

NACKA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR DEL AV KOLARÄNGEN I ÄLTA (ÖSTRA KOLARÄNGEN ETAPP B)

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I OKT 1985
THOMAS BRUNDTIN
Planarkitekt
TORD RUNNAS
1:e Stadsplaningenjör

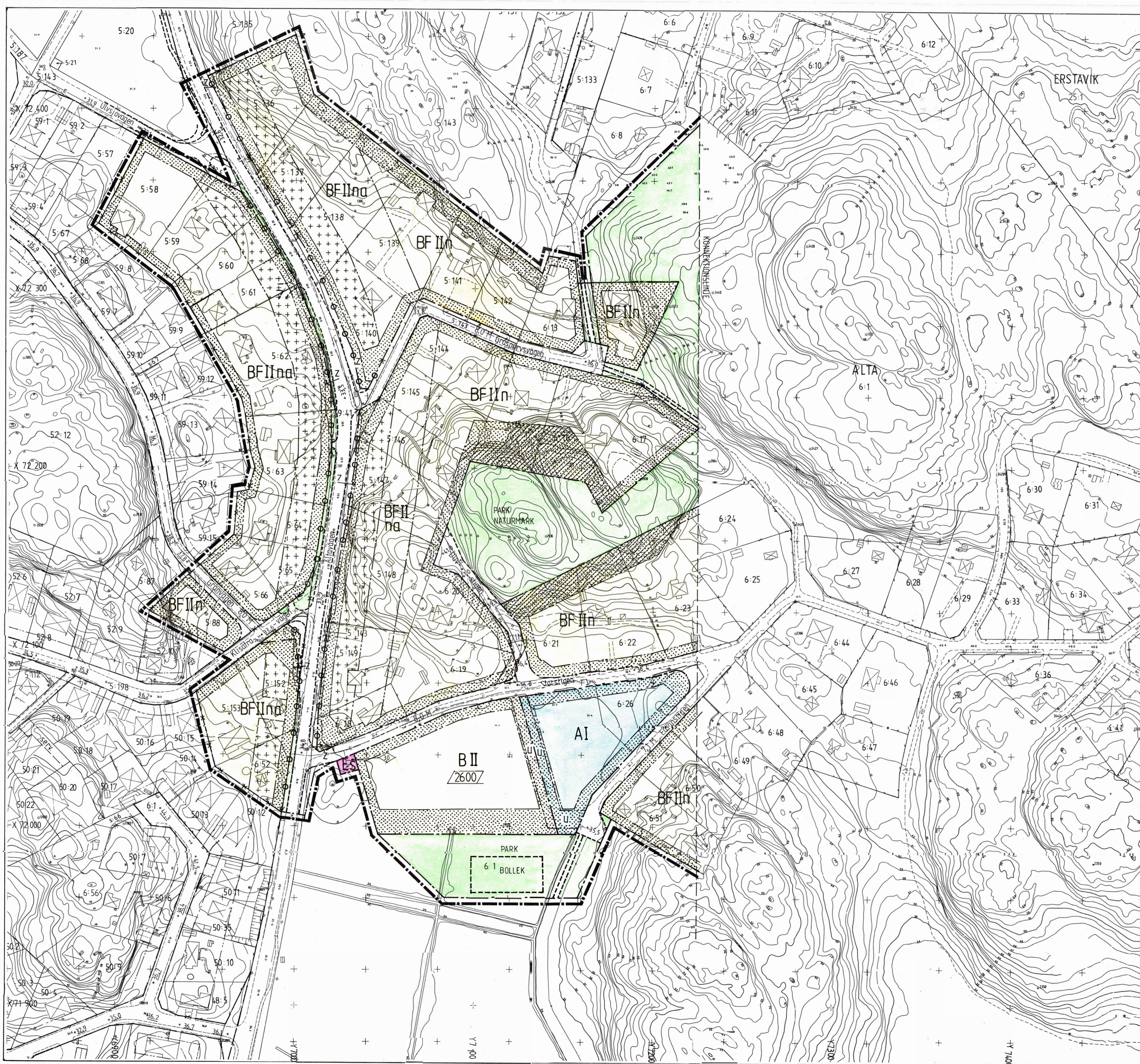
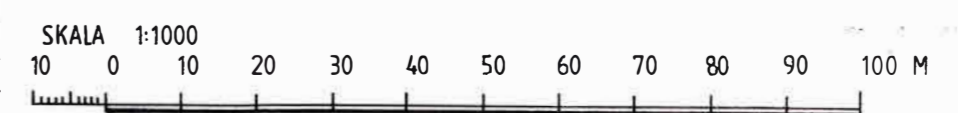
BETECKNINGAR

