

NACKA FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UT- VIKING AV BYGGNADSPÅN FÖR LILLA BJÖRKNÄS, FASTIGHETERNA BJÖRKNÄS 10-179 M.F.L. DEL 2.

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTENKONTORET I NACKA I MAJ 1980
REVISERAT I FEBRUARI 1981

Ingvar Persson
Stadsarkitekt
Stadsarkitektkontoret
GÅSLEHÅGSSVÄGEN
S-141 14 NACKA

Åke Edlund
TORO RUNNÄS
Stadsarkitekt
Stadsarkitektkontoret
GÅSLEHÅGSSVÄGEN
S-141 14 NACKA

Egon Melin
I stadsstyrelsens beslut
den 12/10/80
Ang. ändring av regeringsbeslut
konsekvensplan
1978-03-18

Egon Melin
I regeringsbeslut
angivna årlige
1980-05-19

Åke Edlund
ÖVRIGT FÖR ÖMÅL SOM UNDANTAGS
FRÅN FASTIGHETSÄNDING ENLIGT LAGSTY-
RELSENS BESLUT 1980-03-18

Dokumentation till
A. Grönzoner
1980-05-19
Ralf Nordman

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

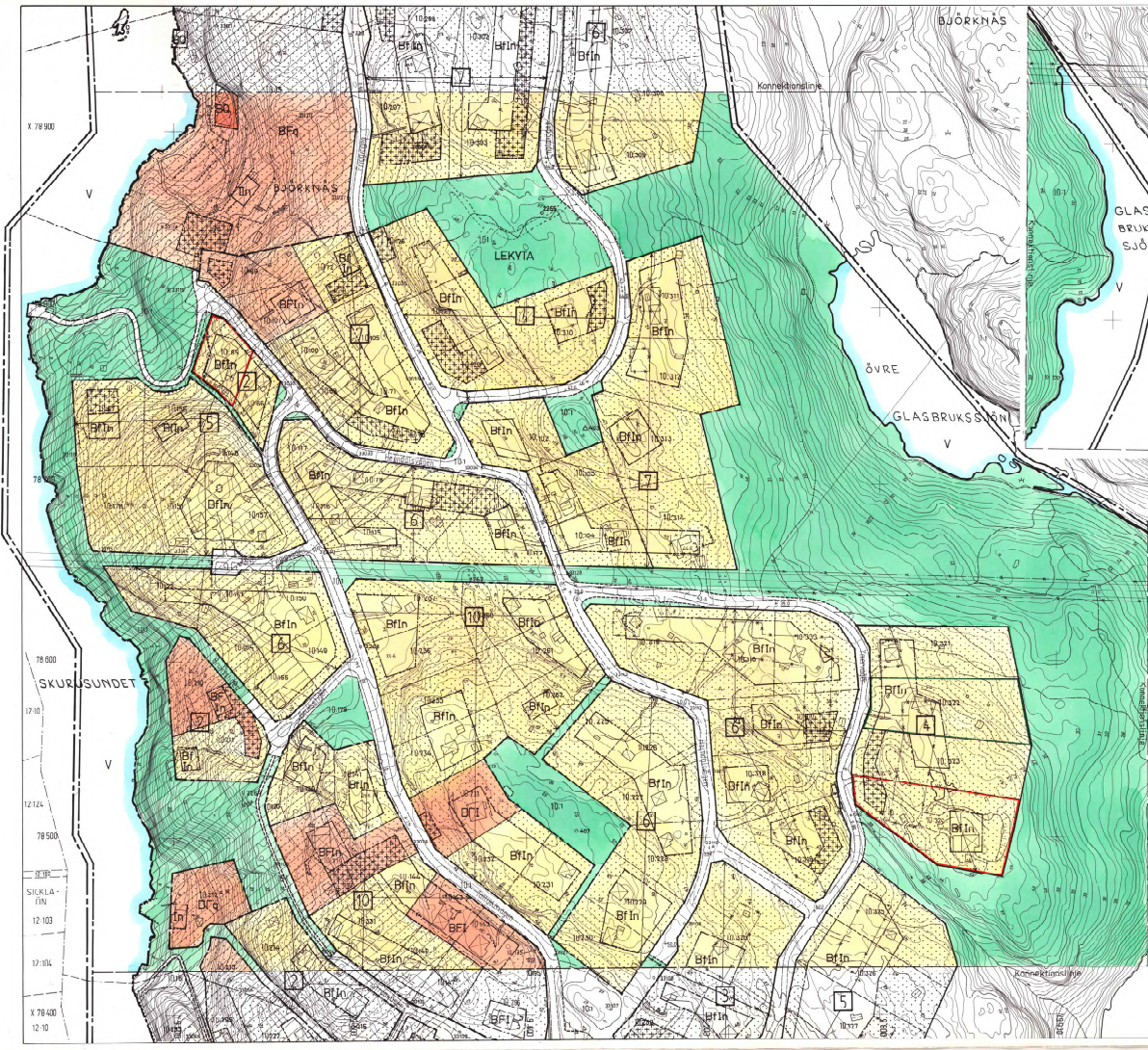
Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19

Åke Edlund
1980-05-19



BETECKNINGAR
Grundkartan
TRAKTHAVN
FASTIGHETSGRÄNS
GÄLLANDE VÄRTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
RISGRÄNS I ALLMÄNNET, TRAPPA
GRÄNSFÖRKLÄRNING
STÄKET
LÄCK
STODMUR
MUR
KÄLLA
KRAFTFÖRNING MED STÖLP
VÄG
GÄSÄGSGÅS
SLÄNT
DINKE (VÄTTEINDRAG)
FÄRREBY (KUPPLENING) MED STÖLP
FASTSTÄLLD VÄGHÖJD
ÄRNAD HÖJD
HÖJDVÄRDER
POLYGONPUNKT
PUNKTSTRÄCK
10-179
FASTIGHETSRELEKATION
STRANDLINJE, BRYGGA

B. Områdesbeteckningar
A. Grönzoner
Allmän plats
VÄG
PARK ELLER PLANTERING
BOSTÄDER
PARKERING
SÄRSKILDA BOSTÄDSOMRÅDEN (SÄRSÄSVALV)
KULTURRESERVAT
SÄRSKILD MILJÖOMRÅDE
Specialområden
PARKERING
IDROTTSOMRÅDE
VÄTTEINDRAG
Område områdesbeteckning som inte tillämpas
MARK SOM INTE FÅR BEHYGGAS
MARK DÄR UTVEG O. D. UNDANTAGS FÅR UPPFÖRAS
VÄTTE SOM FÅR ÖVERFÖRAS I BEGRÄNSAD UPPÅTTNING
GÄLLANDE VÄGHÖJD
VÄGHÖJD
FRISTÄNDE BOSTÄDSOMRÅDE
ANTAL TOMTER
ANTAL VÄNGBÄR
FÖRHÅLLNING VINDRIKTNING
BOSTÄDSOMRÅDE
UTFÄRTSOMRÅDE TVÄRSREK MED PÅL MARKERAD
FÖRHÅLLNING SVIT

D. Illustrationer och tecken
ILLUSTRATIONSLINJE
OMRÅDE DÄR ENLIGT PÅ ANFÖRSKIVNINGEN FÖRBJÖDS SÄRSKILD
UPPMÄRKSAMHET MED SÄNDIN TILL KULTURERBJUDIN OCH DE
FÄRILIG VEGETATION
BOSTAD FÖR PERMANENT- BESP. FRITIDSBUD

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M
SKALA 1:5000

Gu 22-2/1978

12234 B161

NACKA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN FÖR LILLA BJÖRNÄS, FASTIGHETERNAS BJÖRNÄS 10:179 M.F.L. DEL 3.

UPPRÄTAT PÅ STADARKITEKTKONTORET I NACKA I MAJ 1980
 REVIDERAT FEBRUARI 1981
 INOMÅLSPERSONER
 SIGURD LILJA
 BOFJE HANSSON
 GRANSKNINGSINGENJÖR

TRÖTTEN
 TORD RUNNUS
 1:e STADSPLANERINGENJÖR

BETECKNINGAR

Grundskarta
 TRAKTGRÄNS
 FASTIGHETSGRÄNS
 GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
 BYGGNAD I ALLMÄNLET, TRAPPA
 TRANSFORMATOR
 STAKEL
 FÄLK
 STÖPERI
 PÅR
 STÖRRE KRAFTLEDNING MED STÖLPE
 VÄG
 GÅNGSTIG
 SLÄM
 ENKE (VATTENDRAG)
 ENKELER (LÖFTLEDNING) MED STÖLPE
 FASTSTÄLLD VÄGHÖJD
 AVVÄRD HÖJD
 HÖJDSKURVA
 4736
 10 179
 FASTIGHETSÖSTRETTNING
 STRANDLINJE, BRYGGA

Byggnadsplanering

A. Grundriksplanering
 LINJE: BEHÅLLAN 5 M UTMÅN ÖR ULI UTMÅN
 FÄRILAND: ÖMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 GÄLLANDE ÖMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTÖKA
 GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTÖKA
 ÖMRÅDESGRÄNS
 RIKTIGHETSGRÄNS

