

NACKA

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV SKOGALUND, (KV. JAGJÄREN) FASTIGHETERNA SICKLAÖN 173: 2 M.FL.

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I MAJ 1977

INGVÄR PERSSON
Stadsarkitekt

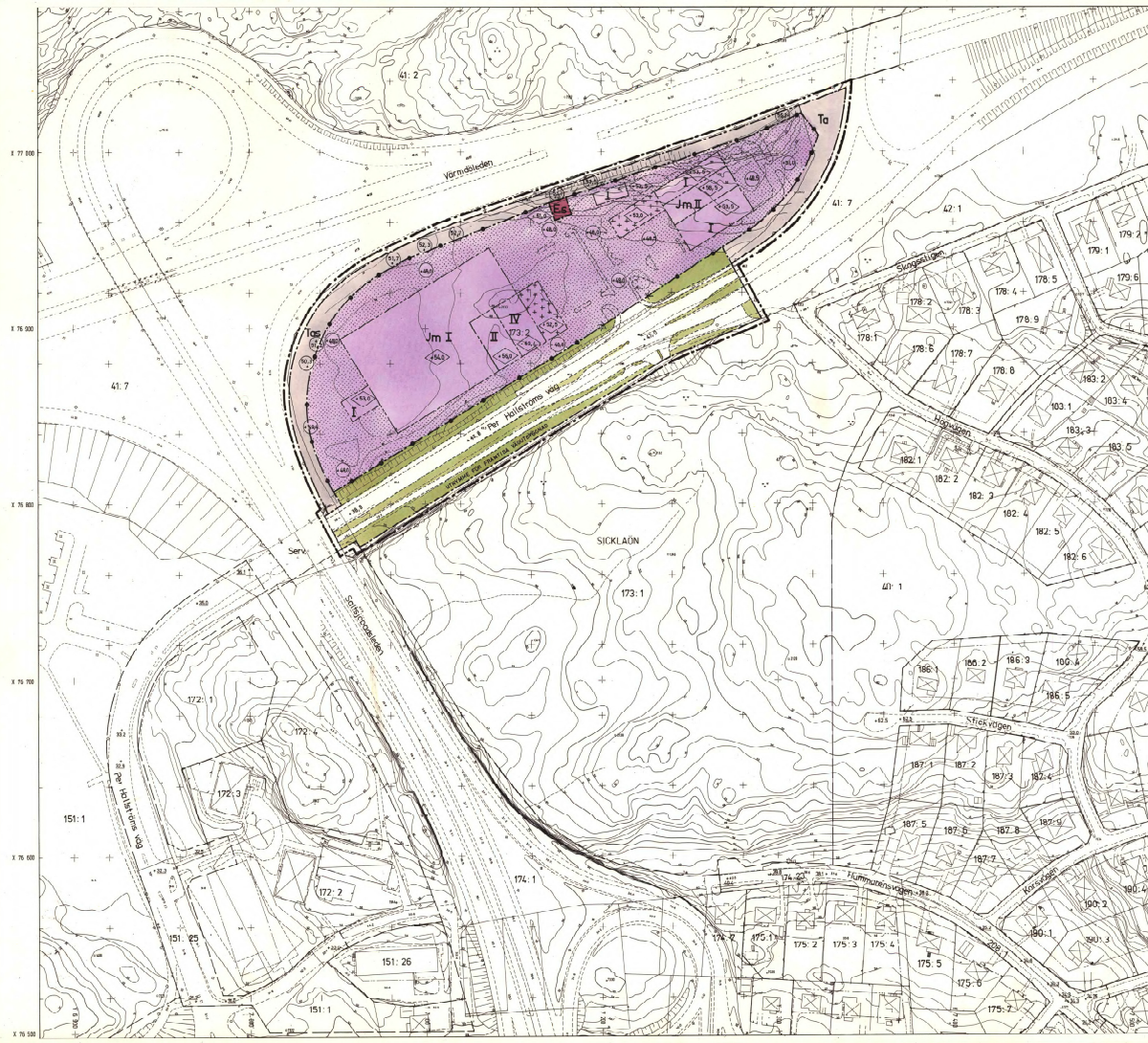
JAN WIMAN
Stadsplanearkitekt

TORD RUNNÄG
Stadsplanering

1977-06-12
Nacka kommun
1977-06-12
1977-06-12
1977-06-12

BETECKNINGAR

- GRUNDKARTA**
- FASTIGHETSGRÄNS
 - GÄLLANDE KVARKERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS
 - BYGGNAD KARTERAD EFTER TAKKONTUREN
 - TRANSFORMATOR
 - START
 - HACK
 - STORMUR
 - VÄG
 - GÄNGSTIG
 - SLÄTT
 - DIKE
 - ISLÄNNISSLÖPPE
 - BELYSNINGSSTOLPE
 - FASTSTÄLLD GÅTUHÖJD
 - AVVÄGG HÖJD
 - HÖJDKURVER
 - BILDORSPUNKT
 - RUTNÄTSPUNKT
 - SKALA 1:1000
 - FASTHÖJD (SÖR) ECKNING
- STADSPLANEKARTA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- LINJE BELÄGEN 3 M UTANFÖR DET OMRÅDE
 - PERS. ADET AVSER
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSGRÄNS
 - GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- ALLMAN PLATS
 - GATA ELLER TORG
 - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- Jm SMÅINDUSTRI
- SPECIALOMRÅDEN**
- T GATUTRAFIK
 - TS TRANSFORMATORSTATION
- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - MARK FÖR SKÅRDAK
 - MARK TILLGÄNGLIG FÖR SKYDDSVALL
 - GÅTUHÖJD
 - ANNAN MARKHÖJD
 - ANTAL VÄNINGAR
 - BYGGNADENS RÄKNAD FRÅN GRUNDKARTANS NULÄMPLAN
 - UTFÄRTSFORMED MED STÄNGELSESKYDDIGHET
 - TVÄRTRECK MED PIL MARKERER FÖRBUDETS SLUT.
- SKALA 1:1000
1977/11/76
- 10398
S280





Nacka KLM

Akt nr:

0182K-10398

10398

KARTAN PLAN A1



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länssarkitekt
Erik Wretlind
Tel. 7855165

Ink 28/7-78
Pdnr 96/78

Ann KS

BESLUT
Datum

Beteckning

1978-06-12
Eri datum

11.0821-372-78

780615 Kopier Sak

NACKA KOMMUN KANSLET	
78. 06. 13	
Direktör 1977-80	Dispositör 773-313
Utgeläns år	

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

"_"

Text ej tillgänglig med
anledning av GDPR. För
information kontakta
registrator.plan@nacka.se

Kommunfullmäktige i Nacka kommun har den 19 december 1977 antagit ett förslag till stadsplan för del av Skogalund (kvarteret Jaguaren), fastigheterna Sicklaön 173:2 m.fl. i kommunen.

Enligt planförslaget skall utmed Värmdöleden och Saltsjöbadsleden till vissa angivna höjdnivåer anordnas en jordvall, som avskärmar kvarteretsmarken från insyn från dessa trafikleder. Mot kvarteretsmarken i fastighetsgräns skall anordnas stödmur. Länsstyrelsen förutsätter, att jordvallen och stödmuren kommer till utförande, att arbetena därmed ej sker från de nämnda motorvägarna, och att innan arbetena påbörjas avtal därom träffas mellan vägförvaltningen och kommunen.

Stadsplanebestämmelserna innehåller restriktivitet mot reklamskyltar eller andra anordningar, som kan medföra störningar för trafiken. Länsstyrelsen vill understryka vikten av att hindra störningar, som kan påverka förarnas koncentration och uppmärksamhet. Om byggnadsnämnden emellertid vid byggnadslovsprövning skulle finna att eventuell reklam ej kan undvikas bör denna utformas i samråd med vägförvaltningen.

