



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-12211

12211

KARTAN PLAN **A1**

Efter 1 juli 1987 har för detta planområde tillkommit en ny planbestämmelse med följande lydelse:

Bygglov skall inte lämnas till åtgärd som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän viss trafik, vatten- och avloppsanläggning har kommit till stånd.

Stadsarkitektkontoret

Nacka kommun

Detaljplaner med ny bestämmelse från och med 1 juli 1987

B 6, del av
B 10
B 11
B 12
B 13
B 21
B 22
B 29
B 31
B 55
B 62
B 69
B 71
B 74, del av
B 80
B 81B
B 82
B 83
B 84
B 85
B 86
B 87
B 91
B 97
B 98
B 99
B 105
B 112
B 113
B 115
B 129
B 130
B 131
B 132
B 133
B 135
B 136
B 137
B 138
B 139
B 140
B 141
B 142
B 144
B 146
B 148
B 155
B 162

**LÄNSSTYRELSEN**

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

Arkitekt

Peter Dahlin

Tel 785 4344

BESLUT

NACKA KOMMUN	
KANSLIET	
82.	
Datum	1982-03-15
Ert datum	
Diarie nr	Diarieplanbeteckn
1982-241	003-315

Ink 1982-03-22
Rnr 34/82

Beteckning

11.082-1687-81 1 (3)

Er beteckning

BYGGNADSPLAN	
1982-03-22	
Diarieplanbeteckn	D263

820318
 Lydia Ann All
 Lydia Mæ

Fastställelse av byggnadsplan

Kommunfullmäktige i Nacka kommun har den 28 september 1981 antagit ett förslag till byggnadsplan för del av Skogsö, fastigheterna Skogsö 2:24 m fl (Moranområdet) i Saltsjöbaden i kommunen.

Planförslaget har hållits utställt under tiden den 23 mars - 15 april 1981. Planförslaget har ansetts vara av stort principiellt intresse med avseende på genomförandefrågor samt kopplingen mellan byggnads-, anläggnings- och VA-lagen.

Av planbeskrivningen framgår bl a att planförslaget tillkommit för att skapa det instrument som erfordras för att åstadkomma en gemensam lösning av i första hand avloppsfrågorna. Detta skall ske genom inrättande av en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen. Samtliga fastigheter för bostadsändamål inom planområdet, såväl bebyggda som obebyggda och tillkommande fastigheter, avses anslutas. Vid beräkningen av andelstalen för byggandet måste enligt beskrivningen också hänsyn tas till de fastigheter som har av hälsovårdsnämnden godkänd enskild anläggning.

När det framgår av planförslaget, som här i beskrivningen, att vissa behov bör tillgodoses genom gemensamhetsanläggning, måste planfastställelsen anses innefatta en bedömning av anläggningens för- och nackdelar för deltagande fastigheter. Denna bedömning bör i princip vara bindande för förrättningsmyndigheten (jfr prop 1973:160 sid 148-152 Anläggningslagen, AL). Planfastställelsen innebär sålunda i princip att bedömningen av en anläggnings lämplighet överflyttas från anläggningsförrättningen till fastställelseprövningen. Till följd härav skall någon prövning av villkoren om anläggningens bätnad (6 § AL) och väsentlighet för deltagande fastigheter (7 § AL) inte ske vid förrättningen.

Länsstyrelsen finner inte anledning ifrågasätta gemensamhetsanläggningens lämplighet.

I fråga om tvångsanslutning av fastighet till gemensamhetsanläggning gäller emellertid att, om fastigheten redan är utrustad med en separat anläggning som fyller samma funktion, anslutning som regel inte bör komma i fråga såvitt ägaren motsätter sig detta.

Ägarna till Skogsö 11:10 har motsatt sig anslutning till gemensamhetsanläggningen. Såvitt framgår av handlingarna är fastigheten försedd med en av kommunen godkänd avloppsanläggning. På föreliggande underlag kan ej bedömas om gemensamhetsanläggningen är av väsentlig betydelse för Skogsö 11:10. Länsstyrelsen har därför inte prövat anläggningens lämplighet för denna fastighet. Detta får prövas vid kommande anläggningsförrättning.

