



Gen 25.26/87 Grundkartan upprättad 1900 02 02  
1988-12-27

**GRUNDKARTBETECKNINGAR**

- Fasthetsgränns
- Gällande användningsgränns
- Gällande egenskapsgränns
- Byggnad med trapp, uthus
- Byggnader kortade efter
- Utkarturen
- Transformator
- Skåpet resp. hörk
- Mark resp. stonmar
- Hägsämningsledning, elkabel
- Grändströms rikspolis bestrykes
- Väg

Stunt  
Länings- resp. lukt-  
stolpe  
Högst gällande plan  
Mått höjd  
Höjdvärde  
Fasthetsbeteckning

SKALA 1:9000

**PLANBESTÄMMLER**

Följande gäller inom områden med redovisande beteckningar. För beteckningar söks gällande bestämmelser inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje på fastans ritad 3 mm utanför planområdets gränns
- Användningsgränns
- Egenskapsgränns
- Utömlande användningsgränns
- Utömlande egenskapsgränns

**ANVÄNDNING AV MARK**

Allmänna platser  
L1-L2-L3  
Körban gångväg  
Parker  
Kvartermark  
Beskåder  
Centrum

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas under

**MARKENS ANSÖKANDE**

- R1 Befintliga träd får inte fällas
- R2 Befintlig terrass och mur skall bevaras
- U Utstakt får inte anordnas

**UTFORMNING**

Högsta fotohöjd i meter över nollplanet

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER**

Kommunens skatt värde förändras för allmän plats.  
Beslutningsföreläggelsen sluter den 31 dec. 2003

Illustrationerna

Illustrationslinje

---

Detaljplan för  
**BIET II**  
del av Finnörp i Nacka kommun

Stadsarkitektkontoret i Nacka i dec. 1988  
Justierad i april 1989  
Paul Mikvigel  
Illustrationslinje

Åke Andersson  
planområde

Salkänd av BN 1989 05 10  
Arlagen av RF 1989 09 25  
Laga kraft 1990-03-30  
R 1990-03-29

Till planen kan även:  
Planbeskrivning  
Färdplanbeskrivning  
Illustration, vägar i Finnörp  
Fasthetsbeteckning

**90/60**  
**DP 38**



# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-90/60**

90/60

KARTAN PLAN **A1**

BOSTADSDEPARTEMENTET

80-04-11

REGERINGSBESLUT 24

1990-03-29

BO90/458/P

2348

HSB:s Bostadsrättsförening  
Bergåsen  
c/o Sten Malmefeldt  
Gamla Värmdövägen 2  
131 37 NACKA

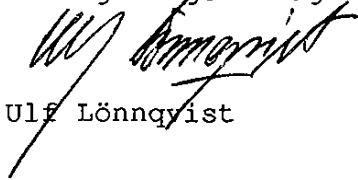
Överklagande i fråga om detaljplan för Biet II, del av  
Finntorp i Nacka kommun

./.  
Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 15 januari  
1990 det beslut som framgår av bilagan.

HSB:s Bostadsrättsförening Bergåsen har överklagat  
beslutet.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning, avslår  
överklagandet.

På regeringens vägnar

  
Ulf Lönnqvist

  
Inger Svanström

**REGISTRERING**

Datum

1990-06-28

Införing i fastighetsregistret har  
verkställts ~~beträffande~~

  
För fastighetsregistermyndigheten  
i Nacka kommun

Kopia till

plan- och bostadsverket  
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten



LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄN  
Planeringsavdelningen  
länsassessor  
Fredrik Denecke  
Tel 08 - 785 50 16

BESLUT  
Datum  
1990-01-15

1 (2)  
Beteckning  
11.1041-415-89

rek + mb

HSB:s bostadsrättsförening  
Bergåsen i Nacka  
c/o Sten Malmefeldt  
Värmdövägen 2  
NACKA

### Överklagande i fråga om detaljplan för Biet II i Nacka kommun

#### Beslut

Länsstyrelsen fastställer enligt 13 kap 8 § plan- och bygglagen (PBL) det överklagade beslutet att anta detaljplan för Biet II.

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

#### Bakgrund

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 25 september 1989, § 149, att anta detaljplan för Biet II.

HSB:s bostadsrättsförening Bergåsen i Nacka har överklagat beslutet och gjort gällande att planen strider mot ett av kommunfullmäktige antaget miljövårdsprogram samt yrkat i första hand att planområdet inte exploateras emedan det behövs som grönområde och i andra hand att området bebyggs med hus i fem våningar och inte elva våningar såsom planen medger.