I ärendet anförda synpunkter och erinringar dels vid nämndremiss 14 februari - 4 april 1977 från Skogalunds vägförening, "----", "----", "----" och Nacka Miljövårdsråd samt dels vid utställande fr.o.m.den 27 maj t.o.m.den 20 juni 1977 har kommenterats i stadsarkitektkontorets skrivelser till byggnadsnämnden 11 maj 1977 och den 9 augusti 1977, vilka skrivelser enligt förvaltningslagen har kommunicerats med berörda sakägare m.fl. Inga skrivelser har inkommit i samband med kommuniceringen. På skäl, som framhållits i stadsarkitektkontorets ovannämnda skrivelser, motiverar anförda synpunkter och erinringar inte ändring av planförslaget.

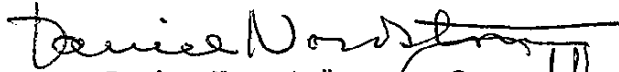
Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen planförslaget, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Ingvar Persson, stadsarkitekt Jan Wiman och stadsplaneingenjör Tord Runnäs i maj 1977 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.
./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning reviderad i november 1977 (bilaga 2).
./.

./.
Besvär enligt bilaga (Formulär V).

Lat SH H 29 b 1975:10 20 000 80 8r

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, byrådirektör Leif Wretblad, förste byråingenjör Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Erik Wretlind, föredragande.


Daniel Nordström


Erik Wretlind

Bilageförteckning

Bil 1
Bil 2

MJ/NDM

Bil 7

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
I Persson
J Wiman

INKOM 110221-

1 (2)

24 FEB. 78 0872 73

D 011

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Handläggare
T Runnäs
ankn 387

Denna detaljplan har
ändrats genom beslut
4910615
Se aki 1999/111

Förslag till stadsplan för del av Skogalund fastig-
heterna Sicklaön 173:2 m fl i Nacka kommun (kvarteret
Jaguaren) upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka
i maj 1977.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

B y g g n a d s k v a r t e r

1 mom Med Jm betecknat område får användas endast för
småindustriändamål av sådan beskaffenhet att
närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till
sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

S p e c i a l o m r å d e

2 mom Med Ta betecknat område får användas endast för
gatutrafik och därmed samhörigt ändamål. Med s
betecknad del härav skall hållas tillgänglig för
anordningar till skydd mot trafikbuller, avkör-
ningar och från angränsande område inkommande
störningar för trafiken.

2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS.

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke be-
byggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas
endast med skärmtak.

3 mom Inom med Jm betecknat område får icke uppsättas
reklamskyltar eller andra anordningar som kan
medföra störningar för trafiken.

MARKHÖJD

3 § Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad
del av byggnadskvarter eller specialområde skall
mark, skyddsvall eller annan därmed jämförlig
anordning ges den höjd i meter över grundkartans
nollplan som siffran anger.

VÅNINGSAANTAL

- 4 § På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.


BYGGNADS HÖJD

- 5 § På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

- 6 § UTFARTSFÖRBUD OCH STÄNGSELSKYLDIGHET

I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel eller därmed jämförlig anordning, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

Nacka i stadsarkitektkontoret i maj 1977.

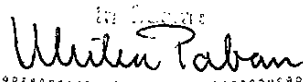

Ingvar Persson
Stadsarkitekt


Jan Wiman
Stadsplanarkitekt


/Tord Runnäs
l:e stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka lott

den 1977-12-19 456

in förklarad

.....

Bil 2

INKOM 110821-

24 FEB. 78 0372 78

D 011

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
I Persson
J Wiman

Handläggare:
T Runnäs

Denna detaljplan har
ändrats genom beslut
990615
.....
Se akt 1999/111
.....

