark reserveras för små-
industri- och hantverksändamål. Dessutom redovisas
lämpliga åtgärder för förbättring av trafiksystemet.

Ektorps karaktär med dess småskaliga bebyggelse och
kulturhistoriskt intressanta bebyggelsemiljöer före-
slås i huvudsak bibehållas.

B o s t ä d e r

Centralt inom området, utefter Frihetsvägen, föreslås
en tvåvånings flerbostadshusbebyggelse. Området upp-
skattas rymma cirka 60 lägenheter. Eftersom området
är beläget inom ett villakvarter, bör bebyggelsen
ges en låg och till villabebyggelsen anpassad ut-
formning. Dessutom ligger området i nära anslutning
till Värmdöleden, vilket medför att en hushöjd över
två våningar blir tekniskt och ekonomiskt svår att
genomföra med hänsyn till trafikbullret. Inom
kvarteren föreslagna för villabebyggelse finns möj-
lighet till en omfattande förtätning. Sammantaget
bedöms 15-20 nya villor tillkomma genom delning.

Fastigheten 74:36 bedöms ha ett mycket högt kultur-
historiskt värde, varför en kulturreservatsbestämmelse
här har föreslagits. Förutom byggnaden omfattar även
bestämmelsen del av tomten.

För att möjliggöra att befintliga kultur- och miljö-
värden, som i dag ger karaktär åt området, kan be-
varas har stadsplanen utformats restriktivt beträffande
byggnaders placering och tomtstorlek. Inom delar där
förändring av befintlig natur bedöms speciellt känslig
har stadsplanekartan försetts med en skraffering.
Denna innebär att särskild uppmärksamhet fordras

med hänsyn till vegetationen. På tomten befintlig vegetation skall här vidmakthållas, trädfällning eller andra ingrepp i naturen kan dock medges, där så befinnes lämpligt, efter särskild prövning av byggnadsnämnden. Nybebyggelsen skall terränganpassas.

A r b e t s p l a t s e r

Norra delen av kvarteret mellan Ektorpsvägen och Björkhagsvägen föreslås utnyttjas som arbetsplatsområde. Med hänsyn till områdets läge i anslutning till bostadsbebyggelse måste höga estetiska krav ställas på tillkommande byggnaders utformning och att verksamheten ej stör närboende.

Den nuvarande strukturen, med hantverkslokaler insprängda i bostadsbebyggelsen, föreslås bibehållas under förutsättning att verksamheten är av sådan omfattning och beskaffenhet att den ej stör närboende.

S e r v i c e

Ektorps har idag en väl utbyggd service, varför markreservationer för detta ändamål ej föreslås i planförslaget.

I avvaktan på en permanent barnstuga, som planeras ingå i en senare etapputbyggnad, kan barnomsorgsbehovet klaras genom att provisoriskt utnyttja lägenheter i planerat flerbostadshusområde.

F r i y t o r

I nära anslutning till planområdet finns Nyckelviken och Skuruparken, vilka erbjuder rika möjligheter till rekreation och motion. Centralt inom Ektorps, norr om Skuru skola, finns bollplan. I anslutning till barnstugan, som ingår i en senare utbyggnadsetapp, planeras en för Ektorpsområdet gemensam lekplats. Inom förslaget flerbostadshusområde skall erforderliga lektytor anordnas på kvartersmark.

T r a f i k

Gatunät

Det befintliga gatusystemets funktion och läge avses behållas. Befintligt gatunät skall i största utsträckning lämnas orört. Planområdet trafikmatas således från Ektorpsvägen via Edinsvägen, som har funktion av både uppsamlingsgata och lokalgata. Med hänsyn till underhåll och skötsel samt från trafiksäkerhetssynpunkt erfordras dock mindre ombyggnader av gatorna. Detta medför intrång på några privata ägda fastigheter. Edinsvägen, som har en mer över-

ordnad funktion och får en ökad trafikbelastning, föreslås förses med gångbana. Övriga gator inom planområdet får ingen eller liten ökning av trafiken, varför endast en begränsad ombyggnad krävs. Mariehällsvägen söder om Edinsvägen föreslås, i enlighet med områdesplanen, endast upplåtas för behörighetstrafik till fastigheterna utefter gatan.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen ombesörjes av bussar med hållplatser utefter Ektorpsvägen. F n finns för norrgående trafik en busshållplats söder om Edinsvägen. Denna bör flyttas norr om Edinsvägen och ny hållplats placeras norr om Hantverkarvägen, i anslutning till Ektorps Centrum.

