

OMRÅDESBESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNING
 - - - Gräns för bestämmelseområdet

INLEDANDE BESTÄMMELE.
 Området utgör en värdefull miljö. Åtgärder får inte vidtas som kan försvära denna miljö.

MARKANVÄNDNING
 Områdets markanvändning skall vara bostäder. Ändrad användning från bostadsändamål till annat ändamål får inte ske.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE
 Ny-, om- och tillbyggnader skall placeras och utformas med särskild hänsyn till områdets egenskaper.

Vid utövande underhållsarbeten skall om möjligt utformningen beaktas utseende och krulligt väggis i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadsdelen.

För områden som skräfferats gäller:
 Endast en huvudbyggnad får uppföras på varje tomt. Ny huvudbyggnad skall tillbyggnad till befintlig huvudbyggnad för inte förliggas närmare fasthetsgräns än 600 meter.
 Huvudbyggnad får inte uppföras till högre byggnadshöjd än två våningar.

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 Området skall utgöra park

UTÖKAD LOVPLIKT
 Lovplikten utökas till att omfatta:
 • rivning av byggnad eller del av byggnad
 • utbyte av fasadbeläggning
 • utbyte av fasthetsgränsmarkering
 • utbyte av fasadstjärter
 • utbyte, fyllning eller igenättning av fönster och dörrar
 • omfångning av fasad
 • andra ändringar av byggnad som avsevärt påverkar dess yttre utseende
 • schaktning och fyllning
 • fällning av träd med en större stamdiameter än 0,75 meter på en höjd av 13 meter över marken. (Gäller inte områden med parkbestämmelse)

KARTBETECKNINGAR

- Fasthetsgräns
- Byggnad
- Allmänna Fasthetsbeteckning
- Stigt
- Väg

SKALA 1:2000

Områdesbestämmelser för STORANGEN i Nacka kommun

Slutbeslut i Stadsbyggnadsnämnden i Nacka i december 1989
 Paul Nilqvist
 Planeringssekreterare

Åke Andersson
 Planarkitekt

181 områdesbestämmelser för läros Fasthetsbeteckning

90/100
 081

AA-BS
 1990 06 30



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-90/100

90/100

KARTAN PLAN **A1**

Handläggare:
Planarkitekt
Åke Andersson

Områdesbestämmelser för STORÄNGEN i Nacka kommun, upprättade på stadsbyggnadskontoret i december 1989.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna omfattar

1. Karta med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Fastighetsförteckning

PLANDATA

Bestämmelseområdet ligger i Storängen söder om Nacka centrum och väster om motorvägen till Saltsjöbaden. Genom områdets södra delar går Saltsjöbanan och Storängens station ingår i bestämmelseområdet.

Området omfattar i huvudsak de icke detaljplanlagda delarna av Storängens villaområde. Bestämmelseområdet är ca 130 ha stort.

Marken i området är i huvudsak privatägd. Nacka kommun äger all gatumark samt ett fåtal tomter inom bestämmelseområdet. Kommunen äger även ett friområde i områdets sydvästra delar. Två fastigheter, som används som park, ägs av egnahemsföreningen.

I kommunöversikten, antagen 1984-02-20, anges området som ett riktlinjeområde: Bebyggda områden som saknar detaljplan och inom vilka förändrad markanvändning ej förutses (RB 1).

I markanvändningsplanen, antagen 1984-02-20, redovisas området som bostäder, enfamiljshus.

Kommunfullmäktige beslutade den 14 december 1987 att områdesbestämmelser skall upprättas för Storängen. Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände den 1 november 1988 en startpromemoria för planeringsarbetet.

OMRÅDESBESKRIVNING

Storängen har en mycket välbevarad och homogen villabebyggelse från 1900-talets början. Även station, skola, gatunät och fastighetsindelning har bevarats. Många av byggnaderna har kvar sitt ursprungliga utseende.