#### Skäl

Det är i första hand en sak för kommunen, att mot bakgrund av rådande efterfrågan på bostäder, avväga behovet av nya bostäder mot behovet av mark för grönområden. Delar av planområdet har avsatts som parkmark. Den högst belägna delen av bebyggelsen får utföras i fem våningar ovan mark. Av kommunfullmäktige antaget miljövårdsprogram utgör inte hinder för fullmäktige att anta detaljplan även om denna i större eller mindre omfattning inte överensstämmer med miljövårdsprogrammet. Länsstyrelsen anser att klagandens enskilda intressen inte berörs i större omfattning än att planen kan godtas.

LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄN  
Planeringsavdelningen  
länsassessor  
Fredrik Denecke  
Tel 08 - 785 50 16

BESLUT  
Datum  
1990-01-15

2 (2)  
Beteckning  
11.1041-415-89

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade deltagit länsassessor Fredrik Denecke.

  
Eva Gyllensvärd  
länsarkitekt

  
Kurt Thöldte  
bitr länsarkitekt

Kopia till:

Nacka kommun, stadsbyggnadskontoret

§ 149

1987-435 003-313

## DETALJPLAN FÖR BIET II

I rubr ärende förelåg följande handlingar:

"KS utdrag ..... "Bil 97/a  
"Byggnadsnämnden ..... "Bil 97/b  
"Beskrivningar ..... "Bil 97/c

Gunnar Friberger yrkade med instämmande av Erik Langby  
bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige beslöt i enlighet med Fribergers yrkande

ATT anta planförslaget.

---

Justerandes sign



Utdrogsbestyrkande



Handläggare:  
Planarkitekt  
Åke Andersson

Detaljplan för Biet II del av Finntorp i Nacka kommun upprättad på stadsarkitektkontoret i Nacka i december 1988, justerad i april 1989.

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

### HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar:

1. Plankarta med tillhörande bestämmelser

Till planen hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Illustration, Backström & Reinius Arkitekter
5. Fastighetsförteckning
6. Översiktlig parkerings- och trafikutredning, Kjessler & Mannerstråle december 1987
7. Översiktlig bilavgasutredning och trafiklösning Kjessler & Mannerstråle, maj 1988

### PLANDATA

Planområdet omfattar ca 1,0 ha. Planområdet är beläget i norra delen av Finntorps Centrum, omedelbart väster om nuvarande Bietanläggningen.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I kommunöversikten, KÖ 83 antagen av kommunfullmäktige 20 februari 1984 anges för området gällande och som tillämplig bedömd detaljplan. Gällande plan anger allmänt ändamål och park för området.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände 3 november 1987, § 593, en startpromemoria med tidplan för planarbetet.



## **B e f i n t l i g a   f ö r h å l l a n d e n , m a r k e n s   a n v ä n d b a r h e t**

### **Markägoförhållanden**

Nacka kommun äger marken inom planområdet.

### **Bebyggelse**

Området saknar bebyggelse. En del terrasser minner om äldre villabebyggelse. Terrassen mot Finntorpsvägen med sin kallmur av stora block är ett värdefullt inslag i området kring torget.

### **Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat**

Planområdet består av en brant bergssluttning upp mot platån vid Tallidsvägen. Finntorpsvägen ligger på ca 22 meters höjd och platån på ca 42 meter. Inom planområdets sydvästra del växer värdefull vegetation, t ex ek och tall. På terrassen närmast Finntorpsvägen står en vacker ek. I den sydöstra delen av området växer ett antal större tallar. Området har berg i dagen på de flesta ställena och är för övrigt mycket sparsamt bevuxet.

Området ligger skyddat tack vare att det är omgivet av hög bebyggelse. Det södervända läget med sin branta sluttning gör att området är mycket soligt.

### **Vägar och trafik**

Trafikförhållandena i Finntorps Centrum har under många år varit problematiska. Centrumanläggningen saknar tillräckligt med parkeringsplatser för kunder. Arbetsplatsparkeringarna är otillräckligt dimensionerade. Gatuparkering (kantstensparkering) förekommer allmänt. Trafiken på gamla Värmdövägen upp genom området är omfattande och rörig. Utfarten mot Värmdövägen är ej bra. SL har öppnat en minibusslinje på försök som passer genom området.

### **Ledningssystem**

Allmänna ledningar för elektricitet, vatten och avlopp är förlagda i Finntorpsvägen.