Förslag till stadsplan för del av Skogalund, fastigheterna
Sicklaön 173:2 m fl i Nacka kommun (kvarteret Jaguaren)
upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i maj 1977

B E S K R I V N I N G

STADSPLANEFÖRSLAGET OMFATTAR

- 1 Denna beskrivning
- 2 Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
- 3 Utdrag ur markanvändningsplan
- 4 Utdrag ur kommunöversikt
- 5 Illustrationsplaner (alt 1 och alt 2) upprättade av Hans Borgström Arkitektkontor
- 6 Perspektivritningar, upprättade av Hans Borgström Arkitektkontor
- 7 Tvärsektioner, skala 1:100 och 1:400 upprättade av Hans Borgström Arkitektkontor
- 8 Fastighetsförteckning

GÄLLANDE PLANER

Fastställd detaljplan saknas för området. Planområdet gränsar till stadsplan fastställd 1976-01-20 och byggnadsplan fastställd 1934-02-19.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Kommunfullmäktige beslöt, 1977-03-28 och 1977-03-29 § 118, att godkänna kommunöversikten med till denna fogad resursinventering benämnd "markanvändningsplan". Denna översikt skall utgöra riktlinjer för kommunens planering.

Stadsplaneförslaget överensstämmer med vad som redovisats i kommunöversikt och markanvändningsplan.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

L ä g e

Planområdet är beläget på centrala Sicklaön intill och strax öster om det planerade "Nacka Centrum". Området har triangulär form och begränsas i norr av Värmdöleden, i söder av obebyggd mark, det s k Västra Skogalundsområdet och i väster av Saltsjöbadsleden.

Ä g o f ö r h å l l a n d e n

Marken ägs till större delen av Nacka Storcentrum KB.

En markremsa med varierande bredd utmed Saltsjöbads- och Värmdöleden samt östligaste delen av Per Hallströms väg ingår i vägreservatet för lederna.

B e b y g g e l s e

Någon bebyggelse förekommer inte inom planområdet.

T o p o g r a f i - v e g e t a t i o n

Berg synes gå i dagen inom större delen av området. I västra delen har berget avsprängts, i samband med trafikledsbygget och är täckt av ett tunt jordlager. Intill norra gränsen, i höjd med södra påfartens anslutning till Värmdöleden, finns ett mindre område, som har utfyllts i samband med vägbygget.

Trädbeståndet utgörs av mager blandskog och förekommer huvudsakligen inom områdets centrala och östra del.

Någon geoteknisk undersökning föreligger ej.

STADSPLANEFÖRSLAGETS UTFORMNING

F ö r s l a g e t

Kommunstyrelsen beslöt 1976-09-27 att arbetet med stadsplanläggning av arbetsplatsområdet invid Per Hallströms väg skulle påbörjas. I samband med detta har en tidplan upprättats, som innebär att kommunfullmäktige antar planen och sänder den till länsstyrelsen för fastställelseprövning under hösten 1977.

Marken avses användas för bilserviceändamål. Kvartersmarken är föreslagen att disponeras för två bilserviceanläggningar, en bensinstation med service och tillbehörsförsäljning och en byggnad för försäljning och service av bilar.

B e b y g g e l s e - m a r k u t n y t t j a n d e

Byggnaden för bilförsäljning och bilservice utformas med lokaler för utställning, försäljning, reservdelslager och verkstad i envåningsbyggnad, tillbehörsbutik i två våningar, samt lokaler för personalrum och administration i en 4-våningsbyggnad. Tvätt- och testhall förläggs i en separat byggnad i anslutning till huvudbyggnaden. Under en del av byggnaden anordnas garage. På envåningsbyggnadens tak sker bilparkering.

