

# NACKA

## FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV EKTORP PÅ SICKLAÖN EKTORP III

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I OKTOBER 1985  
 REVIDERAD I JANUARI 1986

*Paul Ahlqvist*  
 PAUL AHLQVIST  
 Stadsplaneringschef

*Tord Rönns*  
 TORD RÖNNS  
 1:e Stadsplaneringsjur

- BETECKNINGAR**
- Grundkontur
- FASTIGHETSGRÄNS
  - GÄLLANDE KVARTERS-ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
  - GÄLLANDE RF-STAMMELSGRÄNS
  - BOSTÄMMANNS RÖTT TRÄPÅL, LITETIS
  - BRISKNÄTTER, KÄRTERÄTT, FIFTER, TAKKINTEGNET
  - TRANSFORMATOR
  - STÄTT
  - HÄCK
  - STÖDMUR
  - SÄG
  - SLÄNT
  - SELVNINGSGRÄNS
  - FASTTÄLLD GÅTUDJUD
  - NYGÅRD, KJÖD
  - HELDOKURVOR
  - FÖLJESPUNKT
  - RUTTERPUNKT
  - FASTIGHETSBECKENING
  - SAMFÄLLIGHET
  - LÖSNINGSKÄTT

- STADSPLANEKARTA**
- A. Gränsbeteckningar
- LINJE: RIKSLÄN, RM, UTMÄTT, RBT, OMRÅDE, HÖJKÄLLA, ANSVR
  - OMRÅDESGRÄNS
  - BOSTÄMMELSGRÄNS

- B. Områdesbeteckningar
- ALLMAN PLATS
  - GATA ELLER TORG
  - PARK ELLER PLANtering

- BYGGMATERIAL
- A ALLMÄNT ANDAMÅL
  - B BOSTÄDER

- C. Övriga beteckningar
- HÄCK
  - STÖDMUR
  - SÄG
  - FÖLJESPUNKT
  - RUTTERPUNKT
  - FASTIGHETSBECKENING
  - SAMFÄLLIGHET
  - LÖSNINGSKÄTT

- D. Illustrationer och hänvisningar
- ILLUSTRATIONS LINJE

Grändskarpens Riktning till C 10 M  
 Utanför förslaget förordade bestyrkes

*Paul Ahlqvist*

Skala 1:1000  
 86/70  
 S 345



# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-86/70**

86/70

KARTAN PLAN A1



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planenheten  
Handläggare  
arkitekt  
Birgitta Lindahl  
tel 08 - 785 5174

Rednr 86/107  
S 345

FASTSTÄLLESEBESLUT

Datum	Beteckning
1986-06-12	11.082-49-86

Förslag till stadsplan för del av Ektorps på Sicklaön, Ektorps III, Nacka kommun

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 24 mars 1986.

Vidare förordnar länstyrelsen att inom planen skall strandskydd inte längre gälla inom kvartersmark (15 § naturvårdslagen).

Stadsplanen visas på en i oktober 1985 upprättad och i januari 1986 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen. Länstyrelsen förutsätter att bullerskyddet utmed väg 222 utformas i samråd med vägförvaltningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 24 januari 1986. Länstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

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

Vid länstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit t f bitr länssarkitekt Claes Halling, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt arkitekt Birgitta Lindahl, föredragande.

Enligt länstyrelsens beslut

*Kjell Bagstevold*  
Kjell Bagstevold  
bitr länssarkitekt

REGISTRERING

Datum

1986-08-19

Införing i fastighetsregistret här verkställd ~~berörande~~

*Stenok Stenok*

För fastighetsregistermyndigheten i Nacka kommun

Lat StH H 29 a 1982-06 15.000 80 gr arkiv

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

D-151	
Planarkivet	
1988-04 16	
11	082 49 86

Handläggare:  
1:e stadsplaneingenjör  
Tord Runnäs

Förslag till stadsplan för del av Ektorps på Sicklaön i Nacka kommun, Ektorps III, upprättat på stadsarkitektkontoret i oktober 1985 och reviderat i januari 1986.

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

##### HANDLINGAR

1. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning

3. Illustrationsskiss

4. Fastighetsförteckning

5. Trafikbulerutredning (PM S-2914-A)

Dessutom finns program och områdesplan för Ektorps

##### PLANDATA

##### L ä g e

Planområdet är beläget på östra Sicklaön inom stadsdelen Ektorps nordöstra del.

##### A r e a l

Planområdets totala areal är cirka 2,5 ha.

##### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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

##### Översiktliga planer

Kommunöversikt 1983 anger för Ektorps att områdesplan ska upprättas med en påföljande detaljplaneläggning.