Lst Sth H 29 a 1977-06 20 000 80 gr arkiv

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokont

3 51 72 - 6

RFakt 2381

Ägarna till Skogsö 11:9 har anfört att de fått tillstånd att anlägga ett Toa-Throne förmultningsrum. Detta innebär emellertid ingen total lösning av avloppsfrågan. BDT-vatten kan inte omhändertas i en sådan anläggning utan måste infiltreras på tomten. Behov föreligger därför för fastigheten att ha tillgång till gemensamhetsanläggningen.

Ägaren till Skogsö 11:8 motsätter sig en kostnadskrävande lösning av avloppsfrågan. Beräkningen av andelstalen för byggandet av gemensamhetsanläggningen sker vid anläggningsförrättningen.

Ägarna till fastigheterna Igelboda 25:1 respektive 27:11 samt Morabergs båtsällskap har anmärkt mot den föreslagna ledningssträckningen och vill ha ersättningsgaranti för skador som kan uppkomma. Länsstyrelsen förutsätter att skälig ersättning utgår vid eventuell skada.

När det gäller sanitära anordningar samt omhändertagande av färg och oljespill vid varvsanläggningen förutsätter länsstyrelsen att berörda kommunala förvaltningar bevakar dessa frågor.

För bemötande av anmärkningar i övrigt mot planförslaget hänvisas till stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtanden av den 30 januari 1981 och den 5 juni 1981.

Mot denna bakgrund finner länsstyrelsen att planförslaget kan fastställas.

Kommunen har slutligen även ansökt om förordnande om förbud mot nybyggnad jämlikt 110 § byggnadslagen i avvaktan på att vatten- och avlopp anordnats. Fastighetsägarna är angelägna att planförslaget genomföres. Förbudet bör kunna bli kortvarigt. Länsstyrelsen finner att det föreligger sådana omständigheter att ansökan kan bifallas. Så snart genomförandet är klart skall ansökan om upphävande av förbudet inlämnas till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovan nämnda byggnadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Ingvar Persson och arkitekt Evald Claesson i februari 1981 upprättad och i juni 1981 reviderad karta med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser.

Till förslaget hör dessutom beskrivning.

Härjämte förordnar länsstyrelsen, med stöd av 110 § andra stycket nämnda lag, att nybyggnad inom området ej får ske utan länsstyrelsens tillstånd. Förbudet skall gälla tills vidare till dess vattenförsörjning och avlopp anordnats för området i erforderlig mån.

Strandskydd (15 § naturvårdslagen) skall endast råda inom planområdet för parkmark och med V betecknat vattenområde intill 100 meter från strandlinjen.

./. Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (Formulär X).

Det meddelade byggnadsförbudet går i verkställighet utan hinder av förd talan.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, byrådirektör Leif Wretblad, förste byråingenjör Ingrid Olsson, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och arkitekt Peter Dahlin, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut

Utfärdad i Stockholm



Peter Dahlin

HE/fj

Juh 82-09-13

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 36

Datum
1982-07-08

Der
P1 615, 617, 636,
639/82

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

"---"
Moranvägen 24
133 00 SALTSJÖBADEN

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Nacka kommun

./.. Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 15 mars 1982 det beslut som framgår av bilagan.

"---"(Skogsö 11:8), "---"
(Skogsö 11:9), "---" och "---" (Skogsö 11:10) samt "---" (Skogsö
11:3) har överklagat beslutet genom besvär.

"---" har inte tidigare framställt erinringar mot planförslaget. På grund härav kan hon enligt 150 § tredje stycket byggnadslagen inte föra talan mot beslutet. Hennes besvär skall därför inte tas upp till prövning.