Karaktäristiskt för bebyggelsen i Storängen är de stora och kraftiga byggnadsvolymer och de rejält tilltagna taken. Dominerande fasadmateriäl är rödfärgad eller tjärstruken liggande träpanel. Fönstren är oftast spröjsade i många små rutor och fönsteromfattningar och dörrstycken ibland utsmyckade. Det förhärskande stilidealet är nationalromantik, ibland med inslag av jugend. En del av tomterna bebyggdes inte förrän senare, på 1920-, 1930- och 1940-talen. Området rymmer således också tidstypiska funkisvillor. Tomtstorleken i området är vanligen 1.000 - 1.500 kvm. Många av byggnaderna kännetecknas av mycket högt ställda arkitektoniska ambitioner och många av det tidiga 1900-talets stora arkitekter anlätades. En bebyggelseinventering genomfördes 1979 (länsstyrelsen i Stockholms län) varvid 18 byggnader bedömdes som "omistliga" ca 35 som "värdefulla" och drygt 40 som "intressanta". Utanför detaljplanlagda områden i Storängen återfinns 15 "omistliga", 31 "värdefulla" och 34 "intressanta" byggnader. D v s två tredjedelar av byggnaderna i bestämelseområdet har särskilt uppmärksammade kvaliteter.

Den absoluta merparten av villorna används som bostäder. En mindre del har emellertid omvandlats till lokaler bl a för kontor, barnstugor, vårdhem m m.

Sammantaget har området höga kulturhistoriska värden och Storängen är ett riksintresse för kulturminnesvärden (beslut av riksantikvarieämbetet 1987-11-05).

BESTÄMMELSERNAS OMFATTNING OCH SYFTE

Förslaget till områdesbestämmelser har utarbetats av en arbetsgrupp med representanter för kommunens stadsbyggnadskontor, kultur-

kontor och stadsingenjörskontor.

Förslaget omfattar dels bestämmelser om hänsynstagande, utformning m m, dels bestämmelser om utökad plikt att söka lov för olika åtgärder. Områdesbestämmelserna bör kompletteras med en skrift innehållande råd och anvisningar i olika byggnads- och tomtutformningsfrågor samt frågor om underhåll av byggnaderna.

I n l e d a n d e b e s t ä m m e l a e

En inledande bestämmelse föreslås som definierar området som en värdefull miljö från kulturhistorisk synpunkt och fastslår att inga åtgärder får vidtas som kan förvanska denna miljö. Bestämmelsen syftar till ett bevarande av miljön i Storängen och att en allmän restriktivitet mot olika typer av förändringar skall iakttas. Bestämmelsen omfattar såväl lovpliktiga som icke lovpliktiga åtgärder på både kvartersmark och gatorparkmark.

M a r k a n v ä n d n i n g

En bestämmelse föreslås som anger att markanvändningen inom bestämmelseområdet är bostadsbebyggelse. Omvandling från bostad till t ex kontor tillåts inte. Del av bostadshus kan dock intredas för annan verksamhet under förutsättning att boendet kvarstår som huvudändamål på fastigheten.

Bestämmelsen syftar till att bevara både den yttre fysiska miljön och det sociala mönstret i området. Bestämmelsen säkerställer även syftet med översiktsplanen. Översiktsplanen, som f n är under utarbetande, kommer att föreslå bevarande och oförändrad markanvändning i Storängen.

P l a c e r i n g, u t f o r m n i n g, u t f ö r a n d e

En bestämmelse föreslås som anger att eventuella nya byggnader skall placeras och utformas på ett hänsynsfullt sätt. Även till- och ombyggnadsåtgärder omfattas av bestämmelsen.

Yttre underhållsåtgärder föreslås ske på sådant sätt att byggnadernas kulturhistoriska värde bibehålls. En bestämmelse föreslås som anger att åtgärderna om möjligt sker med utseende och material som är tidstypiska.

