







# **Nacka KLM**

**Akt nr:**

**0182K-91/41**

91 / 41

KARTAN PLAN **A1**

LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄNPlaneringskansliet  
länsassessor F Denecke  
tfn 7855016

BESLUT

Datum

Beteckning 1

1991-01-09

11.1041-782-90

799

848

849

NACKA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	
91 -03- 18	
Diarienum 0207	Diarioplanbeteckn

Enligt sändlista

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Boo, Fregattvägen, i Nacka kommun

## BESLUT

Länsstyrelsen prövar inte den talan som förs av Boo Villaägareförening.

Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt.

./.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen enligt bilaga.

## BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Nacka kommun antog den 24 september 1990, § 142, detaljplan för del av Boo, Fregattvägen.

Beslutet har överklagats av Åke Eriksson, Boo 1:558, Aina Hedin, Boo 1:732, Arne Forsberg och Marianne Forsberg, Boo 1:222, Max-Göran Rönnerberg och Anna-Karin Rönnerberg, Boo 1:738, Boo Villaägareförening och Boo Gårds vägförening.

Åke Eriksson motsätter sig detaljplanen vad avser en barnstuga.

Aina Hedin framhåller att hon inte önskar att hennes fastighet skall styckas, att en styckning är omöjlig p g a fastighetens topografiska beskaffenhet och att hon önskar uppföra ett tvåfamiljs parhus.

Arne Forsberg och Marianne Forsberg yrkar att en skiftväg läggs ut från deras fastighet för utfart på Drabantvägen.

Max-Göran Rönnerberg och Anna-Karin Rönnerberg motsätter sig att en vändzon anläggs på deras fastighet och föreslår att vändzonen förläggs till kommunens mark.

Föreningarna gör gällande att planen medför en alltför stor förtätning av bebyggelsen och att den kommer att inverka negativt på det miljö- och kulturintressanta området kring Boo Gärd, Boobadet, Baggensstället och Knapens håll.

Den som önskat överklaga detta beslut skulle ha inkommit till länsstyrelsen med skrivelse härom senast den 11 mars 1991.

Enligt länsstyrelsens diarium har överklagande inte inkommit inom föreskriven tid.

Kendrick  
Stockholm den 14 mars 1991

Planeringskansliet  
länsassessor F Denecke  
tfn 7855016

1991-01-09

11.1041-782-90  
799  
848  
849

## SKÄL

Av handlingarna framgår inte att villaägareföreningen såsom sakägare eller eljest är berörd på sådant sätt att föreningen bör tillerkännas rätt att överklaga antagandebeslutet.

Inom ett avgränsat vägföreningsområde, som omfattar vägar och allmänna platser, handhar Boo Gårds vägförening väghållningen. Vägföreningens verksamhet avser vägunderhåll och vinterväghållning och påverkas inte av den i planen avsedda förtätningen i sådan mån att planen inte för vägföreningens del kan godtas.

I anledning av den talan som förs av de övriga klagande gör länsstyrelsen följande bedömning.

Boo 1:558 och mark för en tilltänkt barnstuga utgör del av ett område om ca 1,2 hektar, beläget väster om Drabantvägen och söder om Sockenvägen. Området ingick tidigare i planområdet men har i samband med kommunfullmäktiges antagandebeslut undantagits därifrån för omarbetning av planen. Erikssons invändning berör därför inte längre planområdet.

På den mark som utgör Boo 1:732 får minsta tomtstorlek vara 1 100 kvm och tomt får bebyggas med endast friliggande byggnad om högst 160 kvm. Fastigheten har en areal om 2 620 kvm och kan alltså enligt planen bli föremål för fastighetsbildning. Mot bakgrund av den tomtstorlek som är vanlig i nyare detaljplaner anser länsstyrelsen att de i planen intagna bestämmelserna om minsta tomtstorlek samt om utnyttjandegrad och utformning av bebyggelsen vad avser Hedins fastighet Boo 1:732 är godtagbara.

Enligt detaljplanen får utfart från Boo 1:222 anordnas mot Sockenvägen. Härigenom är denna fastighets behov av utfart löst i planen på ett tillfredsställande sätt.

En vändplan vid Drabantvägens västliga ände är belägen delvis på plan mark på Boo 1:738 och medför därför ett intrång om ca 35 kvm på denna fastighet. En placering av vändplanen längre västerut på starkt kuperad naturmark skulle medföra kostnadskrävande ingrepp i naturen. Vid en avvägning av intrånget på klagandens mark mot följderna av den alternativa placeringen finner länsstyrelsen att den i planen angivna placeringen är godtagbar.