"---" och "---" erinrar mot planfastställelse endast såvitt gäller den i förslaget förut-satta anslutningen till en gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. De motsätter sig en anslutning till ett gemensamt avloppsledningsnät. "---" hänvisar därvid bl.a. till att den avloppsanläggning som används på hans fastighet godkänts av kommunen innan den anlades.

Byggnadsplanen innebär att bebyggelse för permanent bosättning kan uppföras på tomterna. Med hänsyn härtill får det anses vara av väsentlig betydelse för de nu berörda klagandenas fastigheter, som inte har sådana va-lösningar som bör godtas för permanent bebyggelse, att ha del i den föreslagna gemensamhetsanläggningen. Regeringen finner vidare att de fördelar som anläggningen medför för fastighetsägarna - med hänsyn bl.a. till bebyggelsemöjligheterna - överväger de

kosgenheter som anläggningen kan innebära. Besvären för inte föranleda någon ändring av länsstyrelsens beslut. där-
av Per Axel Enger och Ingegerd och Björn Zettersten skall där-

"---" och "---" har endast anfört att de har vissa erinringar mot planens utformning. De har emellertid - oaktat att de beretts tillfälle härtill - inte utvecklat sin talan. Besvären kan därför inte föranleda någon rege-ringens åtgärd. Regeringen erinrar emellertid om att länsstyrelsen i sitt fastställelsebeslut funnit att det på före- liggande underlag inte kan bedömas om gemensamhetsanläggningen är av väsentlig betydelse för deras fastighet Skogsö 11:10 och därför inte heller prövat om fördelarna med anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen med- för för fastigheten. Länsstyrelsens beslut innebär att gemen-

2.

Samhetsanläggningen såvitt avser Skogsö 11:10 inte skall anses förutsatt i byggnadsplanen vid en kommande för rättning enligt anläggningslagen.

Regeringen tar inte upp besvären av Marianne Sjöström till prövning.

Regeringen avslår besvären av Per-Axel Enger och Ingegerd och Björn Zettersten.

Besvären av Kerstin Engström och Bengt Nelander föranleder inte någon regeringens åtgärd.

På regeringens vägnar

Birgit Friggelid
Birgit Friggelid

Annika Marcus
Annika Marcus

Kopians överensstämmelse
med originalot bestyrkes.

O. Jansson

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Kerstin Engström och Björn Nelander, c/o Per-Ola Persson,
Kungstatan 17, 111 43 STOCKHOLM
Ingegerd och Björn Zettersten, Moranvägen 26, 133 00 SALTSJÖBADEN
Marianne Sjöström, Moranvägen 18, 133 00 SALTSJÖBADEN

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
I Persson
E Claesson

Handläggare:
Planarkitekt
Thomas Brundin
Tel 7189395

1(3)

D 263

INKOM 11082

25.NOV.81 1687 81

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till byggnadsplan för del av Skogsö, fastigheterna Skogsö 2:24 m fl (Moranområdet) i Saltsjöbaden, Nacka kommun, upprättat i februari 1981, reviderat i juni 1981

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Jm betecknad mark får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med Jmu betecknat område får användas endast som upplagsplats för båtar.
- d) Med Jmp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- e) Med Jmv betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för bryggor.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som ej får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST UNDANTAGSVIS FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får sjöbod och dylik mindre uthusbyggnad för den egna tomtplatsens behov uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande.

3 § TOMTS STORLEK

Å med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1.000 kvm.

4 § SKYDDSBÄLTE

Med punktprickning och viss skraffering betecknad del av småindustriområde skall utgöra skyddsområde som icke får bebyggas eller användas för parkering, ej heller får där anordnas upplag.

5 § BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

6 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad uppföras. Å sjötomt må dessutom uppföras sjöbod eller dylik gårdsbyggnad.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad som uppföres i en våning icke uppta större areal än 160 kvm. Huvudbyggnad, som uppföres i en våning jämte suterrängvåning eller en våning jämte inredningsbar vind får icke uppta större areal än 120 kvm.

