

NACKA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING
AV STADSPLAN FÖR DEL AV
BAGGENSUDDEN, IGELEBODA OCH SKOGSÖ,
FASTIGHETERNA BAGGENSUDDEN 7.9 MFL SAMT
DELAR AV IGELEBODA 2:1 OCH SKOGSÖ 2:24
(NEGLINGEVARVET)

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I APRIL 1985
REVIDERAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I SEPTEMBER 1985

W. van der Wal
HÖRAN, SÄTTNING
Planimästare

Stig Carlén
DRÄGAN, SKÖLJE
Stadsplaneringsingenjör

- BETEKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- TRAKTERÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - GRÄNS FÖR SERVITUT
 - GÄLLANDE VÄRDEERS- ELLER ANNAN OMRÅDSGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS
 - GÖSTADSHUS MED TRÄFFA, UTHUS
 - ANNAN BYGGNAD
 - BYGGNADER KÄRTERAFÖR FFER TAKKONTUREN
 - TRANSFORMATOR
 - STAKET
 - SÖDORH MED TRAPPA
 - HÖGSPÄNNINGSLEDNING, ELKABEL UNDER MARKTAN
 - TORG, FASTA, TORRE
 - VÄG
 - GÄSTGIV
 - SLÄNT
 - STÄNDLIG, SLIP OCH BRYGGA
 - DIKE
 - SÖLVNINGSDIÖLIT
 - FÄRDELLIG GÄTVEGD
 - AVVÄG PÅT
 - POLYGONPUNKT
 - RÖMNINGSPUNKT
 - IGELEBODA 2:1
 - FASTIGHETSRETECKNING

- STADSPLANEKARTA**
- A. GRANSBETECKNINGAR**
- LINJE, BELÄGEN 3M UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
 - GÄLLANDE OMRÅDSGRÄNS, AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS, AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDSGRÄNS, AVSEDD ATT UTGÅ
 - GÄLLANDE BESTÄMMELEGRÄNS, AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDSGRÄNS
 - BESTÄMMELEGRÄNS

- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- GATA ELLER TORG
 - PARK ELLER PLANTERING

- BYGGNADSKÄRTER**
- BOSTÄDER
 - SMÅINDUSTRI

- SPECIALOMRÅDEN**
- TRANSFORMATORSTATION
 - VATTENOMRÅDE
 - VATTENOMRÅDE MED BRYGGOR

- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEDEGGAS
 - SVYDSPLANERING
 - LEDNINGSMÅRDE
 - GÄTVEGD
 - GÄLLANDE GÄTVEGD AVSEDD ATT UTGÅ
 - FRISTRÄNDE ELLER KOPPLADE HUS
 - ANDRA VÄNNER
 - TORREDD FÖR VINDSINREDNING
 - BYGGNADSHÖJD
 - BYGGNADSHÖJD KÄNNAD FRÅN GRUNDKARTANS NOLLPLAN
 - UFFARTSFÖRBUDD, TVÄRSTRECK MED PÅL MARKERAR FÖRBUDDETS SLUT
 - ÖLUVSTÄLLNING

- D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR**
- ILLUSTRATIONSLINJER

SKALA 1:1000

Reviderad 1985-01-11

Gnr 61786 Grundkartan upprättad 1984-08-23

CELEST
GRUNDKARTANS ÖVERGRANSNING
Påskarna
1885-92-21
111242 // V2

1885-02-18
111242 // V2

1885-02-18
111242 // V2

1885-02-18
111242 // V2

1885-02-18
111242 // V2

86/35
S346

P. 61786 uppl. för del av Byggnadsplan nr. 346/85



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-86/35

86 /35

KARTAN PLAN A1

Datum
1986-10-02Ans
P1 637/86

S 346

Börje Carlsson och Sara
Björkman-Carlsson
Fjällvägen 5
133 00 SALTSJÖBADEN

1986-10-22	
5096	

Besvär i fråga om stadsplan inom Nacka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 18 mars 1986 ett förslag till ändring av stadsplan för del av Baggensudden, Igelboda och Skogsö, fastigheterna Baggensudden 7:9 m.fl. samt delar av Igelboda 2:1 och Skogsö 2:24 (Neglingevarvet) i Nacka kommun.

Börje Carlsson och Sara Björkman-Carlsson, Agneta och Lars Ruda samt Kerstin Bonn har i en gemensam skrivelse överklagat beslutet genom besvär.

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Saltsjöbaden vid Moranvikens södra del. I planförslaget har avsatts mark för en utbyggnad av varvsområdet. Söder om Vikingavägen föreslås två mindre områden för bostadsändamål (sex villor, alternativt nio rad- eller kedjehus och två villor) samt en parkeringsplats som fullt utbyggd rymmer ca 80 bilplatser.