- GRUNDKARTA**
- TRAKTGRANS
 - FASTIGHETSGRANS
 - GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRANS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELESGRANS
 - BOSTADSHUS MED TRAPPA, UTHUS
 - BYGGNADER KARTERADE EFTER TAKKONTUREN
 - SKARMTAK O. DYL.
 - TRANSFORMATOR
 - STAKET
 - HÄCK
 - STÖDMUR
 - HÖGSPANNINGSLEDNING, ELKABEL UNDER MARKYTAN
 - TELEKABEL, MELLANORTSKABEL UNDER MARKYTAN
 - VÄG
 - GÅNGSTIG
 - SLÄNT
 - DIKE
 - LEDNINGSPÖLPE
 - BELYSNINGSPÖLPE
 - FASTSTÄLLD GATUHÖJD
 - AVVÄGD HÖJD
 - HÖJDKURVOR
 - POLYGONPUNKT
 - RUTNATSPUNKT
 - FASTIGHETSBECKNING
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRANSBETECKNINGAR**
- LINJE BELAGEN 3 M UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRANS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRANS AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÅDESGRANS
 - BESTÄMMELESGRANS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMAN PLATS**
- GATA
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- ALLMÄNT ÄNDAMÅL
 - BOSTADER
- SPECIALOMRÅDE**
- TRANSFORMATORSTATION
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - MARK FÖR UTHUS O. DYL
 - MARK TILLGÄNGLIG FÖR SLANTER
 - LEDNINGSMARK
 - GÄLLANDE GATUHÖJD
 - GATUHÖJD
 - FRISTÄENDE HUS
 - BRUTTOAREA I M²
 - ANTAL VÄNINGAR
 - FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
 - HÄNSYN TILL TRAFIKBULLER
 - BYGGNADSHÖJD
 - UTFARTSFÖRBUD
 - TVARSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT
- D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR**
- ILLUSTRATIONSLINJER
 - OMRÅDE DÄR ENLIGT PLANBESKRIVNINGEN SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET FÖRDRAS MED HÄNSYN TILL BEFINTLIG VEGETATION

År 1987-09-10 fastställdes denna ändring av stadsplan/avgränsning på sätt länstyrelsens beslut samma dag närmare utvisar länstyrelsen i Stockholms läns som ovan. På tjänstens vägnar

Tillhör kommunfullmäktiges i Nacka beslut den 1987-08-13. In fideles Samuel Cambrell

GRUNDKARTANS RIKTIGHET INTILL 50 M UTANFÖR FÖRSLAGET PLANOMRÅDE BESTYRKES



Pl. 1987/83 svt. 4 d. n. Kolarengen i Älta och Kolarengen i Älta (Östra Kolarengen etapp B), Älta kommun



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-87/83

87 / 83

KARTAN PLAN **A1** (BLAD 1 OCH 2)

1988-01-28

P1 1843/87

ÄLTA BYGGNADSBYRÅ
1988-02-08
D 328

Magnus och Johan af Petersens
Erstavik
133 00 SALTSJÖBADEN

Överklagande i fråga om stadsplan inom Nacka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde, med visst undantag, den 10 september 1987 ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Kolarängen i Älta (Östra Kolarängen etapp B) i Nacka kommun.

Magnus och Johan af Petersens har överklagat beslutet.

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Älta. Det är delvis bebyggt med såväl fritidshus som permanentbostäder. Planförslaget som bl.a. syftar till att ge förutsättningar till en utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar och till en förtätning av bostadsbebyggelsen möjliggör en integration av olika hustyper och bostadsformer.