3 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får garagebyggnad och sjöbod icke uppta större areal än 30 resp 20 kvm. Anordnas garage inom huvudbyggnad får motsvarande byggnadsyta, efter byggnadsnämndens medgivande utnyttjas för annan gårdsbyggnad.

4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.


7 § BYGGNADS UTFORMNING

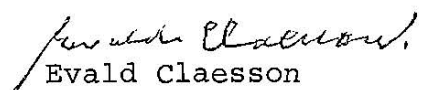
1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

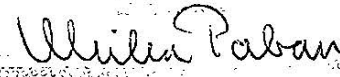
2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

- 3 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,2 meter. I det fall suterränghus uppföres får suterrängdelen ej uppföras till större höjd än 5,6 meter.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 mom På med F betecknat område får garagebyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- 6 mom På med kors- och punktprickning betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- 7 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.
- 8 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR
- 1 mom På med ga betecknad mark får icke vidtas anordning som hindrar markens användning för gemensam vatten- och avloppsledning.
- 2 mom På med gp betecknad mark får icke vidtas anordning som hindrar markens användning för gemensam parkering.
- 9 § UTFARTSFÖRBUD
- Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


Ingvar Persson
Stadsarkitekt


Evald Claesson
Arkitekt SAR

TEKNIK FÖRSTÄMME I NACKA
Nacka 1981-09-28 231

Ulrika Paban

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
I Persson
E Claesson

1 (9)

D 263

Handläggare:
Planarkitekt
Thomas Brundin
Tel 7189395

INKOM 11082

2533781 1082 81

LANSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till byggnadsplan för del av Skogsö, fastigheterna Skogsö 2:24 m fl (Moranområdet) i Saltsjöbaden, Nacka kommun, upprättat i februari 1981, reviderat i juni 1981

B E S K R I V N I N G

- HANDLINGAR Byggnadsplaneförslaget omfattar
1. Denna beskrivning
 2. Byggnadsplanekarta med tillhörande bestämmelser och illustrationsmaterial
 3. Utdrag ur markanvändningsplan
 4. Utdrag ur kommunöversikt
 5. Fastighetsförteckning

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget i södra delen av Skogsö i Saltsjöbaden. Det begränsas delvis av Morabergsvägen i söder och Skogsövägen i väster. Det gränsar till obebyggda skogsområden i norr och väster samt till delar av Moranviken och Baggensfjärden i öster.

Areal Planområdets totala areal är 12 hektar varav 4,3 hektar utgöres av vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

- Regionplan I Regionplan 1978 för kommunerna i Stockholms län ingår det s k Moranområdet i planområdets norra del i bostadsområde som betecknats bestå av helårsbostäder och fritidshus /blandområde/. Planområdets södra del inkluderande det där belägna småbåtvarvet, Sune Carlssons Båtvarv, har redovisats som ingående i det söder härom angivna området för bostäder med lägre grad av markanvändning.
- Kommunöversikt och markanvändningsplan I kommunöversikt godkänd av Kommunfullmäktige 1980-11-24 redovisas att byggnadsplan skall upprättas för området (D19) för att möjliggöra förändringar av och i befintlig bebyggelse samt möjliggöra utbyggnad av gemensam VA-anläggning.

Planområdets användningssätt har i markresursplan 1977 angivits dels som friliggande småhusområde och dels som sysselsättningsområde.

Gällande detaljplaner
m. m

För huvuddelen av planområdets landareal gäller styckningsplan fastställd av länsstyrelsen den 25 april 1931. En mindre yta i områdets sydligaste del har ingått i stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 10 nov. 1964. För ifrågakvarande del av stadsplanen har emellertid upphävande numera fastställts av länsstyrelsen den 15 nov. 1979. För det i planförslaget ingående vattenområdet saknas detaljplan. Det har ej heller omfattats av styckningsplanen. En mindre vattenyta i områdets sydligaste del har liksom angränsande landområde ingått i den numera upphävda delen av ovan nämnda stadsplan vilken fortfarande är gällande för marken och vattnet söder om det förevarande planområdet. Morabergsvägen ingår dock i stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 3 febr. 1966.