### **PLANFÖRSLAG**

En arbetsgrupp från Nacka kommun har utarbetat planförslaget. Backström & Reinius Arkitekter har utarbetat det illustrationsförslag som ligger till grund för planen. Kjessler & Mannerstråle har utarbetat förslag till trafiklösning för Finntorp och har gjort utredningar om trafik, parkering och bilavgasförhållanden.

## Bebyggelse

Planområdet utgör den norra, idag obebyggda, sidan av Finntorps Centrum. Tillkommande bebyggelse måste få en utformning som harmonierar med den befintliga centrumbebyggelsen samtidigt som den är anpassad till den branta terrängen. Grannskapet till bebyggelsen på Tallidsvägen och det östvästliga parkstråket uppe på berget ställer också krav på utformningen, liksom den stora nivåskillnaden till industrifastigheten i nordväst. Den tillkommande bebyggelsen skall vara ett komplement till service och äldreboendeanläggningen Biet. Det innebär att kopplingen till den anläggningen är mycket viktig.

Planförslaget innebär att två terrasshus med tillsammans ca 70 lägenheter för äldre kan bli uppförda. Husen blir sammankopplade med varandra och med nuvarande Biet via täckta och glasade gångar på den nivå där Biets huvudplan är beläget, dvs ca +35 meter.

Terrassen närmast Finntorpsvägen kommer att vara kvar. Uppe på denna terrass mellan terrasshusen medger planen att en låg byggnad kan bli uppförd. Kulturförvaltningen har där för avsikt att inreda ett bibliotek som skall ersätta biblioteket i Finntorps Centrum och filialen i nuvarande Biet.

## Friytor

Norra delen av planområdet är avsatt som allmän platsmark - PARK. Denna parkmark utgör avslutningen av det östvästliga parkstråk som löper genom Finntorp.

För att skydda den befintliga vegetationen i södra delen av planområdet är en bestämmelse om trädfällningsförbud införd.

## Kulturhistoriska hänsyn

Det enda som minner om den äldre villabebyggelsen i området är några terrasser och kallmurar. Den viktigaste av dessa som ligger utmed Finntorpsvägen är skyddad av en bestämmelse.

## Service

Området saknar egen kommersiell service. Ett bibliotek är planerat i området. Finntorps Centrum erbjuder emellertid ett omfattande utbud av service.

### Vägar och trafik

Huvudangöring till planområdet sker från Finntorpsvägen och Gamla Värmdövägen. Vissa transporter ska även kunna ske från Tallidsvägen via en körbar gångväg som även skall fungera som brandgata.

Gamla Värmdövägen är enda tillfartsväg till Finntorp. Vägen ligger utanför planområdet. Den dåliga trafiksituationen, framför allt backen upp genom centrum har dock medfört att en stor del av planarbetet har inneburit studier av olika sätt att sanera trafiken. Studierna har bestått i att ge en ny utformning av mark som i gällande detaljplaner är avsatt som allmän platsmark-gata. Arbetet har resulterat i ett förslag till ombyggnad av Gamla Värmdövägen från och med utfarten på Värmdövägen och upp genom centrum. Förslaget innebär att även Finntorpsvägen får en ny utformning fram till korsningen med Ryssviksvägen. I förslaget blir Gamla Värmdövägen, Finntorpsvägen/Ryssviksvägen huvudstråket till vilket östra delen av Gamla Värmdövägen får en anslutning samt västra delen av Finntorpsvägen och Setterwalls väg en gemensam anslutning. Kantstensparkering blir i fortsättningen inte möjlig utmed huvudstråket och körbanan får en sådan bredd att busstrafik är möjlig utmed gatan.

### Kollektiv trafik

Utmed Värmdövägen passerar ett flertal busslinjer med stor turtäthet. Gångavståndet dit är acceptabelt, men de äldre i Biet anser att det är långt att gå. Den stora nivåskillnaden ner till Värmdövägen bidrar till detta. SL driver under på försök en minibusslinje mellan Henriksdalsberget och Orminge. Denna busslinje kommer att passera genom Finntorp med bl a en hållplats vid nuvarande Biets huvudentre. Kollektivtrafiken är således väl utbyggd till Finntorp, men inte upp genom området.

### Parkering, angöring

Behovet av parkeringsplatser i en anläggning för äldreboende är lägre än i vanliga bostadsområden. Boendeparkeringen i nuvarande Biet uppgår endast till ca 0,2 platser per lägenhet. Till detta kommer ett behov av parkeringsplatser för arbetande och besökande. Tillsammans gör detta att ett parkeringstal på 0,5 platser per lägenhet bör vara tillräckligt för områdets behov. Planen medger 28 bilplatser i garage och 6 på mark.