Bebyggelsen i Storängen har reglerats genom en byggnadsordning fastställd av egnahemsför-
eningen. Genom områdesbestämmelserna kan vissa
karaktäristiska drag bevaras och därför
föreslås bestämmelser som anger att endast en
huvudbyggnad per tomt får uppföras, att ett
minsta avstånd mellan fastighetsgräns och
huvudbyggnad av sex meter inte får under-
skridas samt att huvudbyggnads högsta höjd i
antal våningar anges. Dessa bestämmelser
gäller inte för de fastigheter som innehåller
bl a Storängens stationsområde, skolan samt
park- och gatumarken.

A n v ä n d n i n g a v a l l m ä n p l a t s

En bestämmelse föreslås som bibehåller fyra
områden som parkmark. Med parkmark avses såväl
anlagd park som naturmark.

U t ö k a d l o v p l i k t

I bestämmelserna föreslås utökad lovplikt
utöver vad som generellt gäller för samlad
bebyggelse utanför detaljplan. Den utökade
lovplikten avser utbyte av fasad- och
taktäckningsmaterial, utbyte av fasaddetaljer
t ex balkongräcken och utsmyckningar, om-
färgning av fasad (ny färg), utbyte, flyttning
och igensättning av fönster och dörrar. Lov-
plikten föreslås även omfatta andra ändrings-
åtgärder som avsevärt påverkar byggnadernas
yttre utseende, t ex borttagande av skorsten-
ar. Dessutom föreslås lovplikt vad gäller
rivning av byggnader.

Vissa åtgärder på marken föreslås bli lov-
pliktiga: Schaktnings- och fyllningsarbeten
samt fällning av träd som 1,3 meter över
marken har större diameter än 15 cm. Lov-
plikten för trädfällning gäller inte områden
som skall utgöra park.

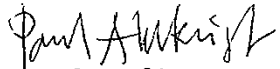
Den utökade lovplikten ger möjligheter till
dialog mellan kommunen och den enskilde i ut-
formningsfrågor. Bestämmelserna ger byggnads-
nämnden möjlighet att följa utvecklingen i
Storängen och att eventuellt hindra åtgärder
som skadar miljön.

Den utökade lovplikten kan upplevas som
omständlig för den enskilde fastighetsägaren.
Det är därför angeläget att byggnadsnämnden
utarbetar enkla rutiner för handläggningen av
sådana ärenden.

SAMRÅD

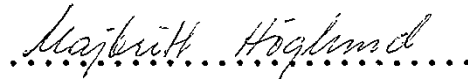
Under remisskedet har samråd skett med bl a länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, berörda kommunala nämnder och styrelser, andra berörda myndigheter samt egnahemsföreningen i Storängen. Sakägare och boende, samt övriga berörda har också fått tillfälle att framföra sina synpunkter.

Detaljplaneavdelningen

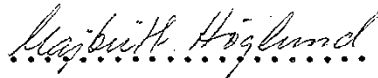

Paul Ahkvist
Detaljplanechef


Åke Andersson
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1990-05-28, § 96


.....

Laga kraft 1990-06-30


.....

90-07-10

§ 96

1990-114 003-313

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR STORÄNGEN

I rubr ärende förelåg följande handlingar:

- "KS utdrag, § 103/90 "Bil 63/a
- "Byggnadsnämnden "Bil 63/b
- "Stadsbyggnadskont "Bil 63/c

Erik Langby redovisade innehållet i kommunstyrelsens § 130, vilken hade följande lydelse:

"KS utdrag "Bil 63/d

Langby yrkade därefter med instämmande av Margareta Ullhammar och Sam Wiesel bifall till kommunstyrelsens förslag.

Svante Kindberg yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag med ändringen, att förslaget om utökad lovplikt slopas med undantag för kravet på rivningslov.

Fullmäktige beslöt med avslag på Kindbergs ändringsyrkande bifalla Langbys yrkande.