Området norr om planförslaget ingår delvis i den nämnda styckningsplanen. Den avses begäras upphävd av byggnadsnämnden i samband med prövningen av planförslaget.

Strandskydds-
förordnande

Strandskyddsförordnande har utfärdats genom beslut av länsstyrelsen den 28 febr. 1980.

Kommunala ställningstaganden

Program för
planområdet

Byggnadsnämnden har i samråd med hälsovårdsnämnden funnit det angeläget att plan upprättas som ett led i genomförande av godtagbara avloppsanordningar för området. Det har därvid förutsatts att planen skulle i huvudsak stadfästa det nuvarande användningssättet med bostadsbebyggelse och varvsrörelse.

Befintliga förhållanden

Markens användbarhet

Terrängför-
hållanden,
vegetation
m m

Planområdet är mycket kuperat. Från vattnet och en dalgång i ost-västlig sträckning genom varvsområdet höjer sig terrängen ca 30 meter till de högst belägna delarna av bostadsområdet. Sluttningarna har

delvis berg i dagen. De icke redan exploaterade delarna av området är huvudsakligen bevuxna med gles barrskog. Vid infarten till varvet finns närmast Skogsövägen ett öppet gräsbevuxet fält.

Några fornlämningar eller byggnadsminnen förekommer ej inom planområdet.

Bebyggelse

Planområdet omfattar dels det s.k. Moranområdet som upptas av bostadsbebyggelse och dels av ett varvsområde.

Bebyggelsen inom Moranområdet har huvudsakligen tillkommit som fritidsbostäder under 1930- och 1940- talen. Av omkring 20 tomtplatser är endast tre obebyggda. Flertalet fastigheter nyttjas i dag för åretruntbosättning. Husens kvalitet har på grund av områdets avsaknad av detaljplan och allmänna ledningar för vatten- och avlopp ej kunnat på önskvärt sätt anpassas till det förevarande permanentboendet.

De för varvsrörelsen disponerade verkstads- och kontorsbyggnaderna är liksom en täckt hallbyggnad för vinterförvaring av båtar koncentrerade till varvsområdets södra del.

Byggnaderna är med undantag för båthallen gamla, slitna och i behov av förnyelse. I varvsområdets norra del finns dels ett par äldre sommartid bebodda stugor, dels ock en ny mindre byggnad för personaländamål. Om framtida behov skulle kräva att de äldre stugorna rivs förutsättes att de först undersökes närmare och dokumenteras.

Vägar och trafik

Vägsystemet inom planområdet är redan utbyggt. Skogsövägen utgör huvudtillfartsväg till Skogsö. Övriga vägar är lokalvägar. Permanent tillfart till de närmast Moranviken belägna fastigheterna kan inte erhållas på grund av topografin. Parkering sker därför periodvis uppe på Moranvägen för dessa fastigheter. Samtliga vägar är permanentbelagda med asfalt. Kommunen är vägghållare inom planområdet. Kortaste vägvståndet från varvsområdet till järnväghållsplatsen Neglinge uppgår till ca 900 meter.

Lednings-system

Planområdet är beläget utanför kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Det saknar anslutning till avloppsnät. Däremot är området anslutet till kommunens vattennät vid Skogsövägen. Ledningsnätet inom området handhas av en ekonomisk för-

ening.

Sanitära
förhållan-
den

Avloppsfrågorna är ordnade genom enskilda anläggningar av vilka hälsovårdsnämnden godkänt endast ett fåtal. De sanitära frågorna inom området har under de senaste åren blivit alltmer uppmärksammade. Hälsovårdsnämnden har 1979-02-19 bland annat beslutat uttala att nämnden kommer att förelägga varje fastighetsägare att ordna godtagbar avloppslösning om inte en gemensam lösning kommer till stånd. Det är angeläget att de sanitära frågorna blir lösta bland annat med hänsyn till ett befintligt friluftsbad i områdets norra del.