I m m i s s i o n e r

Trafikbuller

Planområdet gränsar till Värmdöleden och Ektorpsvägen, vilket medför att stora delar är trafikbullerstörda. Trafiken på Värmdöleden är den dominerande bulleralstraren. Ingemansson Akustik har utfört en trafikbullerutredning (PM-S-1945-B). För områdets norra del har konstaterats att bullernivåerna är höga, varför en heltäckande bullerskärm krävs. På vägbroarna föreslås att plank uppsättes på en höjd av cirka 2 meter över vägbanan. Det alternativa målet, max 55/65 dB(A) vid bostadshusfasad, kan då innehållas med lämplig planlösning av lägenheterna (avstegsfall I - nybebyggelse invid större trafikled - enligt TBU:s immissionsgränsvärden). Utefter Ektorpsvägen har en zon om cirka 30 meter bullernivåer som överstiger 55 dB(A). Bebyggelsen måste även här utformas på sådant sätt att olägenheter ej uppstår.

Klimat

Planområdet är kuperat, vilket påverkar bebyggelseförutsättningarna.

De sammanhängande vegetationspartierna i anslutning till höjddpartierna ger låt bakomliggande bebyggelse. Dessa trädbestånd är därför viktiga att spara, varför de hydrologiska förhållandena ej får förändras genom bortledning av dagvattnet och den tillkommande bebyggelsen anpassas till dessa förutsättningar.

Fastigheterna 74:75 och 74:76 ligger i anslutning till Högåsens kraftiga norrslutning. Tomterna har ett begränsat solljusinfall. En bebyggelse måste här utformas och placeras på sådant sätt att olägenheter ej uppstår.

De lågt belägna partierna, mellan Ektorpsvägen och Björkhagsvägen, där risk för kallluftssamlingar föreligger, är ej lämpliga för bostäder. Denna del ingår i föreslaget industriområde.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar är utbyggda i hela planområdet. Befintlig villabebyggelse är ansluten till ledningsnätet. Mindre kompletteringar av dagvattenledningar erfordras dock.

Energiförsörjning

Flerbostadshusbebyggelsens uppvärmning bör anordnas genom anslutning till en gemensam central, som planeras och utformas så att framtida omställning mellan olika energislag underlättas.

Värmepumpar bör i första hand övervägas för byggnadernas basuppvärmningsbehov.

Målsättningen skall vara att minska oljeanvändningen genom att så långt det är möjligt endast använda olja som komplettering vid stora effektbehov (s k spetslast).

BOFAKTA (konsumentupplysning för bostadssökande) skall innehålla redovisning av konsekvenser och beredskap vid eventuella störningar av tillförd energi.

PLANGENOMFÖRANDE

Inom planområdet förutsättes en förtätning av den befintliga villabebyggelsen. Fastigheterna är i privat ägo. Bebyggelsen kommer att ske av respektive enskild fastighetsägare, varför förtätningsgraden och utbyggnadstakten ej nu kan preciseras.

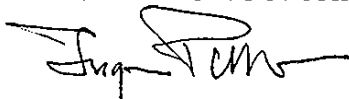
Föreslaget flerbostadsområde avses genomföras i kommunens regi och med statlig bostadsfinansiering. Byggstart för detta område beräknas ske tidigast hösten 1985.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd och information skett med bl a fastighetsägare och representanter för dessa inom området, länsstyrelsens planenhet, väg-

förvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten
i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och
nämnder.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret



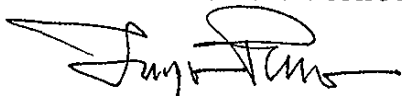
Ingvar Persson
Stadsarkitekt



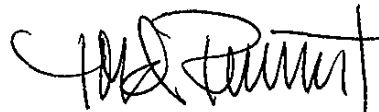
Tord Runnäs
1:e stadsplaneingenjör

Stadsplanekartan har reviderats efter utställningen.
Revideringen innebär att Edinsvägen föreslås breddas
i sin östra del samt att kvartersmarken utökas öster
om fastigheterna 74:12 och 74:13, för att här möjlig-
göra ytterligare två tomter. Samtliga berörda fastig-
hetsägare har tagit del av det reviderade stadsplane-
förslaget.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret



Ingvar Persson
Stadsarkitekt



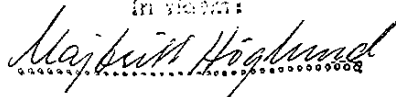
Tord Runnäs
1:e stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka kommun

den 85-02-18 § 40

in förslaget



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.

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