B. Områdesbetäckningar
 Allmän plats
 VÄG
 PARK ELLER PLANTERING
 Byggnadsmark
 BOSTÄDER
 PÅSKEDSOMRÅDE
 SKANDINAVISKA (SMÅBÅTSVARV)
 KULTURRESERVAT
 SÄRSKILD MILJÖOMGIVNING
 Specialområde
 PARKERING
 ÖDROTTSOMRÅDE
 VATTENSÖMÅRE
 C. Övriga beteckningar avsedda att fastställas
 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 VÄTEN SOM FÅR ÖVERGRÄNS I BEFRÄSAD ÖMFATTNING
 GÄLLANDE VÄGHÖJD
 100
 F
 105
 FRISTÄNDE BOSTÄDSHUS
 FRISTÄNDE BOSTÄDSHUS
 ANVÄNDRUM
 ANTAL VÄNNINGAR
 FÖRÖDNING MOT VÄNNINGSDÄNING
 BYGGNADSHÖJD
 ÖFFENTLIGT UTÅRSKED MED PÅL MARKER
 FÖRÖDNING TILL SJÖ
 D. Illustrationer
 och beteckningar
 ILLUSTRATIONSINJE
 ÖMRÅDEN (OCH ENLIGT PLANERINGSRITNINGEN) FÖRÖDRA SÄRSKILD
 ÖPPNINGSAREALER MED HÄNSYN TILL KULTURLÄSLEN OCH BE-
 FINTILLIG VEGETATION
 BOSTÄDER FÖR PERMANENT RESP FRITIDSDRUK

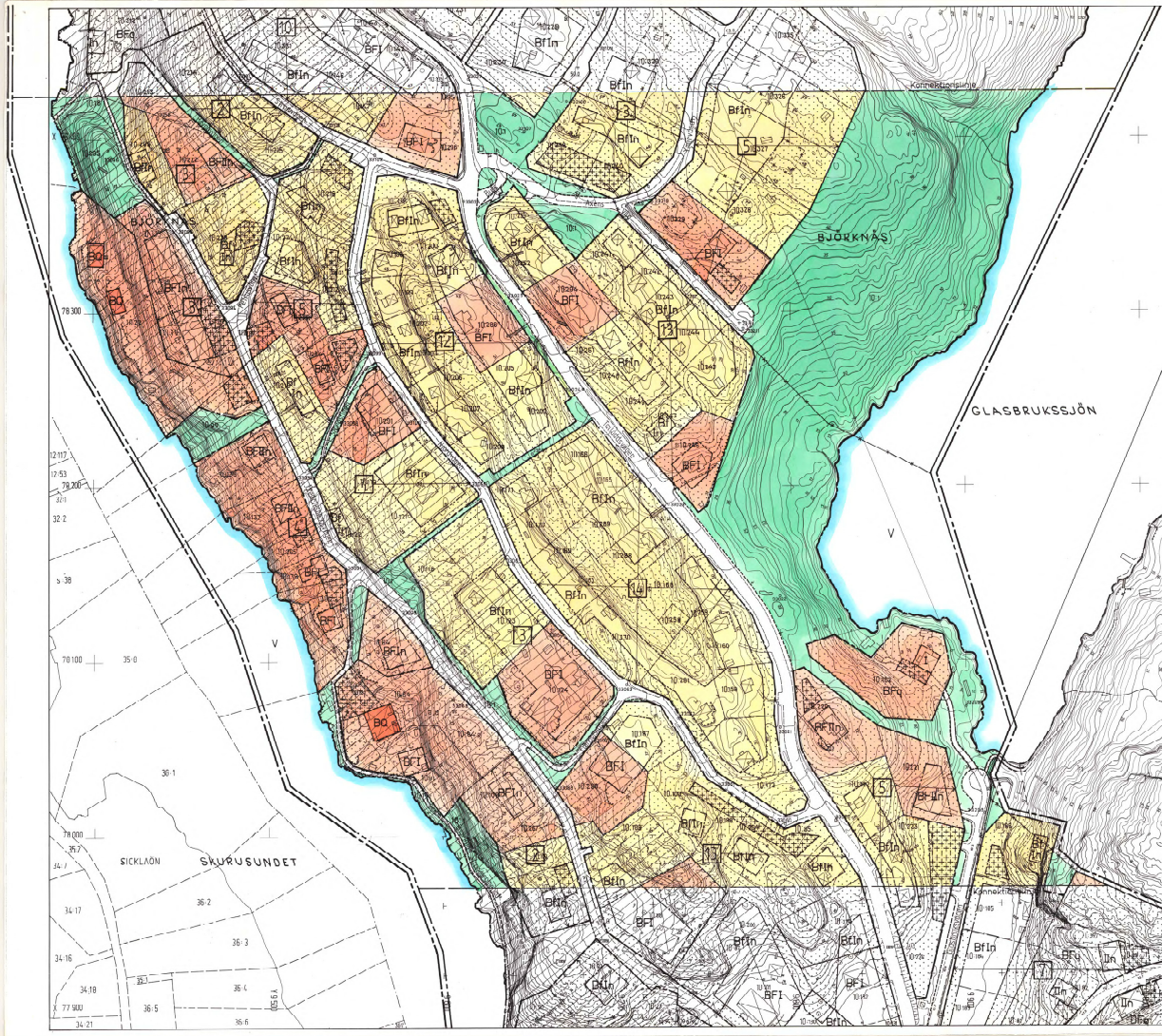
Tillhör utgåvans bild
 den 1980/11/22
 Ansvar utövas av utgåvans bild
 ingeföringsmyndighet
 NACKA KÖRINGS
 NACKA KÖRINGS

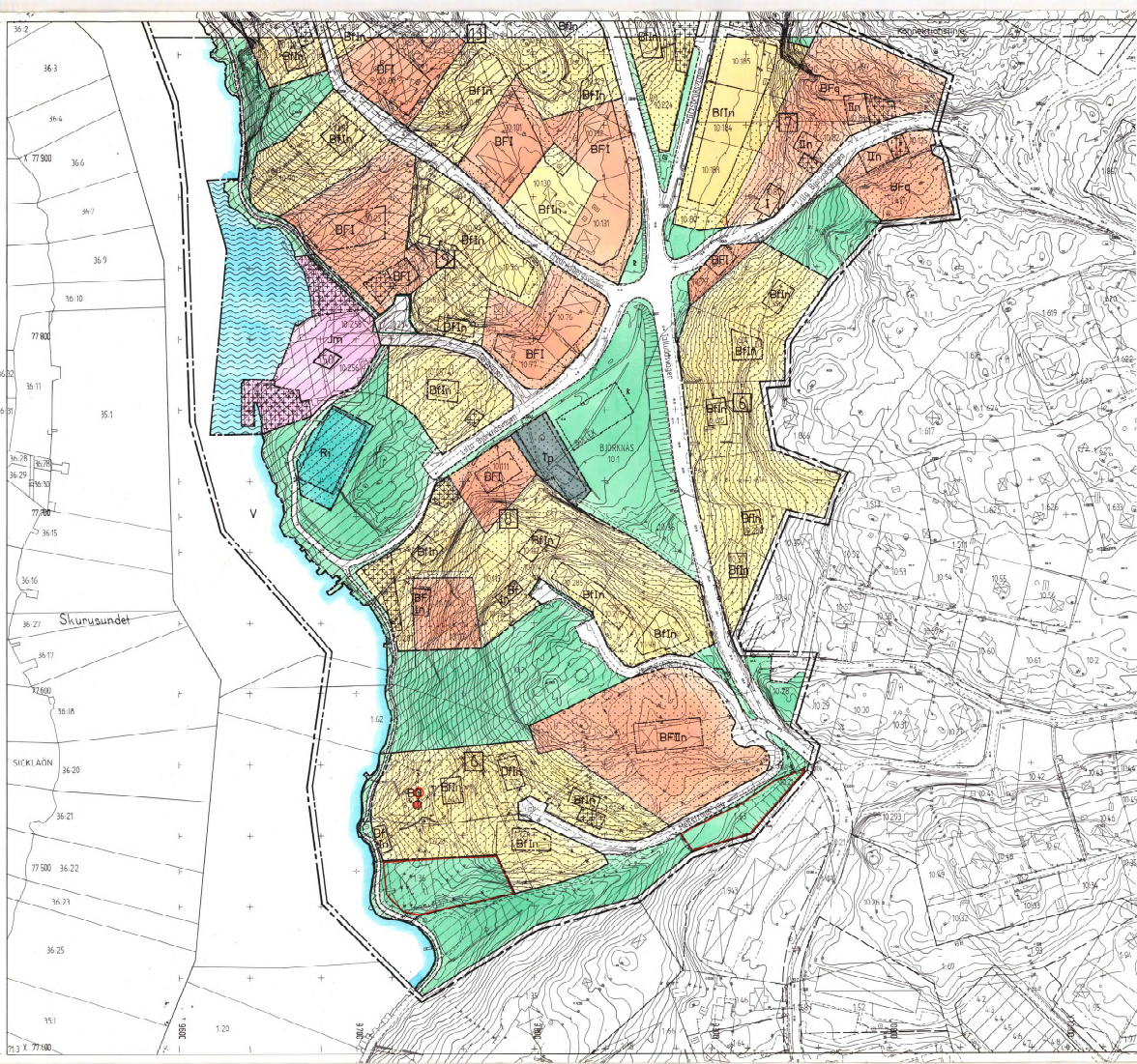
1980-05-19
 R. J. Madsen

1981-05-18, 197
 W. P. P. P.