Markägoför-
hållanden

De redan avstyckade tomtplatserna inom Moranområdet äges av privata markägare under det att såväl de kringvarande skogsområdena som varvsområdet, vägmarken och viss mark inom byggnadskvarter tillhör Nacka kommun.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär huvudsakligen att nuvarande användningssätt stadsfästes samt att betingelser skapas för områdets förseende med vissa erforderliga komplement.

Nybebyggelseområden

Bostäder

Den föreslagna villabebyggelsen å Moranområdet är med undantag för viss avrundning av bostadsområdet begränsad till ett tjugotal redan försålda tomter varav två å tre är obebyggda.

Den medgivna byggnadsrätten har maximerats för huvudbyggnad respektive garage. För sjötomter har därutöver föreslagits att tillåtas uppförandet av en mindre sjöbod e d för den egna tomtens behov.

Arbetsplatser

Varvsområdet har i planen angivits såsom mark för småindustriändamål som icke får vara störande för omgivningen. Där sysselsättes f n ett tiotal personer med båtbyggeri, reparations- och underhållsarbeten. Vintertid har omkring 110 båtar varit upplagda i båtskjul eller utomhus. Inom varvsområdet har anvisats skilda områden för olika aktiviteter eller behov. Bebyggelse har tänkts placerad som nu på området närmast vattnet under det att områdena närmare Skogsövägen ej skulle få byggas men få användas för båtuppläggning och för bilparkering.

- Vattenområden Vattenområdet närmast varvet är avsett att ingå i småindustriområdet och har föreslagits att i större omfattning än övrigt vattenområde få nyttjas för båtbyggor. Vid en utbyggnad såsom illustrationsvis angivits på plankartan skulle omkring 100 båtar kunna beredas förtöjningsplats.
- Vid sjötomterna inom villaområdet förutsättes att inga båtbyggor anordnas utöver den egna tomtens behov.
- VA-frågor Planförslaget har främst tillkommit för att skapa det instrument som erfordras för att åstadkomma en gemensam lösning för i första hand avloppsfrågorna. Den gemensamma lösningen skall åstadkommas genom en anläggningsförrättning. En samordning av huvudmännen för vatten- resp avloppsfrågorna är ett krav från kommunens va-verk, som skall teckna avtal med den nya huvudmannen. Det måste vidare enligt VA-verket vara samma krets fastigheter som skall ingå i vatten- resp avloppsanläggningen med hänsyn till taxesystemets uppbyggnad.
- Vägar och trafik Det befintliga vägsystemet bibehålles. För de fastigheter som tidvis har problem med tillfarterna föreslås ett parkeringsområde norr om Moranvägen inom Skogsö 2:24. Se vidare under "Parkerings".
- Viss parkering har också angivits kunna ske på allmän platsmark vid Orrevägens vändplats.
- Vid sammanträde med de närboende fastighetsägarna har påtalats att Skogsövägens bredd och vägföring söder om det förevarande området icke vore tillfredsställande. Byggnadsnämnden har med anledning härav påbörjat en utredning om Skogsövägens förbättring i detta avsnitt, som skulle medföra en breddning av vägbanan i kurvan vid f d snickerifabriken.
- Skyddsområde Inom varvsområdet har ur miljösynpunkt en zon närmast omgivande mark betecknats som skyddsområde vilket innebär att särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till befintlig vegetation. Inom skyddsområdet befintlig vegetation skall vidmakthållas, trädfällning eller andra ingrepp i naturen kan dock medges efter särskild prövning av byggnadsnämnden. För underlättandet av skötseln därav har skyddsområdet till en bredd av ca 6 meter tänkts ligga utanför det stängsel som skulle komma att omgärda varvet med dess parkeringsplats och upplägningsområde.