Magnus och Johan av Petersens motsätter sig planförslaget eftersom de anser att exploateringen medverkar till att förstöra de omgivande områdenas karaktär av orörda och attraktiva naturområden.

Regeringen finner vid en avvägning av de motstående intressen som föreligger i planärendet att planförslaget kan godtas. Överklagandet skall därför avslås.

REGISTRERING

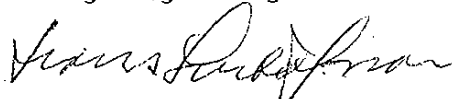
Datum

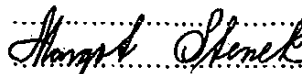
1988-03-01

Införing i fastighetsregistret har verkställts ~~boträffande~~


Regeringen avslår överklagandet.

På regeringens vägnar


Hans Gustafsson



För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun


Karin Sigstam

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-160-87)
✓byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Frank Petter



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
arkitekt
Micaela Schulman
Tel 08 - 785 51 48

FASTSTÄLLESEBESLUT

1 (2)

Datum

Beteckning

1987-09-10

11.082-160-87

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Kolarängen i Älta (Östra Kolarängen, etapp B) i Nacka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen (17 kap 9 § PBL) ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 25 maj 1987. Från fastställelse undantas ett område med röd begränsningslinje på plankartan.

Stadsplanen visas på en i oktober 1985 upprättad karta i två delar med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i tjänsteutlåtande 1986-01-24.

I vissa skrivelser riktas anmärkningar 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.

Anmärkningar har riktats mot att delar av vissa tomter har skrafferats på plankartan. Skrafferingen markerar enligt planbeskrivningen att särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till befintlig mark och vegetation. Avsikten med skrafferingen har inte följts upp i de bindande planbestämmelserna och är därför inte tvingande utan får ses som en rekommendation till fastighetsägarna.

Karl-Erik Östberg, ägare till fastigheten Älta 6:27, erinrar i skrivelse till länsstyrelsen mot att en transformatorstation har lagts intill gränsen mot hans fastighet och föreslår ett annat läge.

På förfrågan från länsstyrelsen meddelar Nacka Energi AB att man enligt nuvarande planer inte har behov av mark för en transformatorstation. En ökad elanvändning i området kan dock aktualisera markbehov i framtiden.

Då behovet av att i detaljplan reservera mark för en elstation inte är klarlagt finner länsstyrelsen att området bör undantas från fastställelse. En framtida anläggning kan efter planändring förläggas vid vändplanen på nuvarande parkmark.


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

11.082-160-87

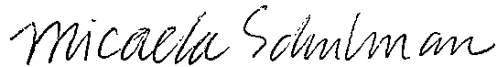
./.

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

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, länsassessor Fredrik Denecke samt arkitekt Micaela Schulman, föredragande.



Kjell Bagstevold



Micaela Schulman

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga i brev ställt till regeringen. Brevet skall emellertid postas till länsstyrelsen under adress

Länsstyrelsen
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från beslutsdagen, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

I brevet skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

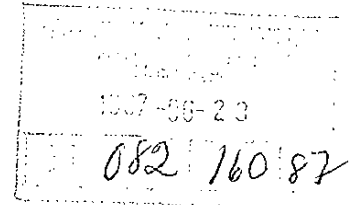
Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning bör Ni skicka med.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring till länsstyrelsens handläggare i ärendet. Om Ni istället vill besöka länsstyrelsen så är adressen Hantverkargatan 29, 2 tr.

Handläggare:
l:e stadsplaneingenjör
Tord Runnäs



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Kolarängen i Nacka kommun, (Östra Kolarängen etapp B), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i oktober 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 A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom S p e c i a l o m r å d e

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 korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom På med z betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar att för utbyggnad av gata, slänter utföres med en lutning med högst 1:1,5.

2 mom På med z betecknad mark får av trafiksäkerhetsskäl icke uppföras siktskymmande anläggningar.