10 0 20 40 60 80 100
 SKALA 1:1000

12234 B161





NACKA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UT- VINGNING AV BYGGNADSPLAN FÖR LILLA BJÖRKNÄS, FASTIGHETERNA BJÖRKNÄS 10:179 M.F.L.

UPPRÄTTAT PÅ STADSARHITEKTORRETT I NACKA I MAJ 1980
REVIDERAT I FEBRUARI 1981

Anders Johansson
Stadsarkitekt

Anders Johansson
Gröningsingenjör

Anders Johansson
Stadsplanering

BETECKNINGAR	GRUNDKARTAN	BYGGNADSPLANEN
TRAKTGRÄNS	[Symbol]	[Symbol]
FASTIGHETSGRÄNS	[Symbol]	[Symbol]
GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS	[Symbol]	[Symbol]
GÄLLANDE DELSTAMMELIGSGRÄNS	[Symbol]	[Symbol]
RIVIGAD I ALLMÄNNE, IHOPPA	[Symbol]	[Symbol]
TRANSFORMATOR	[Symbol]	[Symbol]
STRECKT	[Symbol]	[Symbol]
HAKE	[Symbol]	[Symbol]
STÖMUR	[Symbol]	[Symbol]
MID	[Symbol]	[Symbol]
STORST KRAFTLEINING MED STÖLPE	[Symbol]	[Symbol]
VÄG	[Symbol]	[Symbol]
GÄNSCTIG	[Symbol]	[Symbol]
SÄLNET	[Symbol]	[Symbol]
DIKE (VATTENDRAG)	[Symbol]	[Symbol]
FLÅKART, KURVLEINING MED STÖLPE	[Symbol]	[Symbol]
FASTSTÄLLD VÄGLEDNING	[Symbol]	[Symbol]
AVVÄGD HÖJD	[Symbol]	[Symbol]
HÖJDUPPMÄTT	[Symbol]	[Symbol]
POLYGNPUNKT	[Symbol]	[Symbol]
KULMINSPUNKT	[Symbol]	[Symbol]
FASTIGHETSBECKEN	[Symbol]	[Symbol]
STRANDLINJE, BRYGGA	[Symbol]	[Symbol]

- Byggnadsplanekarta**
- A. Gränsbeteckningar**
- 1/4" E RELIEFEN 3 M UTMÄTTNING FÖR OMRÅDE FÖRKLARAT AVSEK
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTA
 - OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSGRÄNS
- B. Områdesbeteckningar**
- | Allmän plats | GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1980 05-19 |
|-----------------------|----------------------------------|
| Väg | [Symbol] |
| Park eller plantering | [Symbol] |
- Byggnadsmark**
- | | |
|----------------------------|----------|
| Industriell | [Symbol] |
| Handel | [Symbol] |
| Offentlig | [Symbol] |
| Skolor | [Symbol] |
| Spårindustri (Sjösåtsvarv) | [Symbol] |
| Vattnetsöverskott | [Symbol] |
| Särskild miljöhänsyn | [Symbol] |
| q | [Symbol] |
- Specialområden**
- | | |
|---------------|----------|
| Parkering | [Symbol] |
| Långt utrymme | [Symbol] |
| Vattenspråle | [Symbol] |
| Vattenspråle | [Symbol] |
- C. Övriga beteckningar avsedda att beståttas**
- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
 - MARK DAR UTMÖT D VIL UNDTANTAGSVIS FÅR UPPFÖRAS
 - VATTEN SOM FÅR ÖVERGIVAS I BEGRÄNSAD OMFATTNING
 - GÄLLANDE VÄGLEDNING
 - VÄGLEDNING
 - FÖRSTÄNDE BOSTÄDSHUS
 - FRISTÄNDE BOSTÄDSHUS
 - ANTAL TJUGER
 - ANTAL VÄNINGAR
 - FÖRBJUD MOT VINDINREDNING
 - BYGGNADSDIAGON
 - IFRÅNFÖRHÖRT TVÄRSKREK MED PL. MARKERAR
 - FÖRBUDETS SLUT
- D. Illustrationer och tecken**
- ILLUSTRATIONSINLÄGGE
 - OMRÅDE DAR ENLIGT PLANDESKRIVNINGEN FÖRDRAS SÄRSKILD
 - UPPMÄRKSAMHET MED HÄNSYN TILL KULTURMILJÖN OCH DE
 - FINTLIG VEGETATION
 - BOSTAD FÖR PERMANENT- BESP FRITIDSRUK



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-12234

12234

KARTAN PLAN **A1**

B.161

RDnr 74/82

B 161

Datum

Dnr

1982-05-13

P1 535, 639 a, 640,
653, 671, 682, 690,
698, 717, 718/82LÄNSSTYRELSEN
Planeringsavdelningen

"___"

Heimdalsvägen 28

1982-06-21

132 00 SALT SJÖ-BÖ

11 083/14781

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

Besvär i fråga om byggnadsplan inom Nacka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 18 mars 1982, med vissa undantag och ett tillägg, ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Lilla Björknäs, fastigheterna Björknäs 10:179 m.fl. i Nacka kommun.

"___", "___", "___", "___", "___", "___", "___", "___", "___" och "___" har överklagat beslutet genom besvär.

Besvärshandlingarna från "___" och "___" har kommit in till bostadsdepartementet den 13 resp. 14 april 1982 och således först efter besvärstidens utgång. Deras besvär skall därför inte tas upp till prövning.

"___", "___", "___", "___" och "___" har mot-satt sig den föreslagna byggnadsrätten för deras resp. fastigheter. "___" som äger Björknäs 10:68, vill ha rätt att uppföra dels ett fritidshus om 45 kvm, dels ett uthus om 20 kvm på fastigheten. "___", som äger Björknäs 10:295, mot-sätter sig att den västra delen av fastigheten föreslås utgöra park. Han yrkar att denna del av fastigheten också ges en byggnadsrätt eller att den i vart fall läggs ut som kvartersmark. "___" och "___", som äger Björknäs 10:123 resp. Björknäs 10:322, motsätter sig att deras fastigheter klassificerats som fritidstomter och inte getts en byggnadsrätt som anpassats för permanent boende.

Såvitt avser "___" fastighet, Björknäs 10:322, är denna bebyggd med ett boningshus på över 60 kvm. Enligt planförslaget skall fastigheten få bebyggas med ett fritidshus på 45 kvm. Den byggnadsplan som gäller för fastigheten medger emellertid att fastigheten bebyggs med ett fritidshus på 60 kvm. Regeringen anser inte att samhällsintresset av den föreslagna planändringen beträffande denna fastighet är så stort att planändringen bör medges mot fastighetsägarens bestridande. Björknäs 10:322 skall därför undantas från fastställelse.

"___", "___" och "___" fastigheter om-

2

fattas inte av någon fastställd stads- eller byggnadsplan. Vad de anført ger inte regeringen skäl att frångå den kommunala bedömningen av planutförningens lämplighet såvitt avser deras fastigheter. Deras besvär skall därför avslås.

"", "" och "" motsätter sig avstängningen av Lilla Björknäsvägen och den föreslagna ombyggnaden av Torpvägen. "" påpekar särskilt att en avstängning av Lilla Björknäsvägen medför att bl.a. hans fastigheter kommer att sakna utfart. "" framhåller att hennes vattentäkt ligger på den tänkta vändplatsen på Torpvägen. "" och "" anmärker också på den föreslagna strandpromenad som skall anslutas till Lilla Björknäsvägen söderifrån.

Vad först gäller den vattentäkt som används av "" framgår det av handlingarna att denna inte varit känd för planförfattaren. Av den geotekniska undersökningen framgår vidare att va-frågorna är svårösta inom området och att fastighet inte är lämplig för infiltration av avlopp och inteligger nära någon av de i undersökningen redovisade lämpliga platserna för nya brunnar. På grund härav bör den föreslagna vändplatsen och en mindre del av angränsande Jm-område inte fastställas innan det klarlagts att vattenförsörjningen för fastigheten går att ordna på annat sätt. I den delen skall alltså besvär bifallas.

Regeringen delar kommunens och länsstyrelsens bedömning att det

är angeläget att det skapas plamässiga förutsättningar för ett gångstråk längs stranden. Regeringen finner inte heller anledning att ändra kommunens bedömning i vägfrågan. Inte heller i övrigt finns det något hinder mot fastställelse av planförslaget.

Regeringen tar inte upp besvären av "" och "" till prövning.

Regeringen upphäver, med bifall till "" besvär och med delvis bifall till "" besvär, länsstyrelsens beslut i fråga om Björknäs 10:322 och beträffande den föreslagna vändplatsen på Torpvägen och en mindre del av angränsande industriområde (de områden som numera angivits med gröna begränsningslinjer på plankartan).