Länsstyrelsen anser att planen inte inverkar på fastigheterna Boo 1:222, 1:558, 1:732 och 1:738 eller deras ägares enskilda

BESLUT

3

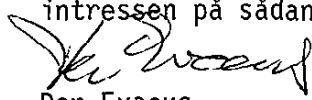
Planeringskansliet  
länsassessor F Denecke  
tfn 7855016


1991-01-09

11.1041-782-90

799  
848  
849

intressen på sådant sätt att planen inte kan godtas.

  
Per Evaeus  
förste länsassessor

  
Fredrik Denecke  
länsassessor

SÄNDLISTA

Byggnadsnämnden

rek+mb (7 st)

Aina Hedin  
Lysviksgatan 89  
123 42 FARSTA

Arne Forsberg  
Marianne Forsberg  
Slåttervägen 26  
141 70 HUDDINGE

Max-Göran Rönnberg  
Anna-Karin Rönnberg  
Drabantvägen 18  
132 45 SALTSJÖ-B00

Boo Villaägareförening  
Box 412  
132 27 SALTSJÖ-B00

Boo Gårds vägförening  
Box 424  
132 27 SALTSJÖ-B00

REGISTRERING

Datum

1991-01-29

Införing i fastighetsregistret hos  
verksällts beträffande

.....  
  
.....  
För fastighetsregistermyndigheten  
i Nacka kommun

NACKA KOMMUN  
Stadsbyggnadskontoret

Handläggare:  
Arkitekt SAR  
Micaela Lavonius Jarefelt

Detaljplan för del av Boo, Fregattvägen, i Nacka kommun, upprättad på stadsbyggnadskontoret i Nacka i september 1989 och reviderad i februari 1990.

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

### HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med tillhörande bestämmelser (2 kartblad)

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning
5. Illustrationsplan (2 kartblad)

### PLANDATA

#### P l a n e n s s y f t e o c h h u v u d d r a g

Planförslaget avser att möjliggöra viss förtätning och permanentboende i villor samt uppförande av en kvartersbutik. Området rymmer fullt utbyggt ca 180 villor. Ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik föreslås utefter Sockenvägen - Boovägen.

#### L ä g e, a v g r ä n s n i n g

Planområdet ligger i södra Boo, mellan skidbacken i väster och Boo Gårds skola i öster. Det avgränsas mot norr av Ringduvevägen mot söder av Djurgårdsvägen och Nytorpsvägen.

Planavgränsningen har motiverats av VA-nätets etapputbyggnad.



Efter utställningstiden har ett område om ca 1,2 ha, beläget väster om Drabantvägen och söder om Sockenvägen, undantagits från planen för att omarbetas.

### A r e a l

Planområdets areal är 30 ha.

### M a r k ä g o f ö r h å l l a n d e n

Sockenvägen och Boovägen har f n statligt huvudmannaskap. Parkmarken enligt gällande plan ägs av Nacka kommun. I övrigt är all mark i enskild ägo.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Ö v e r s i k t l i g a p l a n e r

Enligt kommunöversikten, KÖ 83, ingår området i "områden med blandad bebyggelse av fritidshus och permanentus. Delar av området har byggnadsplan men VA-försörjningen är ej utbyggd."

I det förslag till områdesplan för kommundelen Södra Boo som varit föremål för remissbehandling ingår området som område för i huvudsak gles villabebyggelse men med inslag av tätare villabebyggelse. I områdesplanearbetet har läget för den erforderliga öst- västliga huvudavloppsledningen klarlagts.

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

För del av området gäller byggnadsplan fastställd 1941-04-08. Nybyggnadsförbud gäller i avvaktan på VA-utbyggnad.

B 81, del, 6787

### K o m m u n a l a b e s l u t

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1988-08-23 godkänt 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

#### Mark och vegetation

Planområdet är i den norra och södra delen relativt kuperat. Marken består på höjdpartierna av berg i dagen och vegetationen av barrskog. I sydsluttningarna består vegetationen av stora lövträd, bl a ekar. I områdets centrala del är landskapet mera flackt och öppet och präglas av trädgårdar med uppvuxna fruktträd, häckar m m.

Ett stort öppet dike passerar området utefter Fregattvägen. Runt diket växer täta snår av lövträd och buskar, bl a hassel. För stadsbildens och närmiljöns skull skall strävan vara att bevara växtligheten i denna del av planområdet och att slå vakt om övrig värdefull vegetation, såväl enstaka träd som sammanhängande naturområden inom planområdet.