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 stadsplanläggningen och utbyggnaden av Ektorpsområdet finns program och områdesplan, godkänd av kommunfullmäktige i mars 1984. Områdesplanen redovisar översiktligt en lämplig utbyggnad av bostäder och arbetsplatser, vilka byggnader och bebyggelsemiljöer som bör bevaras, åtgärder till förbättring av trafiksystemet, lämplig utbyggnadsordning samt tid- och kostnadsuppskattning för de åtgärder som krävs för ett förverkligande av planen.

Här angivna planeringsförutsättningar och stadsplaneförslagets utformning överensstämmer i allt väsentligt med områdesplanen.

#### Detaljplaner

För området saknas detaljplan och omfattas av allmänt tätbebyggelseförbud. Strandskydd, enligt 15 § naturvårdslagen råder intill 100 meter från Bastusjöns strandlinje.

#### 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 1985-1989, antaget av kommunfullmäktige i november 1984, anges för planområdet en utbyggnad av 25 småhus i grupp under 1986. Statlig bostadslånefinansiering förutsattes.

##### Startpromemoria

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt i januari 1985 att godkänna en startpromemoria och tidplan för här föreliggande planförslag.

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

##### Terräng och vegetation

Planområdet utgörs i sin norra del av ett bergsparti, som sluttar brant ner mot Gamla Landsvägen och Bastusjön i öster. Området i övrigt utgöres av en södervänd sluttning ner mot Skuru skolas idrottsplats. Nivåskillnaden är 20-25 meter.

Planområdet har en varierad naturmiljö. Bergspartiet i norr är glest bevuxet av tallar. Sydsluttningarna mot Gamla Landsvägen utgöres av en igenvuxen trädgård med inslag av ek och tall. Solitärt finns här träd som bör sparas. Söder om Gamla Landsvägen finns en lummig trädvegetation, som bedöms värdefull att spara. Villatomterna är bergiga och där jordtäcket så erbjuder finns trädgårdsanläggningar.

### Immissioner

Planområdet gränsar i norr mot Värmdöleden, vilket medför att stora delar är trafikbullerstörda, bullernivå över 55 dB(A).

### Bebyggelse

Inom planområdet finns tre äldre villor, som på senare år moderniserats. Söder om Gamla Landsvägen finns en gammal nerlagd konsumbutik, som numera korttidshyrs av ett däckserviceföretag.

### Service

Ektorp har idag en väl utbyggd kommersiell, allmän och social service. Ett par hundra meter från planområdet finns Ektorps Centrum, som har funktion av kommundelscentrum för östra Sicklaön. I söder gränsar planområdet till Skuru skola med bollplan. Strax öster om skolan finns fritidsgården Skurustugan.

### Vägar och trafik

Vägnätet inom planområdet har en relativt låg standard. Strandhöjdsvägens södra del är mycket brant, ca 16 % lutning.

Kollektivtrafiken ombesörjes av bussar med hållplatser utefter Värmdövägen och Ektorpsvägen.

### Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar är delvis utbyggt inom området.

### Ägoförhållanden

Kommunen äger det obebyggda partiet utefter Strandhöjdsvägen samt området söder om Gamla Landsvägen. Villafastigheterna är i privat ägo.

### PLANFÖRSLAG

#### A l l m ä n t

Föreliggande stadsplaneförslag utgör en tredje utbyggnadsetapp av Ektorpsområdet. Planförslaget medger en tvåvåning grupphusbebyggelse. Befintlig villa-bebyggelse förutsättes kunna ligga kvar. Eventuellt kan genom delning ytterligare en villatomt tillkomma. Söder om Gamla Landsvägen reserveras tomt för en barnstuga. Dessutom redovisas lämpliga åtgärder för en förbättring av trafiksystemet.



## B o s t ä d e r

I den södervända sluttningen ner mot Gamla Landsvägen föreslås en grupphusbebyggelse. Området bedöms rymma upp till 25 småhus. Stockholms fastighetskontors småhusavdelning, SMÅA, har studerat bebyggelseförutsättningarna. Grupphusbebyggelsen planeras utgöras av parhus. Inom den norra planare delen, föreslås en tvåplans parhusbebyggelse. Resterande del, i sluttningen ner mot Gamla Landsvägen, föreslås bebyggas med parhus i en våning jämte en suterrängvåning.

Inom kvarteret för villabebyggelse finns tre äldre villor, vilka förutsättes ligga kvar. Genom delning av fastigheten 74:16 kan ytterligare en tomt tillkomma.

## S e r v i c e

Söder om Gamla Landsvägen föreslås mark reserveras för en barnstuga om tre avdelningar. För att till skapa en ändamålsenlig tomt bör Skuru skolas bollplan och löparbana omdisponeras något.