Parkmark Den mellan Skogsövägen och båtvarvet belägna ängen har efter samråd med fastighetsägarna inom Moranområdet och Morabergsområdet föreslagits att utgöra parkmark. Norr om den angivna infartsvägen till varvet kan en mindre bollplan anordnas.

Strandskydd Gällande strandskyddsförordnande föreslås att bibehållas endast beträffande de områden som i planförslaget betecknats som park.

Teknisk försörjning

Transformatorstation I Moranområdets sydvästra del har invid Moranvägen angivits plats för transformatorstation. I samband med byggandet därav har Värmdö Elverk tänkt förlägga ledningar till området under mark.

Vatten- och avlopp Se gemensamhetsanläggningar.

PLANGENOMFÖRANDE

Inledning För att lösa de sanitära problemen inom området kan teoretiskt sett tre olika alternativ väljas.

1. Enskilda anläggningar
2. Gemensamma anläggningar
3. Kommunala anläggningar

Enskilda anläggningar Vid jämförelse mellan de tre alternativen från både allmän och enskild synpunkt konstateras följande. Alternativ ett, enskild anläggning innebär alltid miljörisker i ett tätbebyggt område och måste kombineras med stor restriktivitet vad gäller byggnadslov inom området. De dåliga infiltrationsmöjligheterna gör det t o m svårt att ordna grävattenfrågan för befintlig bebyggelse. Investeringskostnaderna för de enskilda anläggningarna kommer att

variera kraftigt p g a topografi och markbeskaffenhet. Vid normala förhållanden ligger kostnaden på ca 15 000 kronor - vid dåliga infiltrationsmöjligheter på väsentligt mer. Driftskostnaderna per år vid normaltank och 4 tömningar är ca 500 kronor.

Gemensam anläggning

Alternativ två, som förs fram i planförslaget, ger de enskilda möjlighet till permanent bosättning inom området och viss komplettering av bebyggelsen till rimliga kostnader. Dessa har för avloppssystemet beräknats till ca 40 000 kronor per fastighet. För kommunen innebär detta alternativ att de sanitära frågorna löses på ett från allmän synpunkt godtagbart sätt utan stora kommunala investeringar. De rörliga driftskostnaderna är mycket små för detta alternativ, ca 20 - 25 kronor per år i el-förbrukning för LPS-pumpen. Däremot är avskrivningen för pumpen en icke oväsentlig kostnad. Denna plus driftskostnaderna ligger i storleksordningen 400 - 500 kronor per år.

Kommunala anläggningar

Alternativet utbyggnad av det kommunala ledningsnätet inom området är för kommunen inget alternativ om en utbyggnad skall komma till stånd inom rimlig tid. Ett sådant engagemang från kommunens sida är inte aktuellt efter de grunder kommunen prioriterar en sådan utbyggnad. Dessutom skulle det kommunalekonomiskt inte vara försvarbart och högst sannolikt kräva en kompletterande exploatering för att få ner exploateringskostnaderna. Vid ett kommunalt genomförande skulle institutet stadsplan användas, och anläggande av såväl nytt vatten- och avloppsnät som förbättrad gatustandard krävs. Utbyggnaden av ett kommunalt VA-nät har beräknats kosta omkring 2 milj. kronor eller ca 100.000 kronor per tomt vilket motsvarar dubbelt den anläggningsavgift som kan tas ut enligt den taxa som tillämpas idag. Till detta kommer att sju fastigheter måste förses med privata pumpanläggningar vilka kan beräknas kosta 20.000 kronor styck, och gatubyggnadskostnader motsvarande 30.000 kronor för varje tomt inom området.

Totalt och för den enskilde skulle detta alternativ innebära ökade kostnader för byggandet samt en högre exploatering inom området.

Detta alternativ måste också med hänsyn till dess låga prioritet innebära en mycket kraftig fördröjning av planläggningen och genomförandet.