### **G e o t e k n i s k a f ö r h å l l a n d e n**

I de kuperade delarna av området torde inga grundläggningsproblem förekomma. Söder om Sockenvägen utbreder sig ett område med lermark.

### **B e b y g g e l s e**

Området är bebyggt med blandad villa- och fritidsbebyggelse. Ett 40-tal permanentvillor finns utspridda i området bland ca 60 fritidshus av varierande storlek och standard. 12 tomter är obebyggda. Tomtstorlekarna varierar från ca 1500 kvm till ca 6500 kvm.

### **S e r v i c e**

Boo Gårdsskolan (LM-skola), förskola och fritidshem finns omedelbart öster om planområdet. Skolan har kapacitet för ytterligare 3 klassrum. En mindre närbutik finns inom planområdet, söder om skolan. Postkontor och livsmedelshall finns inom 2 km:s avstånd. Övrig allmän och kommersiell service finns i Orminge centrum. Avståndet dit är 3,5 km.

### **F r i y t o r, r e k r e a t i o n**

Inom planområdet finns ett friområde mellan Drabantvägen och Hermelinsvägen.

Väster om planområdet finns ett större sammanhängande naturområde med bl a skidbacke. Öster om Boo Gårdsskolan ligger en idrottsplats, Boovallen.

Badplats finns vid Boo Herrgård, ca 700 meter sydost om planområdet.

### **T r a f i k**

Planområdet trafikmatas via Sockenvägen/Boovägen. Inom området finns utbyggda grusvägar med körbanebredd om ca 3,5 - 4 m. Vägghållare är Boo Gårds vägförening.

Busshållplatser finns utefter Sockenvägen.

## L e d n i n g s s y s t e m

Området saknar kommunalt vatten och avlopp.

## PLANENS INNEHÅLL

### B e b y g g e l s e

I syfte att bevara den bebyggelsekaraktär och landskapsbild som råder föreslås planområdet bebyggas med villor på relativt stora tomter.

Minsta tomtstorlek föreslås därför i huvuddelen av planområdet vara 1100 kvm. I delar av planområdet - utefter Norrstigen i den norra delen samt vid Drabantvägen-Handelsvägen i den södra delen, föreskriver planen tomter om minst 900 kvm. Denna förtätning bedöms acceptabel med hänsyn till topografin i dessa delar samt närheten till friyta. Totala antalet villatomter bedöms härigenom kunna uppgå till maximalt ca 180. Planbestämmelserna ger möjlighet att inreda en mindre s k generationsbostad om högst 40 kvm. Denna skall betraktas som del av bostadslägenheten.

Vid Hermelinsvägen ligger en röd trävilla, byggd 1920 och mycket välbevarad, på en vacker parktomt. En särskild beteckning, q, har lagts in i del av kvarteret till skydd för miljön.

Vid Nytorpsvägen ligger ett äldre torp på en stor naturtomt. Även här föreslås q-beteckning för bevarande av miljön och atmosfären.

Inom planområdet finns mark och vegetation som bedömts värdefulla att bevara med hänsyn till landskapsbilden och närmiljön. Dessa områden har i planförslaget avgränsats och skall bevaras som naturmarksområden.

I förslaget möjliggörs flyttning av närbutiken till en mera ändamålsenlig nybyggnad med angöring från såväl Handelsvägen som vändslingan vid Kadettvägen, och parkering på tomtmark.

Det område som undantagits från planen avses planläggas för flerbostadsvillor och en barnstuga med kvarterslekplats samt ny nätstation.

## F r i y t o r - l e k

I gällande byggnadsplan redovisat mindre parkområde vid Handelsvägen bibehålls som park. I norra delen av planområdet gränsar kvarteretsmarken till andra mindre grönytor enligt gällande plan.

## T r a f i k

Sockenvägen inom planområdet föreslås breddas till en körbanebredd om 7,0 meter.

En 3 m bred gång- och cykelbana föreslås utefter dess norra sida genom planområdet. På plankartan har reserverats ett ca 12 m brett vägområde i ungefärlig överensstämmelse med gällande plan. Utefter Sockenvägens norra sida har inlagts område för vägslänt på kvarteretsmark.

Drabantvägen öster om Boovägen antas på sikt trafikeras av busslinje. Vägområdet föreslås breddas till 12 m för att möjliggöra utbyggnad med separat gång- och cykelväg. Övriga vägar inom planområdet får vägområden om 7,0 - 9,0 meter. Utfartsförbud införs mot Sockenvägen och Boovägen med undantag för de fastigheter som ej kan nås utan utomordentligt komplicerade och kostsamma ingrepp i terrängen. Utfartsförbuden medför att tomtutfarter måste samordnas.

Vissa nya angoringsvägar behöver anläggas. Dessa kan utgöra gemensamhetsanläggning för berörda fastigheter.

Drabantvägens anslutning till Sockenvägen från norr är mycket brant (ca 20%). Den föreslås därför utgå och en vändplan föreslås vid fastigheten Bo 1:738.

Vägnätet inom planområdet bibehålles i övrigt i nuvarande sträckning men rustas till erforderlig standard (körbanebredd ca 4,5 - 5,0 m och asfaltbeläggning). Detta kan genomföras utan nämnvärda intrång på tomtmark. Drabantvägen söderut kan på sikt komma att få en större trafikbelastning. Gatuområdet medger en ökning av körbanebredden och byggande av gångbana.

Handelsvägen inom planområdet består av tre korta körbara avsnitt. Dessa föreslås förse med vändplaner och sammanbindas med en gång- och cykelväg. Det torde vara önskvärt att gatuavsnitten gavs separata namn för undvikande av förväxling.

Fregattvägen öster om Drabantvägen förse med vändplan. Tomtinfarter skall utformas med största möjliga hänsyn till naturmiljön kring det öppna diket. Fregattvägens förlängning österut föreslås utgöra naturmark med en mindre gångstig utefter diket.

## **T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g**

En ny östvästlig huvudledning för vatten och avlopp byggs f n i Fregattvägen. Planområdet kan härafter anslutas till denna med konventionella VA-ledningar. Lokalt omhändertagande av dagvatten förutsätts tillämpas. Utefter Sockenvägen och Boovägen förutsättes dagvattnet avledas och anslutas till det kommunala ledningsnätet.

Det öppna diket vid Fregattvägen kan enligt uppgift från VA-projektören i huvudsak bibehållas. Strävan skall vara att minimera effekterna på diket vid VA-utbyggnaden.

För områdets elförsörjning krävs en ny nätstation. Den föreslås lokaliserad i anslutning till Sockenvägen inom det område som undantagits från planen.

## **M i l j ö s t ö r n i n g a r**

### **Trafikbuller**

Trafikmängderna på Sockenvägen och Boovägen bedöms på sikt öka. Bostäder längs dessa gator bör disponeras och lokaliseras så att en fredad uteplats kan erhållas och sovrum så långt möjligt orienteras från gatan.

Beroende på trafikens intensitet kan det på sikt bli nödvändigt att uppföra bullerskydd. Detta erfordras om den ljudnivå som alstras av trafiken överstiger 55 dB(A) som dygnsvärde vid fasad eller uteplats, eller om den maximala ljudnivån inomhus överstiger 45 dB(A).

### **Radon**

I området förekommer markradon i okänd omfattning. Planen föreskriver därför radonskyddat byggande i hela planområdet.

En mer detaljerad kartering av radonförekomster skall genomföras inom kort. Resultatet av en sådan undersökning kan föranleda krav på ytterligare åtgärder. Erforderliga åtgärder aktualiseras i samband med bygglovprövning.

### **PLANGENOMFÖRANDE**

Från och med 1990 kommer Sockenvägen och Boovägen att ha kommunalt huvudmannaskap. Sockenvägens breddning samt utrustning av Boovägen kommer därför att åvila kommunen.

Utbyggnaden av övriga gator, gångvägar samt vatten- och avloppsledningar skall utföras av kommunen. Allmän platsmark förutsätts därför förvärvas av kommunen, som efter anläggandet även svarar för skötsel och underhåll.

Gemensamhetsanläggningar kan vid behov inrättas för tomtin-  
farter.

Fastighetsplaner som reglerar fastighetsbildningar i om-  
rådet kommer att upprättas. Illustrationsplanen visar op-  
timal utbyggnad av området. Fastighetsägarnas egna önske-  
mål och de topografiska förutsättningarna blir dock av-  
görande för fastighetsbildningen.

Planens genomförandetid föreslås upphöra den 31 december  
år 2004.

### SAMRÅD

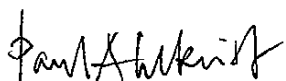
I planarbetet har samråd förekommit med länsstyrelsens  
planenhet, vägförvaltningen, SL, vägföreningen och  
villaägareföreningen samt berörda kommunala förvaltningar.  
Representant för fastighetsbildningsmyndigheten har  
ingått i plangruppen.


Berörda fastighetsägare inbjöds till informationsmöten  
under remisstiden.

Inkomna synpunkter under remisstiden föranledde utvidg-  
ning och omarbetning av det remitterade förslaget.  
Planförslaget har därefter varit utställt i november 1989.  
Inkomna erinringar under utställningstiden har föranlett  
följande revideringar av planförslaget:

- En skaftväg till Bo 1:222 har utgått.
  - Utfartsförbuden har justerats.
  - Gatuhöjderna har kompletterats och justerats.
  - Vändplanen vid Drabantvägen har flyttats och omarbetats.
  - Vändplanen vid Handelsvägen väster om handelstomten  
har omarbetats.
  - u-område i planområdets sydvästra del har förlängts till  
Djurgårdsvägen.
  - Fastigheterna Bo 1:924 och 1:925, 1:558 och 1:559 samt  
mellanliggande parkeringsplats har brutits ut ur plan-  
förslaget för att omarbetas i en separat plan.
- Revideringarna har kommunicerats med berörda fastighetsägare.

Detaljplaneavdelningen

  
Paul Ahlkvist  
Detaljplanechef

  
Micaela Lavonius Jarefelt  
Arkitekt SAR

Antagen av KF 1990-09-24 §142

Laga kraft 1991 -03-12





NACKA KOMMUN  
Stadsbyggnadskontoret

1(2)  
D 207

Handläggare:  
Arkitekt SAR  
Micaela Lavonius Jarefelt

Detaljplan för del av Boo, Fregattvägen, i Nacka kommun, upprättad på stadsbyggnadskontoret i Nacka i september 1989 och reviderad i februari 1990.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Tidplan

En startpromemoria med tidplan för planarbetet godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott i augusti 1988. Planförslaget var utsänt på samrådsremiss under tiden februari - maj 1989.

Efter viss omarbetning har planförslaget ställts ut under hösten 1989. Efter utställningstiden har planförslaget reviderats, och ett område väster om Drabantvägen närmast Sockenvägen har undantagits för att omarbetas. Efter godkännande av byggnadsnämnden, förs planen till kommunfullmäktige för antagande. Detaljplanen kan vinna laga kraft vid halvårsskiftet 1990.

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås upphöra den 31.12. år 2004.

### Ansvarsfördelning

1990 kommer Sockenvägen och Boovägen att överföras till kommunalt huvudmannaskap. Sockenvägens breddning liksom Boovägens ombyggnad kommer därför att åvila kommunen. Utbyggnaden av övriga gator och gång- och cykelvägar samt vatten och avloppsledningar inom och i anslutning till planområdet skall utföras av kommunen. Allmän platsmark förutsätts därför förvärvas av kommunen, varefter kommunen även svarar för skötsel och underhåll.

Gemensamhetsanläggningar kan vid behov inrättas för vissa gemensamma tomtinfarter på kvartersmark.

För områdets elförsörjning svarar Boo Elverk.

## Fastighetsbildning

Fastighetsplan för området förutsätts upprättas. Härvid skall erforderliga gemensamhetsanläggningar och servitut för ledningar m m regleras.

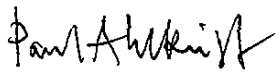
## Ekonomi

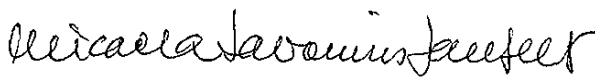
Kommunen svarar för markanskaffning för och utbyggnad av gator och allmänna platser. Kostnaderna för detta skall i sin helhet fördelas på dem som har nytta av anläggningarna, d v s fastighetsägarna. Fördelningen på de enskilda fastigheterna kan ske efter olika fördelningsprinciper, vilka bestämmas i samråd med fastighetsägarna. I denna fördelning beaktas att några fastigheter ej behöver delta i kostnaderna för gata.

Kommunen svarar också för utbyggnaden av ledningar för vatten och avlopp. Därvid får fastighetsägarna betala avslutningsavgift enligt gällande taxa.

Kostnaderna för Sockenvägens breddning, Boovägens ombyggnad samt för anläggande av huvudledning för vatten och avlopp är generalplanekostnader som ej belastar planområdet.

## Detaljplaneavdelningen

  
Paul Ahlkvist  
Detaljplanechef

  
Micaela Lavonius Jarefelt  
Arkitekt SAR

Antagen av KF 1990-09-24 §142

Laga kraft 1991-03-12







1991-04-19

D 207

DP 61

Till

Stadsingenjörskontoret i Nacka

Detaljplan för del av Boo, FREGATTVÄGEN, i Nacka kommun.....

.....  
har vunnit laga kraft den 12 mars 1991.....

Originalhandlingar samt en målad omgång kartor.

Planhandlingar                      översändes

~~Plankarta~~

Detaljplaneavdelningen

*Karin Caspar*

Karin Caspar