Byggnaderna grupperas på tomten så att intern trafik kan föras runt byggnaden. Kontorshuset ligger på ett avstånd från Värmdöleden av c:a 55 meter räknat från beläggningskant. Inom det område som ligger närmare Värmdöleden och Saltsjöbadsleden än 55 meter finns endast byggnadsdelar med 1 vånings höjd, byggnadshöjden varierar från 5,0 till 6,0 meter.

Bensinstationsbyggnaden utformas med försäljning och "gör-det-själv"-hall i markplanet. Ovanpå detta läggs verkstaden och verkstadsparkeringen. Tvätthallen utförs som separat byggnad.

Tvåvåningsbyggnaden har en höjd av 10 meter. Den höjer sig 5 meter över angränsande del av Värmdöleden.

Utmed de omgivande lederna utläggs grönområden med en varierande bredd, c:a 10-20 m räknat från beläggningskant. Utmed primärledningarna utformas detta område med dike och ytterslänt 1:2 på sätt som framgår av bifogade sektioner. Utformningen innebär att en jordvall erhålles utmed vägen, som hindrar insyn från Värmdöleden och Saltsjöbadsleden, mot kvartersmarken i fastighetsgräns, anordnas en stödmur.

Numeriska data för mark och byggnader:

Kvartersarean utgör c:a 23.800 m². Därav faller på bilverkstad och bilförsäljningsanläggningen c:a 16.500 m² och på bensin- och bilserviceanläggning c:a 7.300 m².

	Byggnadsarea	Våningsarea Lokaler	Källare
Bilförsäljning och verkstad	5.544	7.063	2.680
Bensin- och bilservice	1.325	1.725	-
Summa	6.869	8.761	2.680

Exploateringsstalet: räknat på kvartersarean är 0,37
räknat på kvarter och grönytor är 0,28.

Ovan redovisade ytor är beräknade efter illustrationsplanen.

V e r k s a m h e t s b e s k r i v n i n g

Bilförsäljningsföretaget säljer, underhåller och reparerar bilar. Inom denna anläggning skall i huvudsak hanteras personbilar. Personalstyrkan beräknas till c:a 115 personer. Skiftgång förekommer ej. Besöksfrekvensen för kunder anges till 300-350 per dag.

Bilvårdsanläggningen säljer drivmedel och biltillbehör samt underhåller och reparerar bilar. Här finns dels en hall för beställningsarbeten, dels en hall där kunderna själva utför arbetet, en s k Gör-det-själv-hall. Personalstyrkan uppgår till 30 anställda varav hälften ingår i största skift. Besöksfrekvensen för kunder anges till 1.400 per dag.

T r a f i k

Tillfarten till de två anläggningarna inom kvarteret blir gemensam och anordnas på tomtmark. Vid en uppdelning på två fastigheter föreslås att fastighetsgräns läggs mitt i infarten och fastigheterna belastas med ömsesidigt servitut gällande rätt till väg. Samverkan beträffande byggande och underhåll av gemensamma anläggningar bör regleras i förrättning enligt anläggningslagen.

Per Hallströms väg är ursprungligen projekterad som 4-fälts sekundärled. F n är endast de två norra fälten utbyggda för dubbelriktad fordonstrafik. Med nu kända förutsättningar synes ett framtida behov av fyra körfält inte föreligga. Förslaget är dock utformat så att valfriheten för bredden på Per Hallströms väg behålles.

Tillfarten till bilserviceområdet begränsas till en föreslagen fyrvägskorsning på Per Hallströms väg varifrån

tillfart också tages till det planerade bostadsområdet inom Västra Skogalund. Läget på denna korsning har valts med utgångspunkt från att profilen på Per Hallströms väg skall vara oförändrad.

För gång- och cykeltrafik anordnas en väg på södra sidan om Per Hallströms väg, vilken har anslutning till Skvaltån i väster, bostadsområdena inom Skogalund samt till bilserviceområdet via en ljusreglerad plankorsning intill fyrvägskorset.