Sammanfattning

Som framgår ovan kan de aktuella sanitära problemen enklast lösas genom en gemensam anläggning. Härigenom tillvaratages både enskilda och allmänna intressen. För rimliga ekonomiska insatser för de enskilda löses de sanitära problemen och möjlighet ges till ett permanentboende med god standard i en måttfullt förtätad miljö.

Gemensamhetsanläggningar

Avlopp

Genom en anläggningsförrättning skall således en gemensam lösning på avloppsfrågorna åstadkommas. Till denna skall samtliga fastigheter för bostadsändamål anslutas. Detta avser såväl bebyggda som obebyggda fastigheter samt blivande fastigheter inom området.

Den gemensamma anläggningen skall bestå av ledningssystemet med tillhörande anordningar från förbindelsepunkten i Skogsvägen där anslutningen sker till det kommunala nätet fram till respektive fastighet i enlighet med upprättad va-plan. Anordningar inne på fastigheterna skall ej tillhöra gemensamhetsanläggningen utan vara enskilda.

Anläggningen ger förutsättning för att även varvet kan anslutas. Alternativt kan varvet ansluta direkt till det kommunala nätet i Morabergsvägen strax öster om Igelboda 28:12. Utredningar i samband med anläggningsförrättningen får visa vilket alternativ som är gynnsammast.

För de fastigheter, 2-3 stycken, som har av hälsovårdsnämnden godkänd enskild anläggning måste vid fördelningen av andelstalen för byggandet hänsyn tas till dessa för att båtnadsvillkoret skall vara uppfyllt.

Arbetsgruppen för de boende inom området har ställt sig positiv till att en sådan lösning prövas.

Vatten

Det gemensamma vattensystemet skall ingå i anläggningen för avloppssystemet. Det är angeläget att detta sker i samband med anläggningsförrättningen för avloppsfrågorna. Härigenom erhålles en huvudman med vilken kommunen kan träffa avtal. Dessutom innehåller bruksavgiften för renvattnet

även en avloppsdel vilket gör det angeläget att samla fastigheterna i en krets under samma huvudman.

Den ekonomiska föreningen för vattnet måste upplösas (träda i likvidation) när anläggningssamfälligheten för både vatten och avlopp bildats.

Parkering

I planförslaget har vid uppfarten till Moranområdet invid Moranvägen reserverats ett parkeringsområde inom bostadskvarteret avsett för de fastigheter som på grund av de topografiska förhållandena inte kan nås från vägsystemet hela året. Dessa fastigheter är Skogsö 11:2, 11:5, 11:8, 11:9, 11:10 och den föreslagna nya fastigheten å Skogsö 2:24 invid parkeringsplatsen och sydväst om Skogsö 8:3.

För varvsområdet har anvisats 45 parkeringsplatser inom särskilda för parkering tänkta områden. Ytterligare ett antal bilar kan beredas plats inom varvsområdet. Därmed har tillgodosetts ett behov av ~ 1 p-plats för 2 båtar.

SAMRÅD


Under planarbetets gång har samråd skett med varvsägare och med markägarna, som i Moranområdet representerats av bl a en arbetsgrupp för utredning om förutsättningarna att förse området med gemensamt avlopp.


Vid två tillfällen har hållits samrådsmöten till vilka alla de av planen berörda fastighetsägarna varit kallade.

Planarbetet har bedrivits i samarbete med i första hand hälsovårdskontoret och stadsingenjörskontoret.

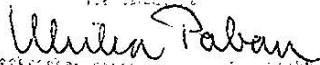
Kontakter har därjämte skett med förutom länsstyrelsen bl a representanter för fritidskontoret, gatukontoret, mark- och exploateringskontoret samt med Nacka båt-råd.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


Ingvar Persson
Stadsarkitekt


Evald Claesson
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 1981-09-28 s. 231.


Ulfen Paban

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

När det gäller beslutet om fastställelse av stadsplan/byggnadsplan skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut. Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Beträffande beslutet i övrigt skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

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.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, 103 33 STOCKHOLM.