Angöring till bostadshusen kommer att ske från Gamla Värmdövägen via en angöringsgata på kvartersmark varifrån man kommer att nå terrasshusens entreer på ett handikappanpassat sätt.

### **Parkering i Finntorps centrum**

Nacka kommun genom stadsarkitektkontoret gjorde 1984 en utredning; "Parkeringsplatser i Finntorps Centrum". Utredningen visade att tillgången på parkeringsplatser var otillräckligt i Finntorps Centrum. Boendeparkering och arbetsplatsparkering var i stort sett i balans, men av de ca 130 platser som behövdes för kundparkering fanns endast ca 95. Kjessler & Mannerstråles utredning; "Översiktlig parkerings- och trafikutredning" från 1987 visar däremot att antalet parkeringsplatser är otillräckligt för alla kategorier. För boende finnes ett underskott på 50-100 platser. För arbetande är underskottet 50-75 platser och för kunder ca 35 platser. Möjligheter till att dubbelutnyttja olika parkeringsplatser leder till att i utredningen anges det totala underskottet till mellan 30-50 platser.

Båda utredningarna konstaterar att en stor del av orsaken till det nuvarande underskottet på parkeringsplatser har två orsaker. Den ena anledningen är att vissa redan iordningställda parkeringsplatser i såväl HSB Bergängen som HSB Bergåsen inte är tillgängliga för parkering utan har fått annan användning. Genom att åter ta i anspråk dessa platser till parkering för boende samt i området arbetande kan man få ett tillskott av ca 80 parkeringsplatser. Den andra anledningen till parkeringsproblemen är att eftersom gatuparkering är gratis medan parkering i garage är avgiftsbelagd väljer många såväl boende som arbetande att parkera på gatorna. Utredningarna konstaterar att den ökade trafikövervakningen och införandet av tidsbegränsad parkering har förbättrat framkomligheten även om förhållandena fortfarande inte är acceptabla.

Förslaget till ombyggnad av Gamla Värmdövägen och Finntorpsvägen visar två parkeringsytor avsedda för kunder och andra korttidsbesökande till Finntorp. Förslaget visar också plats för utryckningsbilar för polisen utanför deras entre, samt en ny taxistation vid torget. Arbetsgruppen gör den bedömningen att med den valda utformningen blir det ett tillräckligt antal korttidsplatser i Finntorps Centrum. Boende och arbetande i området bör framför allt ordna sin parkering på kvartersmark. Förutom de redan nämnda möjligheterna att ordna parkeringsplatser i HSB Bergängen och HSB Bergåsen

avser ägarna till Graforama att uppföra ett garage med ett så stort antal parkeringsplatser att eventuellt kvarstående behov av arbetsplats- och boendeparkeringar i Finntorp kan bli tillgodosett i detta garage.

### **Gång och cykeltrafik**

Utmed Värmdövägen passerar ett viktigt stråk för såväl fotgängare som cyklister. Ett parallellt stråk passerar genom Finntorp på Gamla Värmdövägen, Finntorpsvägen och Becksjudarvägen. Via dessa stråk når man övriga delar av Sicklaön. Förbindelse mellan dessa stråk är ordnat vid Järla och Alphyddan. I Finntorp kan man även komma från det ena stråket till det andra via centrum. Denna förbindelse är idag god för fotgängare utmed de befintliga trottoarerna. Förbindelsen är emellertid mycket dålig för cyklister som måste cykla på körbanan där kantstensparkering förekommer på båda sidor av gatan. Förslaget till ombyggnad av Gamla Värmdövägen genom Finntorps Centrum innebär att all kantstensparkering försvinner i backen. Körytan får en bredd av åtta meter. Genom att måla en körbänk en bit in på denna köryta på ömse sidor kan man få en körbana på 6,5 meter och en anvisning till cykelbana på 0,75 meter på båda sidor. Detta är i och för sig otillräckligt som en regelrätt cykelbana, men bör innebära en avsevärd förbättring gentemot förhållandena idag.

### **Emissioner**

Miljö- och hälsoskyddskontoret lät Studsvik 1980 utföra mätningar av avgashalterna i Finntorps Centrum. Dessa mätningar visade att halterna av CO och NO<sub>2</sub> överskred de av WHO (Världshälsoorganisationen) rekommenderade värdena. Mätningarna skedde med mätapparat placerad på körbanan. Kjessler & Mannerstråle (KM) har utfört modellberäkningar enligt den s k Nordiska beräkningsmodellen (SNV 8/84). Beräkningspunkterna skall i modellen vara placerade på trottoarerna där de flesta fotgängare befinner sig. Beräkningarna visar att avgashalterna underskrider WHO's rekommendationer såväl med nuvarande trafik som med den trafik som kan bli aktuell efter att planerad utbyggnad i Finntorp blivit genomförd. KM anser att skillnaderna mellan faktiskt utförda mätningar och modellberäkningar beror på valet av mätpunkt. De anser att en bedömning av avgassituationen bör utgå från modellens resultat eftersom dessa bygger på den metodik som är rekommenderad att bli norm.

### Teknisk försörjning

Det befintliga ledningssystemet i Finntorpsvägen kommer även att försörja tillkommande bebyggelse.

### Värmeförsörjning

Graforamas panncentral försörjer för närvarande Biet med värme. Tillkommande bebyggelse föreslås också att få sin värme från Graforama.

### Sophantering

Sophantering blir problematisk i terrasshusen. Detta beror på att det horisontella avståndet från sopnedkassen i de översta våningarna till sopnedkassen i de lägre våningarna blir för stort för konventionella nedkast. Det kan därför troligen bli aktuellt med sophämtning såväl från entreerna vid Finntorpsvägen som från entreerna uppe på berget. Detta kommer att medföra att sopbilarna kommer att använda gångvägen/brandgatan från Tallidsvägen fram till husen.

### PLANGENOMFÖRANDE

Nackahem är huvudman för plangenomförandet. Ett exploateringsavtal mellan Nackahem och Nacka kommun kommer att reglera genomförandet av exploateringen. Genomförandebeskrivningen visar mer i detalj hur exploateringen skall ske.

### SAMRÅD

Under remisskedet har samråd skett med bl a berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, berörda kommunala nämnder och andra myndigheter. Boendorganisationer, grannar och andra berörda har också haft tillfälle att framföra sina synpunkter.

Detaljplaneavdelningen

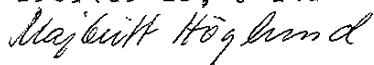


Paul Ahlkvist  
Detaljplanechef

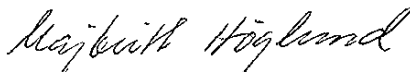


Åke Andersson  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige  
1989-09-25, § 149



Laga kraft  
1990-03-30



Handläggare:  
Planarkitekt  
Åke Andersson

Detaljplan för Biet II del av Finntorp i Nacka kommun, upprättad på stadsarkitektkontoret i december 1988, justerad i april 1989.

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

##### Tidsprogram

Tidplanen för planarbetet anger att ett planförslag skall bli utställt i början av 1989. Efter godkännande i byggnadsnämnden kan ett antagande ske i kommunfullmäktige hösten 1989. Detaljplanen kan då vinna laga kraft i slutet av 1989.

Genomförandetiden utgår 31 december 2003.

Byggstart kan ske tidigast vid årsskiftet 1989/1990.

##### Ansvarsfördelning

Kommunen äger all mark inom planområdet. Utbyggnaden av bostäderna kommer att ske genom Nackahem.

Kommunen kommer att vara huvudman för allmän platsmark.

##### Avtal

Kommunen kommer att teckna ett exploateringsavtal med Nackahem som skall äga och förvalta bostäderna inom området. Avtalet kommer att reglera hela genomförandet.

##### Fastighetsbildning

Ny fastighetsindelning ska ske inom planområdet.

##### Planekonomi

Bostadsbebyggelsen ska få statlig lånefinansiering.

Kostnader för allmän platsmark och allmänna anläggningar ska belasta den planerade bebyggelsen. Exploateringsavtalet kommer att reglera detta.

**Tekniska frågor**

Områdets värmesystem kan i likhet med nuvarande Biets värmesystem bli anslutet till närliggande värmecentral. Avtal om detta ska i så fall bli tecknat med värmecentralens ägare.

Kommunala VA-ledningar är utbyggda förbi området. Nya serviceledningar på kvartersmark tillkommer.

Detaljplaneavdelningen

*Paul Ahlkvist*

Paul Ahlkvist  
Detaljplanechef

*Åke Andersson*

Åke Andersson  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige  
1989-09-25, § 149

*Majbritt Höglund*

Laga kraft  
1990-03-30

*Majbritt Höglund*



Till  
Fastighetsregistermyndigheten i Nacka

Detaljplan för Biet II del av Finntorp i Nacka kommun.....  
.....  
har vunnit laga kraft den 30 mars 1990.....

Originalhandlingar

~~Planhandlingar~~                      översändes

~~Plankarta~~

Detaljplaneavdelningen

*Majbritt Höglund*  
Majbritt Höglund  
Planassistent