3 mom 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 § BYGGNADS LÄGE

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

6 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

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

7 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- 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 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. 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. 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 betecknat område får garage eller annan gårdsbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 40 m².

8 § 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 siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 mom Inom med a betecknat område skall byggnader och uteplats utformas med beaktande av bullersituationen.

9 § UTFARTSFÖRBUD

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

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


Thomas Brundin
Planarkitekt

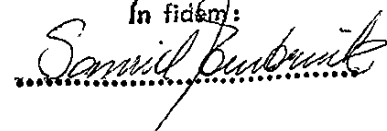

Torð Runnäs
l:e stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges I

Nacka beslut

den 25 maj 1987 s. 173

In fidem:



NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
T Brundin
T Runnäs

Handläggare:
1:e stadsplaneingenjör
Tord Runnäs

D-328

1987-06-23

082 160 87

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Kolarängen i Nacka kommun, (Östra Kolarängen etapp B), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i oktober 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. Denna beskrivning
3. Illustrationsskiss
4. Program och illustrationsplan för Östra Kolarängen, september 1983
5. Områdesplan för Älta mosse
6. Utvärdering av mark och vegetation
7. Ekonomisk kalkyl
8. Fastighetsförteckning

PLANDATA

L ä g e

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Älta inom planeringsområdet Kolarängen.

A r e a l

Planområdets totala areal är cirka 22,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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

Översiktliga planer

I kommunöversikt 1983 redovisas östra Kolarängen, som område inom vilket detaljplan ska upprättas. I till-

hörande markanvändningsplan bedöms en förtätning av befintlig bebyggelse ske med villor, småhus i grupp och/eller flerbostadshus.

Planområdet gränsar till områdesplan för Älta mosse, godkänd av kommunfullmäktige 1980. Områdesplanen syftar bl a till att mossen ska förordnas som naturvårdsområde enligt 19 § Naturvårdslagen. I avvaktan på vissa oklarheter om naturvårdsområdets avgränsning vilar ärendet hos länsstyrelsens naturvårdsenhet.

Detaljplaner

För mindre del av planområdet, väster om Ältavägen, gäller stadsplan fastställd 1974-05-21. För området i övrigt gäller äldre avstyckningsplaner från slutet av 1920-talet och 1930-talet. Byggnadsrätten är här upphävd genom förordnande enligt 168 § byggnadslagen.

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 anges för perioden uppförande av 140 lägenheter i flerbostadshus och/eller småhus i grupp, med byggstart inom planområdet med 65 lägenheter 1987.

Program och illustrationsplan

Program och illustrationsplan, upprättat i september 1983, har tillstyrkts av byggnadsnämnden och godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott som underlag för det fortsatta planarbetet, där föreliggande planområde utgör den andra planerings- och utbyggnadsetappen.

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

Topografi och vegetation

Planområdet är kraftigt kuperat med nivåskillnader på 25-30 meter. Området består av dalsänkor och markanta höjdparter. Området gränsar mot Älta mosse, som omges av branta berg, vars krön huvudsakligen utgör vattendelare för mossens nederbördsområde. Dalsänkorna och de planare partierna utefter Ältavägen utgörs av uppodlade långsträckta trädgårdstomter. Höjdpartierna är glest tallbevuxna hållmarksområden med inslag av lövträsdungar. De sammanhängande vegetations- och höjdpartierna ger planområdet ett bra vindklimat. Topografiskt är området utsatt för västliga vindar.

Geotekniska förhållanden

Stor del av planområdet består av berg i dagen eller berg täckt av tunna jordskikt. Utefter Ältavägen samt västra delen av Gråsparvsvägen och Storstigen finns lerjordar, varför en förstärkt grundläggning här kan komma att erfordras.