Regeringen avslår besvären i övrigt.

På regeringens vägnar

Länsstyrelsen Stockholm

Birgit Frigge
Birgit Frigge

Anika Marcus
Anika Marcus

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

Kopia till

statens planverk
✓länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
"---", Box 2008, 132 02 SALTSJÖ BOO
"---", Katarina Bangata 49, 116 39 STOCKHOLM
"---", Möjavägen 6, 132 00 SALTSJÖ BOO
"---", Hörnsgatan 51, 116 49 STOCKHOLM
"---", Filipstadsbacken 50, 123 43 FARSTA
"---", L Björknäsvägen 23, 132 00 SALTSJÖ BOO
"---", Edringsvägen 28, 131 47 NACKA
"---" c/o "---", Stenhagsvägen 69, 122 40 ENSKEDE
"---", Jungfruåsen 76, 171 56 SOLNA

820323 Kopia Ruvud
- 4 - Mel

Oweel SAK

BESLUT

1 (4)



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Peter Dahlin
Tel 785 4344

Datum
1982-03-18
Ert datum

Beteckning
11.082-1147-81
Er beteckning

NACKA KOMMUN KANSLIET	
82. 03 19	
Diarie nr 1978-154	Diarieplanbeteckn 003-315

NACKA BYGGNADSNÄMND	
1982-03-23	
Diarie nr	Diarieplanbeteckn

Fastställelse av ändring och utvidgning av byggnadsplan

Kommunfullmäktige i Nacka kommun har den 18 maj 1981 antagit ett förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Lilla Björknäs, fastigheterna Björknäs 10:179 m fl i kommunen.

Lilla Björknäs har ett attraktivt och relativt centralt läge i Stockholmsregionen och borde från regional bostadsförsörjningssynpunkt planeras för ett betydligt högre markutnyttjande än vad planförslaget anger. På lång sikt kan även antas att så blir fallet. Området har dock mycket speciella förutsättningar, främst i form av värdefulla natur- och kulturmiljöer men även genom synnerligen besvärliga terrängförhållanden. De senare skulle ge mycket höga kostnader vid en omfattande utbyggnad av väg- och ledningsnätet. Anläggande av konventionellt kommunalt va-nät bedöms som helt orealistiskt för närvarande, inte minst mot bakgrund av det ansträngda ekonomiska läget.

Området är ursprungligen ett renodlat fritidshusområde. Kommunen har genom en mycket restriktiv hållning vid prövningen av byggnadslovsärenden sökt förhindra en funktionsomvandling av området. Nybyggnadsförbud enligt 35 och 109 §§ byggnadslagen har rätt sedan en lång tid tillbaka. Trots detta har en icke obetydlig men oreglerad omvandling av området skett genom permanentbosättning i fritidshus. För närvarande saknas styrmedel i lagstiftningen att förhindra en sådan.

Planförslaget, vilket i princip innebär ett befastande av befintliga förhållanden, syftar främst till att ersätta de långvariga byggnadsförbuden och i ett sammanhang ge berörda markägare en entydig uppfattning om vilket nyttjande av fastigheterna som kan tillåtas. Planförslaget kan därigenom också ses som ett samlat grepp att behandla annars presumtiva dispensansökningar i området.

Länstyrelsen har på samrådsstadiet ställt sig bakom förslaget principiellt och ansett det vara av intresse att det fördes vidare som ett s k pilotprojekt. Länstyrelsen har dock understrukit att den tillämpade metodiken inte bör användas generellt vid planering av förnyelseområden utan är av intresse i detta fall p g a de speciella förutsättningarna.

8
Lst Sth H 29 a 1977-06 20 000 80 gr arkiv

11.082-1147-81

Planarbetet har initierats av fastighetsägarna själva och en övervägande del av dem är positiva till förslaget och vill också bevara området på föreslaget sätt. Det nu framlagda förslaget har föregåtts av en omfattande samrådsverksamhet mellan i första hand fastighetsägarna och kommunen men även mellan kommunen och länsstyrelsen. Trots detta har under utställningstiden den 9 juni - 29 augusti 1980 och i samband med kommunikering enligt förvaltningslagen inkommit över sextio anmärkningskrivelser.

För att inte spoliera grundtanken i planförslaget anser länsstyrelsen det angeläget att så få ingrepp som möjligt görs i form av undantag. Nedan tas upp de anmärkningar som föranleder särskilda kommentarer eller åtgärder från länsstyrelsens sida. I övrigt hänvisas till stadsarkitektkontorets bemötanden av anmärkningar i tjänsteutlåtanden av den 24 april 1980, 30 januari 1981 och 20 maj 1981.

Genomförandefrågorna bör lösas antingen genom att vägföreningens väghållning utvidgas till att även omfatta parkmark i byggnadsplanen och/eller att gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen inrättas. Då kommunen äger en stor del av parkmarken inom planområdet förutsätter länsstyrelsen att kommunen tar aktiv del i vägföreningens eller gemensamhetsanläggningens verksamhet.

Ett antal fastighetsägare har anmärkt mot den föreslagna ombyggnaden av Torpvägen och avstängningen av Lilla Björknäsvägen i södra delen av planområdet. Gällande avstyckningsplan medger i huvudsak den föreslagna ombyggnaden och länsstyrelsen finner i likhet med kommunen det angeläget att det i byggnadsplanen skapas de planmässiga förutsättningarna för ombyggnaden och därmed för strand- och grönområdets utnyttjande.

Anmärkningar har även riktats mot den föreslagna strandpromenaden. Länsstyrelsen anser det också vara angeläget att planmässiga förutsättningar för denna ges i byggnadsplanen.

När det gäller bevarandet av kulturmiljön kan länsstyrelsen med tillfredsställelse konstatera att samtliga föreslagna Q-beteckningar utom en godkänts av respektive fastighetsägare. Q-beteckningen för paviljongen på Björknäs 1:646 måste dock undantas från fastställelse.

För Björknäs 10:14 har ägaren anmärkt mot att den mellersta av tre byggnader ej givits någon tillbyggnadsmöjlighet i planförslaget. Ägaren önskar använda detta hus såsom åretruntbostad då det nedre, med ägarens godkännande, Q-märkta huset inte lämpar sig för detta p g a de svåra terrängförhållandena. Kommunen har vid underhandskontakter förklarat att stilenliga tillbyggnadsåtgärder kan accepteras. Utformningen kan även styras av byggnadsnämnden då fastigheten omfattas av q-beteckning. För att medge

besvärsmätt bör därför undantas beteckningen punktprickning på marken närmast intill den aktuella byggnaden.

För att inte q-beteckningen tillskydd för kulturmiljön skall riskera att sättas ur spel bör planbestämmelsernas 8 §, övergångsbestämmelse, kompletteras med följande tillägg:", dock med beaktande av vad som stadgas i 1 § 1 mom c)".

Ägaren till Björknäs 1:36, 1:63 och 10:21 har anmärkt mot att dessa fastigheter lagts ut som parkmark i planförslaget. Björknäs 1:63 och 10:21 är redan parkmark i stadsplan fastställd den 19 december 1963. Fastigheterna bör därför undantas från fastställelse. Delar av Björknäs 1:36 omfattades av kvartersmark med byggnadsrätt i den gamla byggnadsplanen fastställd den 9 november 1940. Enligt länsstyrelsens uppfattning föreligger inte tillräckligt starka skäl för öppnande av parkmark på denna kvartersmark. Den aktuella delen av Björknäs 1:36 bör undantas.

Ägaren till Björknäs 10:65 har anmärkt mot att fastigheten föreslagits få beteckningen Bf och därmed den mindre av de två föreslagna bygggrätterna. Med hänvisning till de speciella omständigheterna finner länsstyrelsen det motiverat att undanta Björknäs 10:65 från fastställelse.

För Björknäs 10:324, vars ägare också anmärkt mot att fastigheten betecknats Bf, föreligger enligt länsstyrelsens uppfattning sådana omständigheter att fastigheten bör undantas.

Lilla Björknäs villaägareförening har anmärkt mot kriterierna för klassificeringen avseende beteckningen BF respektive Bf. Länsstyrelsen delar föreningens synpunkter i viss utsträckning men detta föranleder inte länsstyrelsen att vidta andra åtgärder än i ovan redovisade enskilda fall.

Mot här given bakgrund finner länsstyrelsen att planförslaget med vissa undantag kan fastställas.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovannämnda byggnadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Ingvar Persson, granskningsingenjör Börje Hansson och 1:e stadsplaneingenjör Tord Runnäs i maj 1980 upprättad och i februari 1981 reviderad karta i fyra blad med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages följande:

- beteckningen kulturreservat (Q) för paviljongen på Björknäs 1:646
- beteckningen punktprickning inom på kartan med röd

begränsningslinje markerat område inom Björknäs
10:14

- på kartan med röd begränsningslinje markerad del av Björknäs 1:36
- fastigheterna Björknäs 1:63, 10:21, 10:65 och 10:324, samtliga markerade med röd begränsningslinje på kartan.