Kommunfullmäktige hade sålunda beslutat

ATT anta föreliggande förslag till områdesbestämmelser för Storängen.

Länstyrelsen i Stockholms län, beslut den 14/6-90

Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen om att prövning av anlagandebeslut enligt detta protokoll inte skall ske.

[Handwritten signature]

Pia Sjöberg

REGISTRERING

Datum

1990-09-10

Införing i fastighetsregistret har verkställts beträffande

[Handwritten signature]

För fastighetsregistermyndigheten i Nacka kommun

Enligt länstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut

Datum 90-07-05

Sign *[Handwritten signature]*

Justerares sign

[Handwritten initials]

Utdragsbestyrkande

U. Rajala

1990-06-08

K 003

Länsstyrelsen i Stockholms
Planeringsavd, Planenheten
Box 22067

INKOM		
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN		
Planenheten		
1990-06-17		
11	103	161 98

104 22 STOCKHOLM

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
i Nacka kommun

Ink 1017 19.90.

R Dnr...90/157.....

Områdesbestämmelser för Storängen i Nacka kommun

Kommunfullmäktige i Nacka har den 28 maj 1990, § 96,
antagit rubricerade områdesbestämmelser.

Tillkännagivande om justerat protokoll har den 8 maj 1990
anslagits på kommunens anslagstavla. Samma dag har under-
rättelse om tillkännagivandet skickats till sakägare m fl
som ej fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplaneavdelningen

Majbritt Höglund
Majbritt Höglund
Planassistent

Bif: Kommunfullmäktiges protokollsutdrag
1990-05-28, § 96
Utlåtande 1990-03-21

Kommunfullmäktige

Diarienum

Diarietalsbeteckn

1990-05-28

1 (27)

90-06-08

KCC3

Plats och tid

Nacka konferenscentrum måndag 28 maj 1990 kl 19.00 - 21.40

Beslutande

Samtliga ledamöter utom: Magnus Sjöqvist, Bengt Lindblad, Stefan Saläng, Anita Tänneryd, Birgitta Westman-Turesson, Björn Strehlenert, Leif Lindroth, Ingrid Lundahl, Elmar Jehle, Aage Håkansson, Kaj Nyman och Ulla Dunell-Svensson. Nina Lindqvist var närvarande t o m § 97, Gunnar Åberg fr om § 91 och Birgitta Dencker t o m § 97.

Tjänstgörande
suppleanter:

Anders Lundqvist, Eva Öhbom-Ekdahl, Jörgen Nilsson (t o m § 90), Bo Persson (fr o m § 98), Anders Österlund, Sten Grack, Svante Kindberg, Maj Lundin, Ulla Rydbeck, Gudrun Österberg, Lennart Ångeby, Bernt Grönqvist (fr o m § 84) och Ronald Eriksson.

Övriga suppleanter:

Leif Karlstrand, Hans Broberg och Birger Carlqvist

Övriga deltagande

Monica Ulfhielm

Utses att justera

Henrik Isoz och Solveig Pettersson

Justeringens
plats och tid

Sekretariatet, torsdag 7 juni 1990 kl 16.00

Underskrifter Sekreterare

Paragrafer 80 - 112

Jan Borell

Ordförande

Iwan Ahlström

Justerande

Henrik Isoz

Solveig Pettersson

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1990-05-28

Datum för
anslags uppsättande

1990-06-08

Datum för
anslags nedtagande 1990-06-29Förvaringsplats
för protokollet

Sekretariatet

Underskrift

Anneli Rajala

Utdragsbestyrkande

u. Rajala

Till

Fastighetsregistermyndigheten
i Nacka

Områdesbestämmelser för Storängen i Nacka kommun.

.....
har vunnit laga kraft den 30 juni 1990.....

Originalhandlingar

Planhandlingar översändes

Plankarta

Detaljplaneavdelningen

Majbritt Höglund
Majbritt Höglund
Planassistent