Bebyggelse

Drygt halva områdets yta utgörs av obebyggd mark. De bebyggda fastigheterna har en varierad bebyggelsestruktur med en blandning av fritidshus och permanentbebodda villor. 21 fastigheter är bebyggda med fritidshus och 40 fastigheter med villor för permanentboende. Karaktäristiskt för det gamla Kolarängen är just denna blandning av små villor och fritidshus. Den övervägande delen av bebyggelsen uppfördes på 1930-talet. Flera byggnader har under senare år om- och tillbyggts. Inom planområdet finns några välbevarade 1930-talsvillor. Fastigheterna 5:61, 5:62, 5:64 och 5:66 ligger samtliga utmed Ältavägens västra sida. Villorna som uppfördes i början av 1930-talet, ger tillsammans med sina långsträckta tomter en kuliss av det ursprungliga Älta. Denna miljö bör finnas kvar i sin nuvarande utformning.

Service

Planområdet innehåller inga servicefunktioner. Överordnad kommersiell och social service finns i Älta centrum. Vid korsningen Ältavägen - Erstaviksvägen, ca 1 km söder om planområdet, finns servicebutik för dagligvaror, kiosk, glasmästeri, diversebutik med varierat sortiment och bensinstation.

Barnstugor finns inom västra Kolarängen och Älta Gård. För områdets skolförsörjning finns låg- och mellanstadium i Älta skola vid Älta Gård och högstadium i Stavsborgsskolan inom Stensö.

Vägar och trafik

Vägnätet inom planområdet har en låg standard och är, förutom Ältavägen, grusbelagt. Ältavägen, som har en överordnad funktion, saknar gång- och cykelbana. Detta medför att körbanan måste rymma flera trafikantkategorier. Dessutom trafikeras Ältavägen av bussar. Denna blandning av olika trafikanter medför hög olycksrisk, s k röd standard enligt TRÅD (Allmänna råd för planering av trafiknätet).

Trafikbuller

Ältavägen trafikeras i dag av ca 5000 fordon per årsmedeldygn. I framtiden när Älta är fullt utbyggt kan trafikmängderna uppgå till 8000 fordon per årsmedeldygn. En trafikbullerberäkning har upprättats med dessa förutsättningar. Beräknade trafikmängder medför att de fastigheter som ligger i anslutning till Ältavägen blir störda (ekvivalent bullernivå över 55 dB(A)).

Ledningssystem

Kommunala vatten och avloppsledningar saknas inom planområdet med undantag för några fastigheter väster om Ältavägen. Övervägande delen av planområdet avvattnas via Älta torrlägningsföretags ledningar. För de enskilda fastigheterna har avloppet och dricksvattenförsörjningen lösts inom fastigheten. Inom planområdet har noterats sanitära problem genom förorenat dricksvatten, några brunnar har även tidvis sinat.

Ägoförhållanden

De bebyggda tomterna är i privat ägo. Kommunen äger större delen av den obebyggda marken.

PLANFÖRSLAG

A l l m ä n t

Planområdet är att betrakta som ett s.k. förnyelseområde. Planförslaget syftar till att ge förutsättningar till en utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar samt en förtätning av bostadsbebyggelsen. Vidare ges utrymme för en gång- och cykelväg utefter Ältavägen.

En planeringsförutsättning har varit att en integration av olika hustyper och bostadsformer ska vara möjlig.

B o s t ä d e r

De befintliga tomterna varierar mellan ca 1000 och 3500 m². Detta medför att en omfattande förtätning av villabebyggelsen kan förväntas. Sammantaget bedöms planområdet rymma ett 90-tal fristående villor. För att på ett ändamålsenligt och effektivt sätt utnyttja kvartersmarken föreslås att garagebyggnader får placeras närmare tomtgräns än vad som generellt föreskrivs i 39 § byggnadsstadgan. Vid beräkning av hur stor del av tomt, avsedd för fristående villabebyggelse, som får bebyggas, kan andel i gemensamt ägd tomt även få inräknas.