I övrigt finns inom Ektorp en väl utbyggd service, varför ytterligare mark för detta ändamål ej reserveras i planförslaget.

För områdets skolförsörjning hänvisas till angränsande skolor: Skuru skola, Saltängens skola och Ektorpsskolan.

## 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 Ektorp, sydväst om planområdet, föreslås ett parkstråk innehållande bl a tennisbana och en gemensam allmän lekplats.

Bergspartiet i norra delen av planområdet, som delvis är bullerstört, föreslås utgöra park.

Inom grupphusområdet skall erforderliga närlektytor anordnas på kvartersmark.

## T r a f i k

Planområdet föreslås trafikmatas dels från Edinsvägen och dels från Gamla Landsvägen.

Strandhöjdsvägens södra del, som är mycket brant, föreslås utgå och ersättas med en ny förbindelse mot Edinsvägen.

Gamla Landsvägen föreslås av trafiksäkerhetsskäl avstängas för genomgående biltrafik.

#### Bilplatsbehov

Bilplatsbehovet för grupphusbebyggelsen beräknas efter 1,5 bilplatser och för villabebyggelsen efter 2,0 bilplatser per lägenhet.

#### I m m i s s i o n e r

##### Trafikbuller

Bebyggelsen närmast Värmdöleden är trafikbullerstörd med bullernivåer överstigande 55 dB(A). Inom dessa delar krävs att såväl befintlig som eventuell ny bebyggelse utformas på sådant sätt att olägenheter ej uppstår.

För att förbättra bullersituationen planeras ett plank uppsättas i planområdets gräns mot Värmdöleden.

##### Klimat

Planområdet är kuperat, vilket påverkar bebyggelseförutsättningarna. Byggnaderna bör placeras och utformas på ett från energisynpunkt lämpligt sätt. Tillsammans kan hus, växtlighet och omgivning ge ett lämpligt lokalklimat. Om möjligt bör byggnaderna nås av solen under uppvärmningsperioden och så stor del som möjligt av fasad- och fönsterytan vetta mot söder.

##### 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 i huvudsak utbyggt inom planområdet. Mindre kompletteringar krävs dock för att ansluta den tillkomna bebyggelsen och för avvattning av Strandhöjdsvägen.

##### E n e r g i f ö r s ö r j n i n g

Grupphusbebyggelsen planeras få vattenburen elvärme och återvinning av ventilationsluften.

##### S t r a n d s k y d d

Strandskydd utefter Bastusjön, enligt 15 § Naturvårdslagen, föreslås ej gälla inom kvartersmark.

## PLANGENOMFÖRANDE


Grupphusbebyggelsen avses genomföras genom s k självbyggeri under ledning av SMÅA och med statlig bostadsfinansiering.

Inom villakvarteret finns tre befintliga privatägda villor. Eventuellt kan genom delning ytterligare en villatomt tillkomma.

## SAMRÅD

Under planarbetet har samråd och information skett med fastighetsägare och representanter för dessa, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

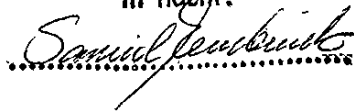
Stadsarkitektkontoret

  
Paul Ahlkvist  
Planarkitekt

  
Tord Runnäs  
l:e stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i  
Nacka beslut  
den *24 mars 1986* s. *48*

In fidem:



Handläggare:  
1:e stadsplaneingenjör  
Tord Runnäs

NACKA STADSARKITEKTKONTORET Plannöheten			
1986-04-16			
11	082	49	86

Förslag till stadsplan för del av Ektorps på Sicklaön i Nacka kommun, Ektorps III, upprättat på stadsarkitektkontoret i oktober 1985 och reviderat i januari 1986.

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

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

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 § MARK SOM ICKE 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, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 mom Med linjeskriffering betecknad mark får bebyggas endast med skärmtak utan omslutande väggar.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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.

6 § 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 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnad som uppföres i två våningar, en våning jämte suterrängvåning eller en våning jämte inredningsbar vind får icke uppta större byggnadsarea än 120 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får med I betecknat område suterrängvåning anordnas.

2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,2 och 6,4 meter.

4 mom På med F betecknat område får garage, uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

5 mom Inom med a betecknat område skall byggnader och uteplats utformas med beaktande av bullersituationen.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Tillhör, kommunfullmäktiges i  
Nacka beslut  
den 24 mars 1986 s. 48

In fidem:

*Samuel Sembvist*

Stadsarkitektkontoret

*Paul Ahlqvist*  
Paul Ahlqvist  
Planarkitekt

*Tord Runnäs*

Tord Runnäs  
l:e stadsplaneingenjör