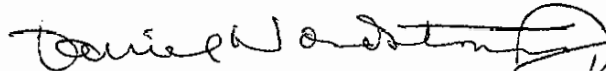
Dessutom kompletteras planbestämmelsernas 8 §, övergångsbestämmelse, med följande tillägg: ",dock med beaktande av vad som stadgas i 1 § 1 mom c)".

Till förslaget hör dessutom beskrivning.

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 Y).

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



Daniel Nordström



Peter Dahlin

JO

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.

Beträffande beslutet i övrigt skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då 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.

INKOM 11082
23 JULI 81 1147 81
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för
Lilla Björknäs fastigheterna Björknäs 10:179 m fl i
Nacka kommun upprättat i maj 1980

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § BYGGNADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

- a) Med BF eller Bf betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med BQ betecknat område får användas endast för bostadsändamål och skall utgöra reservat för befintlig, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.
- c) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig.
- d) Med Bp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- e) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål (småbåtsvarv) av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområde

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.
- c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

- 2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING 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 uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 3 mom Med våglinjer skrafferat vatten får ej överbyggas eller utfyllas. Utan hinder härav får bryggor anläggas om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt utnyttjande av kvarteret
- 3 § BYGGNADSSÄTT
- Med F eller f betecknat område får bebyggas endast med hus, som uppföres fristående. Uthus får ej placeras närmare huvudbyggnad än 4,5 meter.
- 4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomtplatser avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 2 mom Fastighetsbildningsåtgärd i syfte att möjliggöra ny tomtplats för bostadsbebyggelse får ej vidtas.
- 5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS
- 1 mom På tomtplats som omfattar med F eller f betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomtplats som omfattar med f betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 45 kvm. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsyta än 20 kvm.
- 3 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större bostadsyta än 150 kvm. Uthus och andra gårdsbyggnader får ej uppta större sammanlagd byggnadsyta än 40 kvm.
- 4 mom På med F eller f betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 6 § BYGGNADS UTFORMNING
- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Sluttningsvåning räknas som en våning.

- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom Inom med f betecknat område får källare icke anordnas.
- 5 mom Byggnad får icke förses med annan anläggning för omhändertagande och behandling av avloppsspillvatten än som för varje särskilt fall provas lämplig.
- 6 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än resp. 3,8 m och 6,0 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 m.
- 7 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

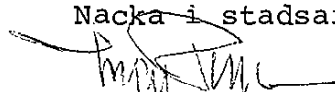
7 § UTFARTSFÖRBUD


Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.


8 § ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSE

Med byggnad, vilken var uppförd före 1 januari 1979 och som ligger inom byggnadsmark, får utan hinder av att byggnaden strider mot planen, vidtas ombyggnad eller annan ändring med avseende å byggnads yttre eller inre utförande av så genomgripande beskaffenhet att den kan anses jämförlig med ombyggnad, om inte byggnadens volym eller våningstal därigenom ökas.

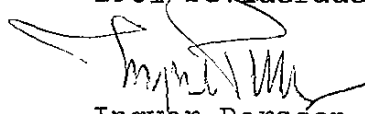
Nacka i stadsarkitektkontoret i maj 1980


Ingvar Persson
Stadsarkitekt

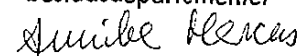

Börje Hansson
Granskningsingenjör


Torð Runnäs
l:e planingenjör

Dessa byggnadsplanebestämmelser tillhör det i februari 1981 reviderade planförslaget.

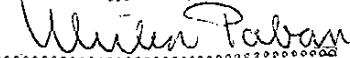

Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Tillhör regeringens beslut
den 13 maj 1982.

Ang. undantag se regeringens beslut
Bostadsdepartementet

Annika Marevs

Tillhör kommunfullmäktiges
Nacka beslut
den 1981-05-18 s. 151

In Ådem:


Ulrika Paban

INKOM 11082

23 JULI 81 1147 81

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan
för Lilla Björknäs fastigheterna Björknäs 10:179
m fl i Nacka kommun upprättat i maj 1980

B E S K R I V N I N G

BYGGNADSPLANEFÖRSLAGET OMFATTAR

1. Denna beskrivning
2. Byggnadsplanekartor med tillhörande bestämmelser
3. Utdrag ur kommunöversikt och markanvändningsplan 1977
4. Skisserad områdesplan, Västra Boo, upprättad i februari 1977
5. Fastighetsförteckning
6. Förslag till klassificering av bebyggelsen, upprättad 1976 och reviderad i januari 1979
7. Utredning beträffande möjligheter till lokal VA-försörjning, upprättad av VIAK AB 1979-03-06

P L A N E R I N G S F Ö R U T S Ä T T N I N G A R

GÄLLANDE DETALJPLANER

För planområdets nordöstra del gäller byggnadsplan fastställd 1952-02-14 för dess sydliga del gäller byggnadsplan fastställd 1940-11-09 samt för en mindre del invid Glasbrukssjön gäller byggnadsplan fastställd 1944-01-28. I övrigt gäller äldre avstyckningsplaner godkända 1928-11-30, 1929-11-06, 1931-08-28, 1934-12-20 och 1935-12-28 samt för områdets nordvästra del saknas detaljplan. För området i dess helhet råder nybyggnadsförbud dels enl § 109 BL och dels enl § 35 BL i avvaktan på planläggning. Vidare gäller strandskydd enl 15 § naturvårdslagen intill 100 m, utefter stränderna vid Skurusundet samt de delar av Glasbrukssjöarna som inte omfattas av byggnadsplaner.

ÖVERSIKTLIGA PLANER

Som ett led i riksplaneringen har Nacka kommun utarbetat en kommunöversikt och en därtill fogad resursinventering benämnd markanvändningsplan, godkänd av kommunfullmäktige den 29 mars 1977.

I kommunöversikten har Lilla Björknäs betecknats med O 101, innebärande en alternativ utvecklingsplanering där tiden för ett genomförande inte nu går att ange. Vid behov av gemensamhetsanläggningar för befintlig eller tillkommande bebyggelse bör anläggningslagen i förening med lagen om förvaltning av samfälligheter komma till tillämpning. Det kan finnas skäl att pröva om gällande vägförrättning behöver kompletteras eller ersättas med annat förrättningsinstitut. Vidare ingår Lilla Björknäs delvis i den del av de norra strandområdena längs stora segelleden, som av staten och kommunen avgränsats som ett riksintressant område i vad avser den kulturhistoriska miljön.

Som led i den översiktliga planeringen genomfördes en sektorplanering. Det rörliga friluftslivet har studerats i grönområdesplanen. Kulturmiljön behandlas i kulturmiljöplanen som senare har kompletterats med särskild inventering. Aktuella och riksintressanta förhållanden berörs även i vissa andra sektorplaner, såsom strandplanen och vägplanen.

En områdesplan för Västra Boo har upprättats. Denna anger för Lilla Björknäs markreservationer för ev. framtida utbyggnader.

Småbåtsutredningen, "Båt -74", behandlar såväl befintligt som prognostiserat antal förtöjningsplatser och uppläggningsplatser för småbåtar i kommunen. Förutom det befintliga småbåtsvarvet bedöms Lilla Björknäs sakna utvecklingsmöjligheter för såväl bygg- som uppläggningsplatser. Kommunfullmäktige har i sept. 1977 tagit ställning till utredningen, som bl a skall ligga till grund för den fortsatta planeringen av båtplatser i kommunen.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt den av kommunfullmäktige godkända kommunöversikten anges att planeringen för Lilla Björknäs förväntas påbörjas före 1977.

Byggnadsnämnden gav 1976 stadsarkitektkontoret i uppdrag att påbörja en planutredning för Lilla Björknäs i enlighet med kommunöversiktens intentioner, således en alternativ utvecklingsplanering i syfte att bibehålla och utveckla områdets fina kvaliteter och om så erfordras möjliggöra en bättre service samt att härvid ange utbyggnadsmöjligheter med hänsyn till vattentillgången, de sanitära förhållandena, miljöförhållandena m m.

Byggnadsnämnden beslöt vid sammanträde i maj 1977 att vid den fortsatta planeringen av Lilla Björknäs skall man ej beakta eller undanta från planeringen de områden som redovisats för förtätad bebyggelse i kommunens markanvändningsplan. Beträffande de områden som angivits för en utbyggnad av Talluddsvägen och områdena för allmänt ändamål får den fortsatta utredningen klargöra om de är erforderliga redan vid nuvarande planering, i annat fall torde skäl finnas för att nu bortse från desamma.

Kommunstyrelsen beslöt vid sammanträde i oktober 1978 att anslå medel för anlåtande av erforderlig expertishjälp för en geoteknisk undersökning, som skall ge anvisning om friskvattenförsörjning och kvittblivning av spillvatten inom Lilla Björknäs.

Kommunens verkställande planering innebär att ett förslag till byggnadsplan för Lilla Björknäs avses utställas för allmän granskning i juni och juli 1980.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

L ä g e

Planområdet är beläget i kommundelen Boo:s nordvästra del. Det avgränsas i norr av Halvkakssundet, i väster av Skurusundet, i öster av dalgången mot Stora Ängsviken och Glasbrukssjöarna samt i söder av dalgången söder om Mellströms väg mot Skurusundet.

A r e a l

Planområdets totala areal utgör c:a 65 ha landområde, varav c:a 50 ha utgörs av bebyggda områden.

Ä g o f ö r h å l l a n d e n

Huvudsakligen alla tomtplatser är i privat ägo. Tomtstorleken är mycket varierande. Vägmark och övrig allmän mark ägs nästan i sin helhet av kommunen.

T o p o g r a f i

Lilla Björknäs är ett topografiskt väl avskilt fritidshusområde.

Stränderna längs Skurusundet är i regel höglänta och ofta brant stupande. Flacka strandremsor förekommer endast inom några begränsade områden och är i allmänhet smala.

Den topografiska tillgängligheten till stränderna är därför i stor utsträckning begränsad eller försvårad. De topografiska förhållandena ger å andra sidan förutsättningar för högt belägna utsiktspunkter med vid utblick över sundet eller segelleden i norr.

Den allemansrättsliga tillgängligheten till stränderna begränsas här och var av förekomsten av bebyggda strandtomter. Denna begränsning avser i huvudsak strandavsnitt, som samtidigt är topografiskt svårtillgängliga.

V e g e t a t i o n , n a t u r m i l j ö

En stor del av planområdet består av berg i dagen eller berg täckt av ett tunt jordlager. Detta förhållande innebär en gles trädvegetation som ger området prägel av skärgårdskaraktär. Dalgångarna i norr och söder har däremot en tät vegetation, bestående av kraftiga ekbestånd med inslag av barrträd. Strandpartierna längs Skurusundet och Glasbrukssjön är i regel mycket natursköna.

Fridlysning som naturminne gäller för en gran belägen i dalgången mellan Stora Ängsviken och Övre Glasbrukssjön, c:a 100 m sydost om vägs slutet mot Mariedal.

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

Terrängen domineras av berg i dagen. Där jord förekommer är mäktigheten ringa. Mer än två meter jord har endast påträffats i dalgången från Glasbrukssjön mot sydväst.

Förekommande jord är tät.

Den jord som finns i höjdryggens svackor utgörs av silt och lera med inslag av sand och grus. I svackor där bergtrösklar försvårar avrinningen har även dytorv påträffats.

Berget består huvudsakligen av gnejsgraniter. I norra delen finns också sedimentsgnejs. Berggrunden är genomsett av mer eller mindre starkt urskiljbara sprick- och förkastningszoner.

H i s t o r i k

Nacka genomkorsas av den urgamla vattenleden Baggensfjärden - Stäket - Lännerstasundet - Skurusundet, som i historisk tid länge utgjort den södra vattenvägen in mot Stockholm och Mälaren och som än i dag utgör en lockande farled för fritidsbåtar att nå de södra skärgårdsvattnen. Längs kommunens norra stränder löper den nutida huvudfarleden in mot Stockholm.

Lilla Björknäs har troligen varit den livligaste trakten i Boo socken. Där fanns knappast någon jordbruksmark, men det fanns ett vattendrag som ledde från Glasbrukssjön ner till Skurusundet. Vattenhjul drev här kvarnarna och kopparhammaren redan på 1500-talet. År 1736 grundades ett glasbruk vid vattendragets mynning. Glasbruket var i drift i c:a 50 år. Man tillverkade spegelglas under en kortare tid, men främst gjorde man bruksglas såsom exempelvis buteljer. Glasbruket revs och i början av 1800-talet uppfördes på platsen en klädesvalk eller stamp.

I mitten av århundradet byggdes stampen om till en pappersvals. Det blev på sätt och vis en föregångare till Tollare pappersbruk. Under 1870-talet användes lokalerna till sämskfabrik och senare, för garveri.

År 1906 inköptes området av Rörstrands Porslinsfabrik och hela området rensades upp. Alla spår efter tidigare verksamheter sopades bort. Rörstrands skulle bygga en porslinsfabrik, men man började med att bygga personalbostäder på Lilla Björknäsvägen. Porslinsfabriken byggdes emellertid aldrig och de tänkta personalbostäderna inköptes av Evangeliska Fosterlandsstiftelsen för att användas som bostäder åt hemvändande missionärer. Husen ligger i backen ovanför Glasbrukssjön. År 1773 och antagligen sedan ännu längre tillbaka fanns en färjeförbindelse över Skurusundet. Efter splittringen av Boo gård 1829 fick västra Boo ett nytt befolkningsinslag. Förmögna Stockholmare idkade lantliv i sina nyuppförda sommarvillor utmed Skurusundets stränder. Landsvägsförbindelserna var ännu dåliga, men det var en livlig ångbåts trafik som betjänade sommargästerna.

Den ekonomiska tillväxten gjorde att fler och fler stadsbor började skaffa sig sommarställen och under 1930- och 40-talen byggdes flera sk sportstugor i västra Boo, framförallt i Lilla Björknäs. Efterhand så har fritids- husen blivit lite större och idag bebos flera av de gamla sommarvillorna och fritidshusen permanent. Denna utveckling har gått parallellt med utbyggnaden av samhället med permanentbebodda villor och flerfamiljshus i Västra Boo.

B e b y g g e l s e

Bef bebyggelse utgörs huvudsakligen av fritidsbebyggelse med blandad kvalitet samt viss äldre permanentbostadsbebyggelse. Planförslaget innesluter 260 tomtplatser vilka fördelar sig på c:a 170 st fritidshus, c:a 50 permanentbostäder samt c:a 40 st obebyggda tomtplatser.

Dessutom förekommer inom strandområdena äldre, strandanknuten fritidsbebyggelse, som med tillhörande tomt-dispositioner, kulturvegetation, sjöbodar, badhus, vägar m m bildar en mer eller mindre sammanhängande kulturhistorisk miljö, som bedömts riksintressant och anses böra bevaras.

Kulturkontoret har i sin inventering klassat viss bebyggelse som omistlig vilket föranlett till förslag om sk Q-märkning, kulturreservat. Dessa byggnadsobjekt är norrifrån räknat:

Mariedalsområdet ingår i den riksintressanta zonen vid Stockholms inlopp. Här finns en enhetlig sommarnöjesmiljö från sent 1800-tal till tidigt 1900-tal bevarad.

Det berg- och dalrika landskapet där byggnaderna placerats på utskjutande berghällar vid vattnet samt i högt belägna bergsskrevor, bidrar till områdets särart.

Några byggnader har restaurerats pietetsfullt, andra kontinuerligt underhållits och ett par har man nyligen börjat arbeta med. Hela området med befintliga vägar och gångstråk bör bevaras. Det är av stort kulturhistoriskt intresse och några byggnader har bedömts som omistliga.

Höjden, fastigheten Björknäs 10:22, ligger på en klipp-hylla c:a 10 meter över Skurusundets vatten. På tomten finns flera byggnader, en huvudbyggnad, en mindre stuga, en gäststuga samt en sjöbod eller badhus. Huvudbyggnaden och den mindre stugan samt badhuset härrör sig från sekelskiftet.

I en naturlig sänka norr om Höjden ligger Sandersdal, fastigheten Björknäs 10:212, med frodig grönska omkring sig. Byggnaden är från sekelskiftet. Båda fastigheterna är välskötta och utgör tillsammans en enhetlig kultur-miljö som är miljömässig och historiskt värdefull.

Strandbebyggelsen inom Fredriksberg tillkom på 1870-talet och var från början sommarnöjen, men på 1920-talet ändrades fastigheten Björknäs 10:84 till pensionat, till vilken den använts fram till 1976. Huset på 10:91 har en senare tillbyggnad mot vattnet och har varit annex till pensionatet. Björknäs 10:75 har sedan sin tillkomst ungefär samtidigt med Fredriksbergs pensionat, endast använts som sommarnöje. Huset på 10:64 byggdes på 1930-talet och har bebotts permanent av pensionatets ägare. Byggnaden smälter bra in i miljön.

Området har bedömts som miljömässigt och historiskt värdefullt.

På fastigheten Björknäs 1:646 finns en 1800-talspaviljong. Paviljongen tillhörde troligen Solvik, fastigheten Björknäs 1:36 som ligger strax intill. Dess huvudbyggnad är nerbrunnen, men paviljongen är bevarad och ligger med en mycket fin utsikt som ett vackert blickfång vid Skurusundet.

S y s s e l s ä t t n i n g

Sysselsättningsområde saknas undantagandes småbåts-varvet i områdets södra del vid Lilla Björknäsvägen. Varvet drivs som familjeföretag med möjlighet till visst säsongsarbete. Topografiskt avgränsas varvsområdet så att utbyggnadsmöjligheterna starkt begränsas.

S e r v i c e

Kollektivtrafiken upprätthålls genom busslinje utefter Talluddsvägen med vändhållplats vid Strömvägen. I övrigt

saknas såväl allmän som kommersiell service inom planområdet. Sådan service erbjuds i första hand i centrala Björknäs.

L e k o c h f r i t i d

Lilla Björknäsområdet gränsar i nordost till ett större sammanhängande grönområde, viktigt som närrekreation för hela västra Boo. Inom området finns iordningställda gång- och motions slingor samt fina utsiktspunkter mot Höggarnsfjärden.

I Glasbrukssjön finns en iordningsställd allmän badplats, som har ett stort rekreativvärde för Lilla Björknäs och angränsande områden.

Invid småbåtsvarvet finns en kommunal tennisbana, denna är delvis omsluten av en stenmur som är en rest av Rörstrands utbyggnadsplaner. Utöver småbåtsvarvet finns ingen gemensam hamnanläggning utan endast spridda förtöjningsplatser för småbåtar.

T r a f i k - v ä g a r

Vägsystemet är av varierande standard, men i huvudsak godtagbart för en fritidshusbebyggelse av denna karaktär. Vägarna är med få undantag permanentbelagda. Talluddsvägen trafikmatar Lilla Björknäsområdet. I höjd med Mellströms väg har Talluddsvägen i förhållande till sin trafikuppgift dock en dålig geometrisk utformning.

Talluddsvägen underhålls av vägförvaltningen. För det resterande vägsystemet är Björknäs vägförening väghållare undantagandes enstaka vägfunktioner, som underhålls av enskilda fastighetsägare.

V a t t e n o c h a v l o p p

Området är inte anslutet till allmänt VA-nät. Viss del av området har genom föreningarnas försorg sommarvattenledning från Glasbrukssjön för bevattning och tvätt. Dricksvatten fås genom egna eller allmänna brunnar. Avlopp för t ex BDT-vatten (bad, disk och tvätt) sker vanligtvis genom resorptionsanläggning och för någon fastighet där markbeskaffenheten tillåter genom infiltration. Toalettfrågan är oftast löst som torrklosett eller olika typer av förmultningstoalletter. Vid WC-avlopp är det som regel anslutet till en sluten tank.

En utbyggnad av kommunala VA-ledningar har bedömts icke vara ekonomiskt realistiskt. Kostnaderna sammanhänger med de tekniska genomförandeproblemen inom ett så starkt kuperat terrängområde som Lilla Björknäs utgör.

Infiltrationsmöjligheterna inom området kan generellt sägas vara dåliga. För det första upptages större delen

av ytan av berg. För det andra består förekommande jord av täta sediment och organiskt material i vilka infiltrationsmöjligheterna praktiskt taget är obefintliga.

För Lilla Björknäs bedöms normalnederbörden enligt en år 1975 av SMHI upprättad nederbörds-karta till 650 mm/år. Avdunstningen beräknas till c:a 400 mm/år. Den nyttiga nederbörden blir då 250 mm/år, vilket motsvarar en genomsnittlig avrinning av 8 l/s km². Endast en mindre del av avrinningen kan emellertid tillgodogöras för vattenförsörjningsändamål. För vattenförsörjning krävs en jämn vattentillgång året runt och särskilt riklig tillgång under torra somrar. Därför erfordras tämligen stora utjämningsmagasin.

På grund av ringa mäktighet och att genomsläpplig friktionsjord praktiskt taget saknas bedöms jordlagren sakna betydelse för vattenförsörjningen.

C:a 10 % av den nyttiga nederbörden bedöms kunna infiltrera i berggrunden. Denna vattentillgång skulle då motsvara 0,8 l/s och km². På områdets c:a 0,8 km² ger detta c:a 0,65 l/s eller c:a 55 m³/d. Detta får sägas vara den mängd vatten som praktiskt kan utnyttjas för vattenförsörjning. Antalet fastigheter denna mängd kan försörja beror på sanitär standard. För permanentboende bedöms tillgängligt berggrundsvatten räcka till storleksordningen 50-70 fastigheter.

BYGGNADSPLANENS UTFORMNING

A l l m ä n t

Inom Nacka kommun finns omfattande områden med blandad fritids- och permanentbebyggelse. Dessa områden saknar i stor utsträckning en planering eller har en otidsenlig sådan och är därför sedan lång tid belagda med byggnadsförbud. I kommunöversikten bedöms dessa områden icke överskådlig tid komma att tagas i anspråk för permanentbostadsbebyggelse. För Lilla Björknäs-området innebär detta att ingen stadsplanering, gatu- eller VA-projektering med åtföljande genomförandeåtgärder i kommunal regi bli aktuella. Föreliggande förslag till byggnadsplan innebär en bevarandeplanering av befintliga förhållanden. Ny bebyggelse för permanentbostadsändamål skall i princip ej medges. Förslaget innebär i huvudsak att områdets karaktär av fritidshusbebyggelse bibehålles. Nu gällande nybyggnadsförbud och restriktivt tillämpande dispenserregler upplevs oftast otillfredställande av den berörda allmänheten, varför det finns önskemål om att förbuden skall avvecklas och ersättas med i plan fastställda regler för vad som kan tillåtas. En förutsättning för att kunna avveckla förbuden har bedömts vara här föreslagna byggnadsplan som kan tillgodose fastighetsägarnas skäliga anspråk på markanvändning utan att därmed äventyra vattentillgång, sanitära eller andra miljöförhållanden

inom området. Förslaget omfattar bl a en klassificering av vilka fastigheter som bedömts vara bebyggda med permanentbostadshus resp fritidshus. Planbestämmelserna har utformats restriktivt för att motverka permanentbosättning i fritidshus som bl a skulle kunna överanstränga vatten- och avloppsförhållandena. Klassificeringen av vad som är permanentbostad grundar sig på byggnadsnämndens arkivhandlingar, utvärdering av fastighetstaxeringslängdens uppgifter samt okulärbesiktningar.

För att klassificeras som permanentbostad skall något av följande kriterier uppfyllas:

- a) befintlig byggnad med byggnadslov såsom permanentbostad
- b) permanentbebodd annan bef byggnad med en bostadsyta på minst 70 kvm (enl 1978 års fastighetstaxeringslängd) grundmurad och i allmänt gott skick och som ej i senaste byggnadslov klassificerats som fritidshus.
- c) de äldre och ofta stora byggnaderna av kulturhistoriskt intresse inom kulturhistoriskt intressant miljö.

Dessutom skall följande gälla för klassificering av byggnad som permanent bostad:

Godtagbar anläggning för vatten och avlopp.

Godtagbar placering på tomt och anslutning till bef vägsystem.

Planförslaget innebär inte att alla enligt fastighetstaxeringslängd eller genom enkätsvar åberopande året runt bebodda hus därmed kommer att klassificeras som permanentbostäder. Byggnadsplaneförslaget syftar till att vid ett tillfälle bestämma fastigheternas utnyttjande för en längre tidsperiod. Fördelarna för fastighetsägarna torde bli att de tillförsäkras en klart redovisad byggnadsrätt och fortsättningsvis vet både vad de själva och deras grannar får bygga. Myndigheterna slipper olägenheterna med förlängningar med byggnadsförbud och de återkommande tidsödande dispensprövningarna.

B e b y g g e l s e

Planförslaget innebär att den befintliga bebyggelsen bibehålls och kan kompletteras med ytterligare fritidshus vilka skall utformas med fritidshusets särprägel som fristående envåningsbyggnad på plintgrund utan källare och vind. Vidare ges den befintliga permanentbostadsbebyggelsen vissa tillbyggnadsmöjligheter för att kunna tillgodose förbättringar betr standard och utrymmesbehov. Bebyggelsen har en mycket blandad utformning och karaktär varför tillbyggnader får anpassas från fall till fall. För den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen som ofta

redan idag har en stor bostadsyta, är i första hand endast tekniska bevarandemässiga åtgärder tänkta att få utföras.

Befintliga byggnader vilka strider mot föreslagna ytbe-
gränsningar har givits en särskild övergångbestämmelse
som är hänförlig till Byggnadsstadgans § 75 mom C.

Planförslaget redovisar ett begränsat utnyttjande av
kvartersmarken. Detta innebär att antalet tomtplatser
maximeras, att ny bebyggelse anvisas lämplig placering på
tomten och att byggnadsytan låses. Denna princip över-
ensstämmer även med gällande byggnadsplan, fastställd 1952.
Härvid kan dock konstateras att föreliggande planförslag
innebär en mindre låsning och styrning än gällande plan
medför. Skälen till nämnda begränsningar är dels att
icke genom avstyckningar öka belastningen på området
speciellt beträffande uttag av grundvatten och kvitt-
blivning av avlopp, dels att bibehålla områdets fritidshus-
karaktär och miljöanpassning till äldre bebyggelse, samt
dels att anvisa friytor lämpade för egna brunnar respek-
tive infiltrations- eller resorptionsanläggningar.

K u l t u r m i l j ö

Enligt 9 § Byggnadsstadgan skall vid planläggning tillses,
att områden med bebyggelse av särskilt värde från
historisk, kulturhistorisk synpunkt eller skönhetsynpunkt
såvitt möjligt bevaras.

Längs Skurusundet förekommer sådan äldre, mer eller mindre
strandanknuten fritids- och permanentbebyggelse, som med
tillhörande anläggningar bildar en sammanhängande kultur-
historisk miljö, som bör bevaras. För att skydda denna
miljö och även enstaka byggnader av stort kulturhistoriskt
värde har olika restriktioner, baserat på respektive
objekts skyddsvärde, införts i planförslaget.