Kvarteren föreslagna för småhus i grupp och/eller flerbostadshus har utformats för en låg och småskalig bebyggelse, som väl kan ansluta till områdets småhuskaraktär. För del av grupphuskvarteren närmast Sävsångarstigen och vid Storstigen-Hämplingevägen föreslås att grupphusen uppföres i form av parhus. Bebyggelsen bör här ges en glesare utformning för att anpassas till den omgivande villabebyggelsen. Sammantaget redovisas för dessa kvarter att exploateringen högst får omfatta 16.400 m² bruttoarea. Detta innebär, omräknat till antal lägenheter vid "normal" lägenhetsfördelning, cirka 75 radhuslägenheter eller 115 lägenheter i flerbostadshus samt ett 30-tal parhus. Hustyp eller upplåtelseform är således ej reglerat i stadsplanen.

För att möjliggöra att befintliga miljövärden, som i dag ger karaktär åt området, kan bevaras, har stadsplanen fått en restriktiv utformning beträffande byggnads- och tomtstorlek. Inom delar där förändring av befintlig natur bedöms speciellt känslig har stadsplanekartan försetts med en skraffering, vilken innebär att särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till mark och vegetation. På tomten befintlig vegetation skall här vidmakthållas, trädfällning eller andra ingrepp i naturen kan dock medges efter särskild prövning av byggnadsnämnden, härvid bör samråd med berörda grannar ske. För all vegetation som ska sparas gäller att de hydrologiska förutsättningarna kan upprätthållas genom en lämplig dagvattenhantering, t ex lokalt omhändertagande.

Mindre del av planområdet ligger i dag innanför nuvarande vattendelare till Älta mosse. I samband med erforderlig ombyggnad av Storstigen och anläggande av kommunala vatten- och avloppsledningar kommer vattendelaren att flyttas och tillflödet till mossen kan därför komma att minska.

S e r v i c e

Planområdets huvudsakliga servicebehov tillgodoses inom Älta Gård och Stensö.

Vid Storstigen-Fasanstigen har tomt redovisats för en barnstuga om tre avdelningar. Enligt kommunens barnomsorgsplan avses barnstugan vara färdigställd under 1988.

För skolförsörjningen på låg- och mellanstadiet hänvisas eleverna till Älta skola och på högstadiet till Stavsborgsskolan.

Inom ramen för den föreslagna bostadsbebyggelsen kan rymmas lokaler för hantverk och kontor, av sådan omfattning och beskaffenhet att verksamheten ej stör närboende.

F r i y t o r

De obebyggda skogs- och bergspartierna, som utlagts som park, avses bibehållas som naturmark. En mindre bollplan föreslås i anslutning till barnstugedomten i planområdets södra del. En för östra Kolarängen gemensam allmän lekplats och samlingspunkt är planerad norr om planområdet och ingår i den första etappstadsplanen. Inom den tätare bostadsbebyggelsen ska erforderliga lektytor anordnas på kvartersmark.

T r a f i k, b i l u p p s t ä l l n i n g

Gatunät

Trafikmatningen av planområdet sker från Ältavägen via Gråsparvsvägen och Storstigen. Fastigheterna väster om Ältavägen trafikmatas via Klisätravägen, Ulvsjövägen eller direkt från Ältavägen.

Det befintliga gatusystemet avses i huvudsak till sitt planläge behållas. Med hänsyn till underhåll, skötsel och av trafiksäkerhetsskäl föreslås dock ombyggnader och breddningar. I samband med denna ombyggnad kommer intrång att ske på kvartersmark för vägslänter och skärningar. Inom de delar där intrång på kvartersmark är av större omfattning, har detta särskilt markerats på plankartan.

Ältavägen har en överordnad funktion. Av trafiksäkerhetsskäl föreslås att tomttillfarterna läggs parvis, där tillfart ej kan ordnas på annat sätt. I förhållande till sin trafikfunktion har Ältavägen en mycket låg standard. Arbetet med en utredningsplan för Ältavägens ombyggnad pågår. I planförslaget har utrymme reserverats för en breddning av körbanan, en enkelsidig gång- och cykelbana samt ombyggnad av busshållplatserna anpassade efter ledbussar. Prelimiärt beräknas Ältavägen, förutom slänter, få en bredd på cirka 12,5 meter. Slänter förutsättes ske på kvartersmark. Där större slänter erfordras har detta redovisats på plankartan med z. Inom dessa områden får av trafiksäkerhetsskäl ej siktskymmande anläggningar uppföras, till exempel plank, häckar och träd.