För en eventuell framtida busslinje ges möjlighet till busshållplats i anslutning till fyrvägsskälet.

I syfte att undvika störningar för trafiken på motorlederna föreslås att stadsplanebestämmelserna kommer att innehålla en viss restriktivitet mot uppsättning av reklamskyltar.

I samma syfte fungerar skyddsvallen mot norr och väster, vallens höjd har avvägts så att inga av de planerade envåningsbyggnaderna blir synliga från Värmdöleden.

B i l u p p s t ä l l n i n g

För bilförsäljningsanläggningen i områdets västra del har totalt 540 biluppställningsplatser redovisats, fördelat på 80 p-platser för utställning av bilar, för parkering finns c:a 80 platser i källaren, 180 platser på envåningsbyggnadens tak samt 200 platser utomhus.

Inom bilvårdsanläggningen i områdets östra del finns drygt 50 p-platser samt utrymme för köer till tvätt-hall och "gör-det-själv"-hall.

Parkeringsplatsernas mått räknas 5,0 - 2,5 meter.

T r a f i k b u l l e r

De båda primärlederna medför genom sin starka trafik en bullerstörning för såväl det här aktuella området som för det söder därom planerade bostadsområdet inom Västra Skogalund.

En trafikbullerutredning utförd i mars 1974 gav vid handen att acceptabla ljudnivåer inte kunde påräknas vid fasad inom norra delen av bostadsområdet utan att en skärm av typ bullervall eller liknande tillskapas utmed kvarterets norra och västra gräns.

Sedan denna utredning utfördes har trafikprognosen reviderats och hastighetsbestämmelserna för lederna ändrats. Man räknar nu med ett trafikflöde år 1980 om 30.000 fordon/ÅMD (istället för tidigare 36.000) för Värmdöleden öster om Saltsjöbadsleden. Hastigheten för båda lederna i de aktuella avsnitten har satts ned från 110 till 90 km/tim.

Enligt preliminär uppgift från Ingemanssons Ingenjörbyrå som utfört den tidigare trafikbullerutredningen innebär de nya förutsättningarna att för arbetsplatsbebyggelsen inom planområdet vid mest utsatta fasad kan påräknas en ljudnivå om 72 dB(A) dygnsmedelvärde utan bullervall. Denna ljudnivå kan behärskas med åtgärder i byggnadens fasad t ex treglasfönster av typ

Sniri med reduktionstal Rm 38 dB lab.

För bostadsbebyggelsen söder om planområdet (Västra Skogalund) kan påräknas att ljudnivån understiger 65 dB(A) dygnsmedelvärde vid mest utsatta fasad inom områdets norra del.

Detta innebär att gränsvärdet för "nybebyggelse invid större trafikled" enligt TBU, (SOU 74:60) avstegsfall 1 ej överstiges. Även bostadsbebyggelsen inom Västra Skogalunds norra del kan alltså sannolikt klaras enbart med åtgärder i fasad.

Den föreslagna skyddsvallen utmed planområdets norra sida kan innebära en viss förbättring för bostadsbebyggelsen. På grund av det stora avståndet är emellertid effekten av skärmen låg. Den är svår att förutse i siffror, men kommer knappast att innebära en sänkning av ljudnivån med mer än någon decibel i fasad inom den norra delen av bostadsområdet.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Föreslagen bebyggelse skall anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät. Erforderlig rening av dagvattnet förutsättes kunna ske innan detta föres ut i det allmänna avloppssystemet.

Nacka i stadsarkitektkontoret i maj 1977.

Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Jan Wiman
Stadsplanearkitekt

/Tord Runnäs
Stadsplaneingenjör

Revidering av stadsplanebeskrivningen har utförts. Revideringen innebär att respektive företags namn utbytts mot benämningen av dess verksamhet.

Nacka i stadsarkitektkontoret i november 1977

Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka beslut
den 1977-12-19 s. 456

Inlämnad:

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insända besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.