Klagandena vidhåller hos regeringen sina anmärkningar mot att marken söder om Vikingavägen exploateras. De vänder sig särskilt mot den föreslagna parkeringsplatsen som de anser vara överdimensionerad. Det framgår bl.a. av att Jan Benson, ägare till Baggensudden 7:9 som är avsedd för varvsändamål, har uppgett att han utan svårighet kan klara sitt parkeringsbehov på den egna fastigheten. Klagandena framhåller att exploateringen söder om Vikingavägen innebär allvarliga ingrepp i ett till ytan begränsat men ur natursynpunkt ytterst värdefullt område.

Av handlingarna i ärendet framgår bl.a. att den föreslagna parkeringsplatsen dimensionerats för att tillgodose parkeringsbehovet för hela varvsområdet och för viss ytterligare parkering. Av planförfattarens yttrande framgår också att parkeringsplatsen avses att byggas ut etappvis i takt med behovet. Regeringen finner därför att planförslaget i denna del innebär en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Inte heller i övrigt finner regeringen anledning till någon annan bedömning än den länsstyrelsen gjort. Besvären skall därför avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson

Gunnar Jacobsson
Gunnar Jacobsson

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-11-86)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Agneta och Lars Ruda, Fjällvägen 11, 133 00 SALTSJÖBADEN
Kerstin Bonn, Fjällvägen 1, 133 00 SALTSJÖBADEN

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Inger Thunberg



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
tf bitr länsarkitekt
Claes Halling
Tel 08 - 785 51 98

Ink. 86-10-30
Rdnr 86/57

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum	Beteckning
1986-03-18	11.082-11-86

Nacka kommun
131 81 NACKA

Förslag till ändring av stadsplan för del av Baggensudden, Igelboda och Skogsö, fastigheterna Baggensudden 7:9 m fl samt delar av Igelboda 2:1 och Skogsö 2:24 (Neglingevarvet) i Nacka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 16 december 1985.

Vid planövervägandena har strandskyddet ansetts böra vika för de i planen angivna ianspråktagandena inom kvartermark och specialområden med undantag av V-området. Med detta som särskilt skäl förordnar länsstyrelsen i enlighet med kommunens framställning, att strandskydd (15 § naturvårdslagen) inom B-, Es-, Jm- och Vj-områdena inte skall gälla. Inom det med V betecknade vattenområdet samt inom områdets parkmark skall strandskydd oförändrat gälla.

Stadsplanen visas på en i april 1985 upprättad och i september samma år 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 tjänsteutlåtanden den 22 mars och 6 september 1985. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. De skrivelser som kommit in till länsstyrelsen föranleder inget ändrat ställningstagande.

/ Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär X).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Kjell Bagstevold, beslutande, förste länsassessor Per Evaeus samt tf bitr länsarkitekt Claes Halling, föredragande.

Kjell Bagstevold
Kjell Bagstevold

Claes Halling
Claes Halling

REGISTRERING

Datum
1986-11-06

Införing i fastighetsregistret har verkställts ~~berörande~~

Margot Stenck

För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

När det gäller beslutet om fastställelse av stadsplan/byggnadsplan skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut. Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Beträffande beslutet i övrigt skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

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.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
T Brundin
D Sekulić

Handläggare:
Stadsplaneingenjör
Dragan Sekulić

D_096

LANSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsnämnden			
Plansektionen			
1985-02-09			
11	183	11	86

Förslag till ändring av stadsplan för del av Baggensudden, Igelboda och Skogsö, fastigheterna Baggensudden 7:9 m fl, samt delar av Igelboda 2:1 och Skogsö 2:24 i Nacka kommun, (Neglingevarvet), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i april 1985. Reviderat i september 1985.

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 Jmb betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 mom S p e c i a l o m r å d e

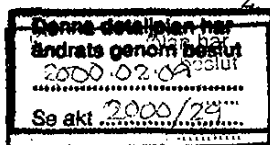
- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas. Inom med V betecknat område får ej bojar utläggas för svajliggande båtar.
- c) Med Vj betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b) Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

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 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med Ör betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående eller sammanbyggda i gemensam tomtgräns.

5 § BYGGNADS LÄGE

På med F eller Ör betecknat område får garage- och förrådsbyggnad, där så prövas lämpligt, uppföras mindre än 4,5 meter från gräns mot granntomt samt även sammanbyggas två och två i gemensam tomtgräns.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F eller Ör betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- eller annan gårdsbyggnad uppföras.

- 2 mom På tomt som omfattar med F eller Ör betecknat område får huvudbyggnad som uppföres i en våning icke uppta större byggnadsarea än 160 m². Huvudbyggnad som uppföres i två våningar, en våning jämte suterrängvåning eller en våning jämte inredningsbar vind får icke uppta större byggnadsarea än 120 m².

På tomt som omfattar med F eller Ör 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. Vid beräkning av hur stor del av tomt som får bebyggas kan andel i gemensam tomt inräknas.

- 3 mom På tomt som omfattar med F eller Ör betecknat område får garage eller annan gårdsbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 40 m².

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 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.
- 3 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 5,8 meter och garage eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.
- 4 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.
- 5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 8 § UTFARTSFÖRBUD

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

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Thomas Brundin
Thomas Brundin
Planarkitekt

Dragan Sekulić
Dragan Sekulić
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 16 dec 1985 § 285

In fidem

Samuel Cemburik

Handläggare:
Stadsplaneingenjör
Dragan Sekulić

Förslag till ändring av stadsplan för del av Baggensudden, Igelboda och Skogsö, fastigheterna Baggensudden 7:9 m fl, samt delar av Igelboda 2:1 och Skogsö 2:24 i Nacka kommun, (Neglingevarvet), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i april 1985. Reviderat i september 1985.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget omfattar:

1. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Översiktskarta
3. Denna beskrivning
4. Illustrationsskiss
5. Översiktlig planutredning för Moranviken i Saltsjöbaden
6. Fastighetsförteckning

PLANDATA

L ä g e

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Saltsjöbaden i södra delen av Moranviken. Huvuddelen av området ligger mellan Vikingavägen och Moranviken.

A r e a l

Planområdets totala areal är cirka 9 ha, varav 3 ha utgöres av vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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

Översiktliga planer

I kommunöversikt -83 redovisas planområdet som område där detaljplan ska upprättas.

I markanvändningsplan -83 är planområdet angivet som område för småindustri, enfamiljshus och park.

På uppdrag av kommunstyrelsen har byggnadsnämnden under 1983 verkställt en översiktlig planutredning av varvsområdena i Moranviken. Denna planutredning syftar främst till att föreslå en lämplig avvägning mellan de befintliga varvsverksamheternas framtida anspråk på viken och andra intressen inom området samt redovisar vilka åtgärder, som krävs för ett genomförande.

Detaljplaner

För området gäller ursprungligen en stadsplan från 1912, vars bestämmelser till vissa delar ändrats i stadsplan fastställd 1936 samt stadsplan fastställd 1950. För östra delen av planen gäller byggnadsförbud enl 35 § Byggnadslagen, i avvaktan på ändring av stadsplan.

Avtal

I avtal mellan kommunen och Fastighets AB Stockholm-Saltsjön från 1971 ingår bl a som en del i denna överenskommelse att kommunen planlägger det utfyllda området söder om Vikingavägen för båtupplägningsplats.

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

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt, den 10 april 1984, "att stadsplanearbete påbörjas för området i anslutning till Neglingevarvet samt att frågan om ändringar av stadsplan för den inre delen av Moranviken bordläggs och tas upp till prövning först när resultatet av utredningen om gatukontorets organisation av förrådsverksamheten föreligger och förslagen i utredningen prövats". Arbetsutskottet uttalade samtidigt; "att beslutet inte innebär att arbetsutskottet tagit ställning till utnyttjandet av vattenområdet i Moranviken".

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

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen utgöres av två båtvarv och åtta villor. Området söder om Vikingavägen är obebyggt och är enligt gällande stadsplan utlagt som kvartersmark för villabebyggelse och parkmark. Båtvarvens verksamhet har huvudsakligen anknytning till fritidsbåtar. Några av byggnaderna är i mycket dåligt skick och behöver ersättas med nya.

Vattenområde

Moranviken har ett tämligen exponerat läge för insyn från såväl Baggensfjärden som från kringliggande bostadsbebyggelse. Viken ligger öppen för nordostlig till östlig vind och vågsvall från Baggensfjärden.

Del av vattenområdet utanför båtvarven är inanspråktaget för bryggor med plats för ett 60-tal fritidsbåtar. Dessutom finns ett 10-tal bojar för svajliggande båtar.

Topografi och vegetation

Planområdet är kraftigt kuperat och bergigt. Vikingavägen ligger delvis högt belägen med kraftiga bergssluttningar mot vattnet. Delen söder om Vikingavägen är en amfiteaterliknande ravin, med skogsbevuxna kanter, vars botten utfyllts över ett tidigare sankmarksparti.

Ledningssystem

Kommunalt vatten- och avloppsnät är utbyggt inom planområdet.

Ägoförhållanden

Större delen av vattenområdet samt markområdet söder om Vikingavägen ägs av Fastighets AB Stockholm-Saltsjön. Kommunen äger allmän platsmarken norr om Vikingavägen, övrig mark är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

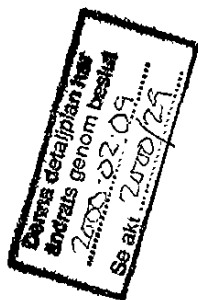
A l l m ä n t

Planförslaget syftar till att ge möjlighet till utbyggnad av varvsområdet. För en utbyggnad krävs att bilplatsbehovet kan tillgodoses. Det begränsande utrymmet på kvartersmarken föreslås kompenseras med utbyggnad av parkeringsplatser söder om Vikingavägen på fastigheten Baggensudden 2:2.

Inom samma fastighet kan, i dess västra och östra del, några villor och radhus byggas.

B e b y g g e l s e

Nuvarande markanvändning föreslås i huvudsak oförändrad. Föreliggande stadsplaneförslag har således anpassats till varvens nuvarande och planerade verksamheter. För att klara bilplatsbehovet vid den utbyggnad stadsplaneförslaget medger, har ett område söder om Vikingavägen utlagts för parkering. Parkeringsområdet torde även kunna inrymma vissa parkeringsplatser för andra behov än ovannämnda varvs. Runt parkeringsplatsen ska en planteringszon anordnas för att förhindra insyn från omgivande bostadsbebyggelse.



Söder om Vikingavägen har kvartersgränsen för bostadsbebyggelsen anpassats till områdets topografiska förhållanden. Detta innebär att den mycket branta norrslutningen lämnas obebyggd. Kvarvarande kvartersmark kan innehålla sex villor alternativt nio rad- eller kedjehus och 2 villor. För den övriga delen av planområdet, norr om Vikingavägen, har kvartersgränserna anpassats efter rådande markanvändning. Denna del innehåller åtta befintliga villor.

V a t t e n o m r å d e

Vattenområdet närmast båtvarven får överbyggas med bryggor. Detta område kan innehålla 150 - 160 båtplatser. Med hänsyn till det öppna läget för vind och vågsvall från Baggensfjärden bör en vågbrytare anordnas, lämpligen i form av en tung pontonbrygga. Utfyllnad i vattnet för pirar eller dyl bör undvikas med hänsyn till att vattenomsättningen kan försämrats. Inom övrig del av vattenområdet får ej svajliggande båtar ligga och mindre bryggor i anslutning till parkmarken bör även tas bort.

F r i y t o r

I planförslaget redovisad parkmark utgöres huvudsakligen av naturmark. Inom det utfyllda området söder om Vikingavägen kan en mindre bollplan eller tennisplan anordnas.

T r a f i k

Planförslaget föranleder ingen ändring av nuvarande gators funktion och sträckning. Det är dock nödvändigt att Vikingavägen rustas upp och förses med gångbana.

I m m i s s i o n e r

I småbåtshamnar som Moranviken kan sanitära störningar och problem uppkomma varför det är viktigt att bryggor och vågbrytare utformas så att vattenomsättningen inte för-

sämras. Vidare måste avfallshanteringen ägnas speciell uppmärksamhet.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Kommunala vatten- och avloppsledningar är utbyggda i planområdet. För tillkommande bostadsbebyggelse krävs dock mindre kompletteringar. För det västra bebyggelseområdet krävs sannolikt pumpning av avloppsvattnet till kommunens ledningsnät.

STRANDSKYDD

Mot bakgrund av gällande planförhållanden och här föreslaget utnyttjande av mark- och vattenområde förutsättes att strandskydd inte ska gälla inom kvartersmark och specialområde med undantag av den del av vattenområdet som betecknats med V (15 § naturvårdslagen).

PLANGENOMFÖRANDE

H u v u d m a n n a s k a p

Kommunen ansvarar för ombyggnad av huvudvägnätet. Utbyggnad av bryggor, vågbrytare m m kan ske samordnat eller av respektive enskilt företag. Innan tillstånd till utbyggnad ges skall detaljerad dispositionsplan upprättas av den sökande. Planen ska redovisa för olika verksamheter i anspråkta mark- och vattenområden. Av stor vikt är att bilplatsbehovet kan tillgodoses på kvartersmark eller inom annat reserverat område för detta ändamål.

E k o n o m i

Kostnaden för förbättring av Vikingavägen skall belasta varven och den tillkommande bostadsbyggelsen.

SAMRÅD

Under utredningsarbetet har information och samråd skett med inom området verksamma företag, Saltsjöbadens villaägareförening, Fastighets AB Stockholm-Saltsjön, Länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Thomas Brundin

Thomas Brundin
Planarkitekt

Dragan Sekulić

Dragan Sekulić
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka beslut

den 16 dec. 1985 s. 285

In fideles

Semir Combrink