Gråsparvsvägen, Storstigen, Hämplingevägen samt de delar av Ulvsjövägen och Klisätravägen, som ingår i planområdet, föreslås få en bredd på gatuområdet av 8,0 meter. Övriga gatuområden föreslås få en bredd av 7,1 meter.

Gång- och cykeltrafik

Utefter Ältavägen planeras en 3,0 meter bred gång- och cykelbana.

Storstigen och Hämplingevägen föreslås utformas med enkelsidiga gångbanor.

I Gråsparvsvägens östra del och norr ut mot Lillstigen föreslås en gångväg, som leder mot planerad lekplats. Gångvägen avses utgöra en länk i Östra Kolarängens interna gångvägssystem. Gångvägen planeras asfaltbeläggas. Övriga redovisade gångvägar på parkmark kommer ej att permanentbeläggas och avses fungera som enkla promenadstråk och motionsstigar.

Biluppställning

Biluppställning för bostäderna förutsättes ske på kvartersmark. Bilplatsbehovet för den fristående och parvis kopplade småhusbebyggelsen beräknas efter 2 bilplatser per lägenhet, för gruppbyggda småhus efter 1,5 bilplatser och flerbostadshus efter 0,8 bilplatser per lägenhet.

I m m i s s i o n e r

Trafikbuller

Enligt den trafikbullerutredning, som utförts utmed Ältavägen, är fastigheterna närmast Ältavägen bullerstörda. På en zon mellan 40 och 50 meter från vägmitt beräknas bullernivåerna överstiga 55 dB(A) vid 8000 fordon/ÅMD (i dag 5000 f/ÅMD). Bebyggelsen måste här utformas på sådant sätt att olägenheter ej uppstår.

Klimat

Planområdet är kuperat och vegetationsrikt, vilket påverkar bebyggelseförutsättningarna. Byggnaderna bör placeras och utformas på ett ur 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 fasadytan och fönster vetta mot söder. Behovet av vindskydd är störst mot norr och öster, varifrån vinden kommer under årets kallaste dagar. För fastigheter belägna i norr- eller österslutningar kan del av tomterna ha ett begränsat solljusinfall. Bebyggelsen måste här utformas och placeras på sådant sätt att olägenheter ej uppstår.

De sammanhängande vegetationspartierna i anslutning till höjdpartierna ger lä åt bakomliggande bebyggelse. Dessa trädbestånd är därför viktiga att spara, varför de hydrologiska förhållandena ej får förändras genom bortledande av dagvatten eller genom olämplig byggnadsplacering.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Dagvattnet på kvartersmark bör där det är möjligt omhändertas lokalt. För att hålla nere kostnaderna av den kommunala VA-utbyggnaden kan dagvattnet, där det är lämpligt, avledas med hjälp av diken.

E n e r g i f ö r s ö r j n i n g

El

Inom området planeras en ny nätstation och en kopplingsstation.

Uppvärmning

Flerbostadshus- och/eller grupphusbebyggelsens uppvärmning bör ske genom centraliserade system för att ge framtida valmöjlighet, när det gäller energislag. Centralt placerade värmepumpar bör övervägas för byggnadernas basuppvärmningsbehov. Målsättningen ska 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) ska 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.


Föreslagen flerbostadshus- och/eller grupphusbebyggelse avses genomföras i kommunens regi och med statlig belåning. Byggstart för detta område beräknas ske tidigast våren 1987.

Där en bebyggelse av småhus i grupp väljes, förutsättes att gemensamhetsanläggningar inrättas. Dessa kan innehålla parkering, vatten- och avloppsanläggningar, lekplatser, gångvägar, olika typer av gemensamma lokaler m m inom kvartersmark och utgör en nödvändig förutsättning för områdets funktion.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd och information skett med bl a fastighetsägare och representerer för dessa inom området, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


Thomas Brundin
Planarkitekt


Tord Runnäs
1:e stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut

den 23 maj 1987 s. 173

In fiem:

