

Grn 20/1987 3 (4) Grundkartan upprättad 1989-01-20  
reviderad 1990-08-27

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

|     |                            |   |                      |
|-----|----------------------------|---|----------------------|
| --- | frankgräns                 | + | ledningsstation      |
| --- | fastighetsgräns            | + | avgränsad            |
| --- | gällande ändringsgräns     | + | nivåkurvor           |
| --- | gällande ägarensgräns      | + | strömlinje           |
| --- | byggnad med inbyggd utflus | + | fastighetsbeteckning |
| --- | byggnad som berädd eller   | + | gällande väghöjd     |
| --- | frankmarker                | + | genomsnittshöjning   |
| --- | stämur                     | + |                      |
| --- | elstaket                   | + |                      |
| --- | våg                        | + |                      |
| --- | slätt                      | + |                      |
| --- | dike, vattendrag           | + |                      |

Skala 1:1000

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med redovisade beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- linje på kartan ritad 3 mm utanför planens utgränsning
- gällande ändringsgräns avsett att behållas
- gällande ägarensgräns avsett att behållas
- gällande ägarensgräns avsett att utlösas
- gällande ägarensgräns avsett att utlösas
- ägarensgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med icke kommunal huvudsak

|     |                             |       |                      |
|-----|-----------------------------|-------|----------------------|
| --- | väg som ingår i planområdet | 0-240 | gäringsväg           |
| --- | park (inkluderat mark)      | 0-240 | breddmätning i meter |
| --- | svår tillgänglighet         | 0-240 | breddmätning i meter |

Utöver ovanstående platser, som erfordras för utövning av verksamhet

**Vattenområden**

|     |                        |     |     |
|-----|------------------------|-----|-----|
| --- | öppet vattenområde     | --- | --- |
| --- | minskat byggnadsområde | --- | --- |
| --- | ---                    | --- | --- |

**UTNYTTJANDEGRÄD**

0-200 största bruttoareal per tomt i m<sup>2</sup> ovan mark, varav uthus och garage får högst uppta 40 m<sup>2</sup> byggnadsarea

Minsta tomtareal är 1200 m<sup>2</sup>

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

marken får inte bebyggas

marken får inte bebyggas eller användas för annan verksamhet än den som är tillåten enligt denna plan

**MARKENS ANDRINGSGRÄNS**

--- utlösning för inflyttning

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Placering

Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtgränsen

Utförande

högsta byggnadshöjd i meter

högsta totala våningar, beräknade för vindavstuds

högsta byggnadshöjd för husinflyttning är 4,0 m. På den sida där stutflyttning används får byggnadshöjden högst vara till 4,0 m

Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 2,7 m

enkelst inflyttning

utlösning för inflyttning

**Byggnadsteknik**

Byggnader skall omhändertas enligt

Värdepåse byggnader och utlösning

värdepåse utlösning av en byggnad får inte försvåra dess karaktär eller användning till utlösning. Ny utlösning skall utföras med så skild höjden till omgivningens översikt

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandehet

Genomförandeheten slutar den 31 december 2003

Villkor för bygglov

01 bygglov för inflyttning

02 bygglov för inflyttning för ändrad markanvändning förrän väg byggts ut

03 bygglov för inflyttning för ändrad markanvändning förrän vägen och utlösning kommit till stånd

**ILLUSTRATIONER**

--- illustrationslinjer

Detaljplan för RENSÄTTRA I del av Skarpnäs, Kummelås och Rensättra i Nacka kommun

Stadsarkitektkontoret i Nacka i januari 1989

Paul Ahlqvist för Rensättra I

Tje Mattsson för Rensättra I

Godkänd av St 1989-08-23

Antagen av KF 1991-03-25

Uppskrift 1991-11-07

Blad 3 av 3

91/151

Blad 3 av 3

DP 69





# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-91/151**

91 / 151

KARTAN PLAN A1



LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄN  
Planenheten  
byråsekreterare  
Pia Stiberg  
Tel 08 - 785 40 34

BESLUT  
Datum  
1989-05-30

Beteckning  
11.1082-6-89

Dp 69

Nacka kommun  
Stadsbyggnadskontoret  
131 81 NACKA

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| NACKA KOMMUN<br>STADSBYGGNADSKONTOR |                   |
| 1989-06-01                          |                   |
| Diarienum<br>D065                   | Diarioplanbeteckn |

### Upphävande av strandskydd inom område med detaljplan

Förslag föreligger till detaljplan för Rensättra I, del av Skarpnäs, Kummelnäs och Rensättra i Nacka kommun. Planförslaget har varit utsänt för synpunkter senast till den 8 maj 1989. Planen berör område för vilket strandskydd råder enligt 15 § naturvårdslagen. Med hänsyn till detaljplanens verkan erfordras inte längre strandskydd för kvartersmark och de delar av vattenområdet som betecknats med WB och WN.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att strandskydd ej skall gälla inom kvartersmark och de delar av vattenområdet som betecknats med WB och WN i planen.

Detta beslut träder i kraft när kommunens beslut att anta detaljplanen vunnit laga kraft. Område som undantas från antagandebeslut omfattas inte av detta beslut.

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, byrådirektör Christina Plym-Forsshell, länsassessor Fredrik Denecke och byråsekreterare Pia Stiberg, föredragande.

Kurt Thöldte

Pia Stiberg

### SÄNDLISTA

Statens naturvårdsverk  
KRC  
akten

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT

10

Datum

Dnr

1991-11-07

BO91/2372/P

91 -11- 20

D065

Anders Cronström  
Rålambsvägen 69  
112 56 STOCKHOLM

.....Dnr..... FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN  
 .....19..... / Ink i Nacka kommun  
 .....FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN  
 .....Ink 31/12 1991...  
 .....Dnr...91/217.....

Överklagande i fråga om detaljplan för Rensättra 1,  
del av Skarpnäs, Kummelnäs och Rensättra i Nacka  
kommun

./.  
Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 12 juli  
1991 det beslut som framgår av bilagan.

Anders Cronström har överklagat beslutet.

Regeringen finner inte att vad Anders Cronström  
anfört utgör skäl att upphäva beslutet att anta  
planen. Regeringen avslår överklagandet.

På regeringens vägnar

*Görel Thurdin*  
Görel Thurdin

## REGISTRERING

Datum

1992-01-24

Införing i fastighetsregistret ~~här~~  
verksämlits ~~beträffande~~

*Christina Leifman*  
.....

*Christina Leifman*  
Christina Leifman

.....  
För fastighetsregistermyndigheten  
i Nacka kommun  
Kopia till

Kopians överensstämmelse  
med originalet bestyrkes.

*Puls Jette*

boverket  
✓ länsstyrelsen (handlingar återsänds)  
✓ byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten





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

BESLUT  
Datum  
1991-07-12

DP 69<sub>1</sub> (3)  
Beteckning  
11.1041-180--181-91  
11.1041-185-91  
11.1041-190--191-91

91 -11- 2 0

Enligt sändlista

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Skarpnäs, Kummelnäs och Rensättra, Rensättra I, Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen prövar inte den talan som förs av Malin Bergendal.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen enligt bilaga.

Saken

Kommunfullmäktige i Nacka kommun antog den 25 mars 1991, § 30, detaljplan för del av Skarpnäs, Kummelnäs och Rensättra, Rensättra I.

Beslutet har överklagats av Bo Carlsson, Skarpnäs 3:26, Anders Cronström, Skarpnäs 3:4, Rudolf och Gertrud Hiltcher, Skarpnäs 3:2-3 och 3:28, samt av Casten och Malin Bergendal, Skarpnäs 3:16 och 3:27.

Carlsson har motsatt sig planens utfartsförbud från sin fastighet mot Hasseluddsvägen, och han har gjort gällande att han på grund av planerad enkelriktning västerut av Kvarnbergsvägen får lång väg att nå sin fastighet med bil från Hasseluddsvägen.

Cronström har yrkat att Kvarnbergsvägen skall förbli en skogsväg, en vägslinga vid sidan av den stora trafikleden Hasseluddsvägen. Han har vidare gjort gällande att planförslaget inte kan behandlas utan att ett förslag till lösning av avloppsfrågan framläggs samt att fastighetsägarna bör få ekonomiska lättnader för de olägenheter som ett lågtryckssystem innebär jämfört med ett konventionellt självfallssystem för avlopp.

Rudolf och Gertrud Hiltcher har yrkat att planen inte skall antas förrän frågan om huvudmannskap för va- anläggningarna inom planområdet är löst.

Casten Bergendal har yrkat i första hand dels att Kvarnbergsvägen skall enkelriktas västerut först nordväst om hans blivande utfart på vägen, dels att han inte skall tvingas bli medlem i vägsamfällighet för Kvarnbergsvägen, och i andra hand att en skaftväg anläggs över allmänningen sydväst om hans fastighet.

LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄN

Juridiska enheten  
länsassessor  
Fredrik Denecke  
Tel 08 - 785 50 16

BESLUT

Datum  
1991-07-12

2 (3)

Beteckning  
11.1041-180--181-91  
11.1041-185-91  
11.1041-190--191-91

91-11-210

Malin Bergendal har motsatt sig utfartsförbud från Skarpnäs 3:16 och 3:27.

Skäl

Enligt 13 kap 5 § plan- och bygglagen, PBL, får beslut att anta detaljplan överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Malin Bergendal har inte skriftligt låtit sig avhöra senast under utställningstiden. Hennes överklagande kan därför inte prövas.

Mellan Skarpnäs 3:2 och Skarpnäs 3:16 råder enligt den överklagade planen utfartsförbud mot Hasseluddsvägen med undantag för utsläpp från två fastigheter. Genom förbudet leds den lokala trafiken till Kvarnbergsvägen, och antalet utfarter mot Hasseluddsvägen begränsas avsevärt, vilket ur trafiksäkerhets-synpunkt är nödvändigt. Förbudet medför vissa olägenheter, som dock inte är större än vad berörda fastighetsägare bör kunna tåla mot bakgrund av den förbättrade trafiksäkerheten.

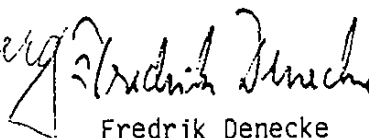
Enligt planen breddas Kvarnbergsvägen till 7 meter, vilket är nödvändigt för att vägen skall kunna nyttjas för fordonstrafiken till och från fastigheterna utmed vägen.

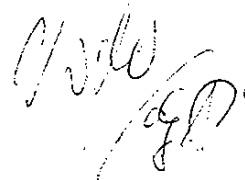
Frågan om enkelriktning av Kvarnbergsvägen avgörs av trafiknämnden och är inte föremål för prövning i detaljplaneärendet.

Enligt planbeskrivningen syftar detaljplanen till att, efter en utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar och erforderlig vägutbyggnad, ge möjlighet till en villabebyggelse, varvid kommunen bedömer att det finns goda förutsättningar för en utbyggnad av kommunens vatten- och avlopps nät för de områden som inte redan är anslutna till detta nät. Enligt beskrivningen bedöms det på grund av det kuperade landskapet inte möjligt att avloppsförsörja området med självfallsledningar, varför ett lågtryckssystem för avloppet föreslås bli anlagt. Huvudmannaskapet för va- anläggningarna inom området skall enligt planen vara kommunalt, men den närmare utformningen av va-systemet och den takt i vilken systemet byggs ut har inte prövats i detaljplaneärendet och kan därför inte prövas av länsstyrelsen.

Frågan om vissa fastigheters deltagande i vägsamfällighet eller annan gemensam väghållning avgörs genom lantmäteriförrättning och kan inte prövas i detta detaljplaneärende.

  
Lars Blomberg

  
Fredrik Denecke



Handläggare:  
1:e planingenjör  
Tord Runnäs

Detaljplan för del av Skarpnäs, Kummelnäs och Rensättra, Nacka kommun, Rensättra I, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i januari 1989.

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

### HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning

### PLANDATA

#### L ä g e

Planområdet, som utgörs av fem delområden, är beläget i norra Boo utefter Hasseluddsvägen.

#### A r e a l

Planområdets areal är cirka 32,2 ha, varav 7,1 ha utgör vattenområden.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I kommunöversikten, antagen av kommunfullmäktige i februari 1984, anges att området i huvudsak skall bli föremål för en alternativ förnyelseplanering och har betecknats med RD1 d v s "Område med blandad gles bebyggelse, som delvis saknar plan och delvis har inaktuella byggnadsplaner och för vilka förändrad markanvändning ej förutses". Mindre delar nordväst om Myrsjön och väster om Hasseluddsvägen har betecknats med RF10, innebärande att en större restriktivitet gäller i samband med byggnadslovs- och fastighetsbildningsprövning med hänsyn till områdets värde för det rörliga friluftslivet.

Med undantag för en fastighet utefter Myrsjövägen och fastigheterna utefter Margretebergsvägen ligger planområdet utanför kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Ett 20-tal fastigheter utefter Hasseluddsvägen, Nygårdesvägen och John Wibergs väg är via Norra Myrsjöns samfällighetsförening anslutet till kommunens VA-nät.

### **D e t a l j p l a n e r**

Inom del av planområdet finns detaljplaner från 1940-talet. För Lövbergavägen, som gränsar mot planområdet, samt fastigheten Kummelnäs 11:33 gäller detaljplaner från 1968 och 1976.

### **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**

Program för den alternativa förnyelseplaneringen i Boo har godkänts av byggnadsnämnden i juni 1984. Startpromemoria jämte tidplan har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott i oktober 1987.

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

#### **Topografi, vegetation och markbeskaffenhet**

Planområdet är kuperat med en nivåskillnad på drygt 20 meter. Planområdets södra del är relativt plant och består i huvudsak av uppodlade trädgårdstomter. På båda sidor om Hasseluddsvägen norrut finns markanta bergspartier, som på vissa delar sluttar brant ner mot vägen. Bergspartierna är bevuxna av en gles tallskog.

Från Myrsjön sker avvattningen i dalgångarna dels norrut mot Kvarnsjön och dels österut, via det s k kronodiket, mot Sågsjön.

#### **Bebyggelse**

Befintlig bebyggelse består av en gles blandbebyggelse. Delområdena omfattar cirka 115 fastigheter varav 50 bebos året runt. Bebyggelsen är huvudsakligen från 1940- och 1950-talen. Flera av bostadshusen har under senare år om- och tillbyggts. För fritidshusen har även ett successivt utnyttjande som åretruntbostäder skett.

Utmed Hasseluddsvägen, Lövbergavägen och Vargdalsvägen finns även exempel på egnahem och sommarstugor från främst perioden 1910-1920-talen. Husen är ofta anspråkslöst utformade, en del präglas av enkel jugendstil. Fler-talet av husen är rödfärgade med vita snickerier. Två byggnader representerar det fornromantiska idealet med tjärade fasader, en även med fjällpanel och småspröjsade fönster.

Flertalet av dessa byggnader har ett stort kultur-

historiskt intresse och är skyddsvärda. Dessa fastigheter är Skarpnäs 3:2, 3:16, 3:18, 3:25 och 3:26 samt Kummelnäs 1:607 och 11:4.

Utefter Hasseluddsvägen, fastigheten Skarpnäs 1:38, finns en före detta Konsumbutik, som utnyttjas för bilserviceändamål. Ägaren, Konsum Stockholm, har framfört önskemål om ändrat användningssätt för bostadsbebyggelse.

### **Service**

Planområdet har en god kollektivtrafikförsörjning med busshållplatser utefter Hasseluddsvägen. Söder om planområdet finns Myrsjöskolan, innehållande låg-, mellan- och högstadium. Övrig allmän och kommersiell service finns i Orminge Centrum, sydväst om planområdet.

### **Lek och fritid**

I områdets södra del finns en dansbana och en badplats, som ägs av Hasseludden-Lövberga- Skarpnäs fastighetsägareförening.

Planområdet gränsar i väster mot ett större sammanhängande naturområde.

### **Vägar och trafik**

Trafikmatningen till området sker från Hasseluddsvägen, för vilken kommunen är väghållare. Hasseluddsvägen ligger utanför planområdet. Vägnätet inom planområdet har genomgående en mycket låg standard. Några fastigheter har mycket branta tillfarter med lutningar överstigande 15 %. Flera fastigheter har ej ordnade biltillfarter.

### **Vatten och avlopp**

Inom områdets södra delar är flertalet av fastigheterna anslutna till kommunens vatten- och avloppssystem, dels genom Norra Myrsjöns samfällighetsförening och dels genom kommunala ledningar.

För övriga fastigheter sker dricksvattenförsörjningen genom egna brunnar och avloppet har lösts inom den egna tomt.

Enligt en översiktlig inventering, som utförts av miljö- och hälsoskyddskontoret, är det endast ett fåtal fastigheter, som uppfyller dagens krav på en tillfredsställande rening av sitt avloppsvatten. Flertalet av fastigheternas mer eller mindre renade avloppsvatten förs via dikessystem eller direkt ut

i Myrsjön, Kvarnsjön och Sågsjön. Marken inom planområdet består av berg i dagen, berg täckt med ett tunt jordlager och i lågpartier av lerjordar. Förutsättningarna med hänsyn till markbeskaffenheten att klara en tillfredsställande rening av avloppsvattnet är därför mycket begränsade.

### Ägoförhållanden

Flertalet tomtplatser och del av vägmark och annan allmän platsmark är i enskild ägo. Kommunen äger fastigheten Skarpnäs 1:53 samt del av allmän platsmarken och alla vattenområden.

### PLANFÖRSLAG

#### A l l m ä n t

Inom Nacka kommun finns omfattande områden med blandad fritidshus och permanent bostadshusbebyggelse. Dessa områden saknar i stor utsträckning detaljplaner eller har otidsenliga sådana. Dessa blandområden ska successivt bli föremål för en alternativ förnyelseplanering, varvid utbyggnadsmöjligheterna är beroende av vatten- och avloppsförsörjningen. För mindre delar finns möjlighet till en anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät. För större delen av blandområdena ligger dock en utbyggnad långt fram i tiden. Inom föreliggande planområde är drygt ett 25-tal fastigheter anslutna till kommunens vatten- och avloppsnät. För resterande del av området finns goda förutsättningar för en utbyggnad av kommunens vatten- och avloppsnät.

Detaljplanen syftar till att, efter en utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar och erforderlig vägutbyggnad, ge möjlighet till en villabebyggelse.

Förslaget innebär i huvudsak att områdets karaktär med en gles småhusbebyggelse bibehålles. Förslaget anvisar även nödvändiga standardförbättringar och utbyggnader av vägnätet.

#### B o s t ä d e r

Befintliga tomter har en mycket varierad storlek, flertalet ligger mellan 1.500 och 4.000 kvm. Med målsättningen att bevara områdets småskalighet, värdefulla naturmiljö och med en inte alltför hög vägstandard krävs en försiktig bebyggelseförtätning. Med dessa förutsättningar har minsta tomtstorlek föreslagits till 1.200 kvm. Förutom en utbyggnad av villor på obebyggda tomter och en

successiv ersättning av fritidshusen med villor bedöms att ytterligare drygt ett 30-tal tomter kan tillkomma genom delning. Sammantaget kan planområdet rymma cirka 150 villor.

För de fastigheter där byggnaderna har ett stort kulturhistoriskt intresse har en särskild skyddsbestämmelse införts. Bestämmelsen understryker värdet av att husen ej får förvanskas i sin yttre form och allmänna karaktär och att nybebyggelse ska anpassas till omgivningens egenart.

Inom ramen för den föreslagna bostadsbebyggelsen kan även rymmas lokaler för hantverk och kontor om verksamheten ej är störande för närboende.

### Service

Tillkommande bebyggelse kan tillsammans med befintlig bebyggelse inom och i anslutning till planområdet samt med planerad bebyggelse inom Rensättra Gård ge underlag för en barnstuga om 3-4 avdelningar. Tomt för en barnstuga kommer att ingå som en förutsättning vid exploateringen av angränsande område, Rensättra II.

Andra servicefunktioner bedöms ej bebyggelsen ge underlag för.

### Lek och fritid

I södra delen av området finns Myrsjöns festplats med bad. Anläggningen förutsättes kunna ligga kvar och i huvudsak med oförändrad funktion och ansvar. Mindre lektytor kan vid behov anläggas på allmän platsmark inom eller i anslutning till planområdet.

### Trafik - vägar

Nuvarande vägstandard är anpassad efter en fritidshusbebyggelse och har bedömts icke fylla de krav som måste ställas för ett åretruntnyttjande. Samtliga vägar inom planområdet förutsättes breddas samt ges en bärighet och geometrisk utformning motsvarande normal standard för ett villaområde. Detta innebär vägområden mellan 7-8 meter och med en körbana om minst 4,5 meter. Några fastigheter kan i dag ej nås med bil. I planförslaget anges därför en utbyggnad av vägnätet. Av trafiksäkerhetsskäl föreslås att anslutande vägar och tomtutfarter mot Hasseluddsvägen förbättras och att Kvarnbergsvägen enkelriktas med infart söderifrån. Härvid krävs en profiljustering av vägens södra del. John Wibergs vägs anslutning mot Lövbäcksvägen föreslås stängas och en ny tillfart anordnas från Hasseluddsvägen. I planförslaget har en administrativ bestämmelse införts, innebärande att för

bygglov krävs att väg till fastighet skall anordnas.

### Klimat

Planområdet är kuperat och vegetationsrikt, vilket påverkar bebyggelseförutsättningarna. Tillkommande bebyggelse bör placeras och utformas på ett från energisynpunkt lämpligt sätt. Tillsammans kan byggnader och vegetation ge ett lämpligt lokalklimat. Till exempel är behovet av vindskydd störst mot norr och öster, varifrån vinden huvudsakligen kommer under årets kallaste period. Det är därför angeläget att spara sammanhängande vegetationspartier.

### Teknisk försörjning

Nuvarande avloppshantering är baserad på tankar, markinfiltration, resorption eller utsläpp i diken och sjöar. Med hänsyn till de sanitära problem som noterats, områdets stora andel åretruntbosatta och en förväntad utökad permanentbosättning bedöms avloppsbelastningen på området bli för hög och därmed äventyra dricksvattnet och ytterligare försämra sjöarnas kvalitet. Bebyggelsen föreslås därför anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

På grund av det kuperade landskapet bedöms det ej möjligt att avloppsförsörja området med självfallsledning. För att undvika djupa schakter och sprängningsarbeten föreslås grunt förlagda vatten- och avloppsledningar. Ett lågtryckssystem för avloppet avses anläggas.

Stor del av dagvattnet på tomtmark tas om hand inom respektive tomt eller leds ut i diken, som mynnar i Myrsjön, Kvarnsjön eller Sågsjön. I planförslaget förutsätts att dagvattnet på kvartermark kan omhändertas lokalt inom respektive tomt. Befintligt dikes- och kulvertsystem för att ta hand om dagvatten från vägarna förutsättes ligga kvar.

### PLANGENOMFÖRANDE

Inom planområdet förutsättes en försiktig förtätning av den befintliga villabebyggelsen. Fastigheterna är i huvudsak privatägda. Bebyggelsen kommer att ske av respektive enskild fastighetsägare, varför förtätningsgraden och utbyggnadstakten ej nu kan preciseras.

För utbyggnad av vatten och spillavlopp förutsättes att Norra Myrsjöns samfällighetsförenings verksamhetsområde utökas med fastigheterna norr om John Wibergs väg, Kummelnäs 1:911-1:914, samt de



icke anslutna fastigheterna inom området. Inom detta område finns en administrativ planbestämmelse innebärande att för bygglov krävs att fastigheten är ansluten till samfällighetsföreningens ledningsnät. Inom övriga delen av planområdet avses en utbyggnad av kommunalt vatten och spillavlopp att ske och området kommer att ingå i VA-verkets ansvarsområde.

Vägsystemet har i dag enskilt huvudmannaskap. För en utbyggnad och standardförbättring av vägsystemet föreslås att en eller flera samfällighetsföreningar bildas. Alternativt kan vägförening bildas, som ansvarar för vägnätet.

För Myrsjöns festplats och bad föreslås ingen förändring av nu gällande ansvarsfördelning, vilket åvilar Hasseludden-Lövberga-Skarpnäs fastighetsägareförening.

#### STRANDSKYDDSFÖRORDNANDE

Gällande strandskydd utefter Myrsjön, Kvarnsjön och Vittjärn, enligt 15 § Naturvårdslagen, föreslås upphävas inom kvarterersmark och de delar av vattenområdet som betecknats med WB och WN.

#### GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid föreslås till cirka 15 år och sluta den 31 december 2003.

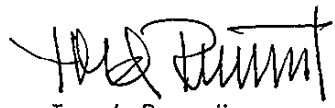
#### SAMRÅD

Planarbetet har initierats i samband med utarbetandet av kommunöversikt och markanvändningsplan 1983, vilka varit föremål för en bred information.

Under planarbetet har samråd och information skett med bl a fastighetsägare, fastighetsägareförening, Norra Myrsjöns samfällighetsförening, Länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Stadsarkitektkontoret

  
Paul Ahlkvist  
1:e planarkitekt

  
Tord Runnäs  
1:e planingenjör

Planbeskrivningen, "Vägar och trafik" sid 3, kompletteras i enlighet med kommunstyrelsens beslut den 10 april 1989, § 54.


#### Vägar och trafik


Trafikmatningen till området sker från Hasseludds-

vägen, för vilken kommunen är väghållare. Hasseluddsvägen ligger utanför planområdet. På sikt är det angeläget med en ombyggnad för att höja trafiksäkerheten längs Hasseluddsvägen. Befintligt vägområde har bedömts kunna inrymma en upprustning av vägen med en gång- och cykelväg från Hasseludden till Orminge. Södra delen av Hasseluddsvägen, sträckan Skarpövägen-Margretebergsvägen, ingår i kommunens plan för trafiksäkerhetsarbeten 1989-1991.

Vägnätet inom planområdet har genomgående en mycket låg standard. Några fastigheter har mycket branta tillfarter med lutningar överstigande 15 %. Flera fastigheter har ej ordnade biltillfarter.

Detaljplaneavdelningen

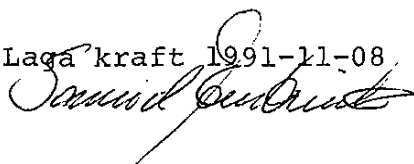
  
Paul Ahikvist  
Detaljplanechef

  
Tord Runnäs  
1:e planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige  
1991-03-25, § 30



Laga kraft 1991-11-08



Detaljplan för del av Skarpnäs, Kummelnäs och Rensättra, Rensättra I, Nacka kommun, upprättad på stadsarkitektkontoret i Nacka i januari 1989.

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

##### Tidsprogram

Tidplanen för detaljplanearbetet anger att planförslaget ska utställas under mars 1989. Efter godkännande i byggnadsnämnden, juni 1989, förs planförslaget till kommunfullmäktige för antagande, september 1989. Detaljplanen kan med dessa förutsättningar vinna laga kraft vid månadsskiftet oktober - november 1989.

Utbyggnaden av kommunala vatten- och avloppsledningar inom planområdet avses påbörjas under våren 1990. Detta förutsätter att erforderlig utbyggnad av ledningar kan ske i Lövbergavägen fram till Porsmosseverket under 1990. Härvid krävs att den planerade utbyggnaden av Lövbergavägen kommer till stånd.

Ombyggnad och viss nybyggnad av lokalvägnätet har föreslagits. Detta är ej tidsmässigt låst. Förbättringsåtgärderna och nybyggnaden bör lämpligen samordnas med VA-utbyggnaden. I planförslaget finns en administrativ bestämmelse införd, innebärande att för bygglov krävs att väg till fastighet skall anordnas. Åtgärder i någon form för att uppfylla erforderlig standard krävs för samtliga vägar inom planområdet.

I samband med exploateringen av området krävs en viss utbyggnad av det elektriska lågspänningsnätet med jordkabel. En samordning med VA-arbetena bör därför ske.

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara cirka 15 år och sluta den 31 december 2003. Bygglov kan ges först när planen vunnit laga kraft samt när väg och vatten- och avloppsledningar är utbyggda.

### Ansvarsfördelning

Nuvarande ansvarsfördelning för vägar och dagvattenavledning (diken och kulvertar) samt skötsel av allmän platsmark avses ej förändras.

Vägsystemet har idag enskilt huvudmannaskap. För vägarnas underhåll och skötsel ansvarar i regel de fastighetsägare som respektive väg betjänar. Detta har medfört att ett flertal små sammanslutningar finns vilka ej har någon rättslig förankring. För utbyggnad av vägnätet samt för väghållningen föreslås att en eller flera samfällighetsföreningar bildas, som ansvarar för vägar och om möjligt för övrig allmän platsmark. Alternativt kan vägförening bildas.

Samtliga fastigheter förutsätts anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Detta kan ske via Norra Myrsjöns samfällighetsförenings ledningsnät eller direkt till kommunens ledningsnät.

Norra Myrsjöns samfällighetsförenings verksamhetsområde för vatten och avlopp förutsätts utökas med fastigheterna Kummelnäs 1:911-1:914. För bygglov inom föreningens verksamhetsområde krävs att fastigheten är ansluten till vatten- och avloppsnätet.

För övriga delen av planområdet ansvarar kommunen för utbyggnaden av vatten och avlopp. Området avses intas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

För Myrsjöns festplats och bad med den verksamhet som här bedrivs föreslås ingen förändring av nu gällande ansvarsfördelning, vilken åvilar Hasseludden-Lövberga-Skarpnäs fastighetsägareförening.

Inom och i anslutning till planområdet har Boo Elverk tre nätstationer, vilka bedömts ha kapacitet för att klara den förväntade förtätningen och utbyggnaden av villor.

### Fastighetsbildning

Detaljplanen reglerar minsta tomtstorlek för villabyggelse till 1200 kvm. Ägosituationen är splittrad. En successiv förtätning av villakvarteren kan förväntas.

För att åstadkomma en lämplig fastighetsindelning kan servitut eller gemensamt ägda förbindelsevägar, s k skaft, erfordras. För att undvika långa förbindelseledningar för vatten och avlopp kan det bli aktuellt för några fastigheter att utnyttja grannfastig-

heten, varför även servitut för detta ändamål kan komma att krävas.

För vägbreddningar och hörnavskärningar förutsätts mindre intrång på enskild tomtmark.

Det dike som avvattnar Kummelberget och leder över fastigheten Skarpnäs 1:35 till Myrsjön ska säkerställas genom servitut. Andra mindre befintliga dagvattenledningar, diken och kulvertar på kvarterersmark, som är av allmän intresse ska även säkerställas.

Fastighetsplan har bedömts nödvändig för ett lämpligt genomförande. Det bör i första hand ankomma på berörda markägare att ta initiativ till fastighetsbildningen.

#### Ekonomi

Kostnader för ombyggnad, intrång i samband med vägbreddningar, underhåll och skötsel av lokalvägnätet och dagvattenavledning (diken och kulvertar) samt övrig allmän platsmark åvilar respektive samfällighetsförening alternativt vägförening. Ansökan om och bestridande av kostnader för gemensamhetsanläggningar för vägar ska berörda fastighetsägare svara för.


Vatten- och spillavloppsledningar, med undantag för Norra Myrsjöns samfällighetsförenings ledningssystem, ska utföras i Nacka kommuns regi. Anslutningsavgifter debiteras fastighetsägarna enligt gällande VA-taxa.

Kostnader för utbyggnad av VA-ledningar samt anslutningsavgifter inom samfällighetsförenings verksamhetsområde följer föreningens regler och avtal med Nacka kommun.

Boo Elverk ansvarar för drift, underhåll och ombyggnad av områdets elförsörjning.

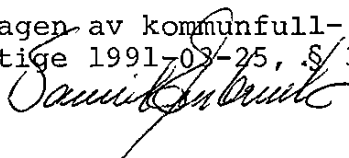
Kostnader för fastighetsbildning ska betalas av de som har nytta av åtgärderna. Förrättningskostnader för eventuella gemensamhetsanläggningar, markbyten och dylikt kommer således att belasta berörda fastighetsägare.

Stadsarkitektkontoret

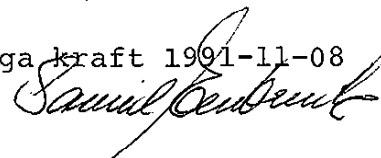
  
Paul Ahlkvist  
1:e planarkitekt

  
Tord Runnäs  
1:e planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige 1991-07-25, s/ 30



Laga kraft 1991-11-08



03. DEC 1991

DP 69

Till Fastighetsregistermyndig-  
heten i Nacka

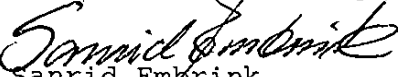
Detaljplan för del av Skarpnäs, Kummelnäs och  
Rensättra i Nacka kommun, Rensättra I  
har vunnit laga kraft den 8 november 1991.

Originalhandlingar + målad karta samt cronaflex

~~Planhandlingar~~ översändes

~~Plankarta~~

Detaljplaneavdelningen

  
Sanrid Embrink  
Plansekreterare