De byggnader som bedömts ha ett stort kulturhistoriskt
värde har således i planförslaget givits reservatsföre-
skrifter, Q-beteckning. Denna bestämmelse förutsätter
för fastställelse att fastighetsägaren lämnat sitt med-
givande. Bestämmelsen innebär att 38§ andra stycket bygg-
nadsstadgan är tillämplig.

Den byggnad eller bebyggelsegrupp där endast den allmänna
karaktären eller miljön avses bevaras har angivits ut-
göra område inom vilket befintlig byggnad ej får förändras
så att dess yttre form och allmänna karaktär förvanskas.
Inom detta område får viss begränsad bebyggelse uppföras,
som med hänsyn till områdets karaktär provas lämplig,
q-beteckning.

I övrigt utefter Skurusundet har en särskild zon marke-
rats på plankartan, skrafferad, inom vilken särskild
hänsyn skall tas till kulturmiljön. Detta ingår delvis i
den del av de norra strandområdena, som av staten och
kommunen avgränsats som ett riksintressant område i vad

avser den kulturhistoriska miljön. Således föreslås här att all förändring av bebyggelse, särskilt skall prövas mot bakgrund av ovanstående.

Lagskyddad fornlämning finns i området intill korsningen Talluddsvägen-Lilla Björknäsvägen. Planförslaget anger markens utnyttjande bl a till parkering och bollek. Innan markarbeten eller annan byggnadsåtgärd här vidtas måste länsantikvarien höras.

S y s s e l s ä t t n i n g

Planförslaget avser att konfirmera och reglera bebyggelsen på befintligt småbåtsvarv, härvid möjliggörs en upprustning och utbyggnad.

S e r v i c e

Inom planområdet finns ingen mark för service redovisad. Bebyggelsen ger ej tillräckligt underlag för någon lokal servicefunktion. Såväl allmän som kommersiell service tillgodoses i första hand inom centrala Björknäs.

L e k o c h f r i t i d

Områdets läge mellan Skurusundet och Glasbrukssjöarna med angränsande strövområden ger ett rikligt utbud på skilda fritidsaktiviteter. Möjligheten att inom planområdet anordna större lektytor är begränsade med hänsyn till den svåra topografin. Två relativt plana ytor har dock reserverats för lek- och bollplan, belägna inom kvarteret begränsat av Emblavägen och Friggavägen samt intill korsningen Talluddsvägen och Lilla Björknäsvägen. Läget för befintlig tennisbana vid småbåtsvarvet befästes i planen.

N a t u r m i l j ö

Som tidigare här nämnts är strandpartierna utefter Skurusundet mycket natursköna och bör bevaras och skyddas mot ingrepp. Detta bevaringsintresse sammanfaller även med den kulturhistoriskt värdefulla zonen, som förklarats som riktigt intressant, varför även området, inom det på plankartan skrafferade partiet, kompletterats med anvisningar om vegetationsskydd. Detta innebär att särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till befintlig vegetation. På tomten skall här befintlig vegetation vidmakthållas, trädfällning, schaktning, utfyllnad eller andra ingrepp i naturen, kan dock medges efter särskild prövning av byggnadsnämnden, härvid bör samråd med berörda grannar ske.

Gällande strandskyddsförordnande, enligt 15§ Naturvårdslagen, utefter Skurusundet och Glasbrukssjöarna föreslås upphävas för i planförslaget redovisad byggnadsmark och specialområde, med hänsyn till att dessa områdens användningssätt ej längre motiverar ett strandskydd. I övrigt skall strandskydd råda inom planen intill 100 meter från strandlinje.

För att möjliggöra ett sammanhängande gångstråk från Skurubron till Fredriksberg föreslås att Montelius väg sammanbinds med Björknäs strandpromenad. Detta överensstämmer även med de intentioner som antytts i kommunens strandplan och markanvändningsplan 1977.

Gångstråket skulle få en ur rekreationssynpunkt mycket attraktiv sträckning utefter Skurusundet. För att genomföra denna utbyggnad krävs mindre intrång på ett par privatägda fastigheter.

T r a f i k , v ä g a r , b i l u p p s t ä l l n i n g

Det befintliga trafiksystemets funktioner avses behållas. Detta innebär att Talluddsvägen har en överordnad funktion och trafikmatar Lilla Björknäsområdet, övriga vägar fungerar som bostadsgator.

Vägarnas standard är i huvudsak acceptabel med hänsyn till dess trafikuppgift. Planförslaget anger dock några mindre standardförbättringar, som ansetts angelägna att vidta vid korsningen Talluddsvägen och Mellströms väg, Lilla Björknäsvägen och Torpvägen mot småbåtsvarvet samt vändplan för bussen i norra delen av Talluddsvägen. På sikt kan en ombyggnad av busshållplatserna utefter Talluddsvägen bli aktuellt, vilket torde kunna inrymmas i befintligt vägområde. Dessa åtgärder förutsättes kunna utföras i respektive väghållares regi.

Biluppställning för bostadsområdena skall ske på kvartersmark, varvid behovet skall beräknas för fritidsbostad efter minst 1 bilplats och för permanentbostad efter 2 bilplatser per lägenhet. För bebyggelsen i områdets norra del har med hänsyn till dess tillfartsproblem en ny plats för parkering reserverats i anslutning till Emblavägens vändplan. Några fastigheter utefter Skurusundet, som av topografiska skäl, ej kan erhålla bilförbindelse med det allmänna vägnätet, måste anläggas över annan fastighet. Om frivilliga uppgörelser inte kan träffas beträffande upplåtelse och anläggande av biluppställningsplatser förutsättes anläggningslagen i förening med lagen om förvaltning av samfälligheter komma att tillämpas. För småbåtsvarvet och båtplatserna söder därom samt för tennisbanan har ett område för parkering anvisats söder om korsningen Lilla Björknäsvägen och Torpvägen.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

De naturliga förutsättningarna för att lösa va-frågorna för Lilla Björknäs genom lokala anläggningar är begränsade. För större delen av området kan berggrundvattnet redan med nuvarande bebyggelse vara ianspråktaget. Hur stor del av tillgängligt berggrundvatten som används av nuvarande fritidsbebyggelse är svårbedömt. Även om det för närvarande finns ett mindre överskott är det sannolikt att en successivt ökande standard tar detta överskott i anspråk. Inom områdets norra del, Mariedal kan dock ytterligare uttag ur brunnar ske utan menlig inverkan på vattentillgången för området i övrigt. Möjligheterna att lösa avloppsfrågan genom infiltration är praktiskt taget obefintlig. Den konstaterade föroreningen av vissa vattentäkter pekar också på riskerna med utsläpp av avloppsvatten i terrängen.

Mot bakgrund av ovanstående föreslås att områdets nuvarande markanvändning bibehålls i stort sett oförändrad. Tillkommande bebyggelse eller installation som ökar vattenbehov och avloppsvattenmängd bör undvikas.

Planförslaget har utformats under förutsättning av att bebyggelsen ej skall kräva en utbyggnad av allmänna Va-anläggningar. Således avses ej heller planområdet intas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Vid behov av ytterligare vattentäkter inom området föreslås att på den geotekniska kartan markerade områden i första hand utnyttjas. Det förutsättes att den till grund för planförslaget verkställda geologiska och geotekniska utredningen kan utgöra tillfredsställande underlag för beslut vid förrättning enligt anläggningslagen, om så skulle erfordras för vattenförsörjningen. Utnyttjandet av vatten från Glasbrukssjön och övre Glasbrukssjön för bevattning och dylikt är nödvändigt för att minska överbelastning av befintliga vattentäkter, vilket kan medföra saltvatteninträngning och annan kvalitetsförsämring.

För avloppsvattenbehandling föreslås att endast permanentbostädernas spillvatten från WC får omhändertas i slutna tankar, i första hand rekommenderas dock torrklosett- eller förmultningstoalettanläggning. För fritidsbostad får avlopp ej anslutas till slutna tank. Toalettfrågan kan för fritidshus lösas alt. genom torrklosett eller förmultningstoalett. Bad- och tvättvatten från en fastighet eller mindre grupp av fastigheter skall genomgå rening i konstgjorda markbäddar av typ som hälsovårdsnämnden kan godkänna. Där markbädd ej går att genomföra kan hälsovårdsnämnden godta annan likvärdig lösning. Viktigt är i detta sammanhang att föroreningsrisken för vattentäkterna beaktas. Avloppsvatten får ej utsläppas i brunnsområde för vattentäkt. En genomgång av varje enskild fastighet tillsammans med fastighetsägaren är nödvändig för att bästa VA-lösning väljs.

P l a n g e n o m f ö r a n d e

Planförslaget innebär ingen förändring av nu gällande ansvarsfördelning eller genomförandeskyldighet som i princip åvilar den lokala vägföreningen och fastighetsägareföreningen. Beträffande en eventuell utbyggnad och förbättring av Talluddsvägen skall detta i första hand ombesörjas och bekostas av vägförvaltningen.

För Mariedalsområdet förutsätter planen att en gemensamhetsanläggning för bilparkering inrättas med stöd av anläggningslagen.

I övrigt får inga fastighetsbildningsåtgärder ske i syfte att skapa nya tomter för bostadsbebyggelse. Gränsjusteringar m m förutsättes dock få göras i erforderlig utsträckning.

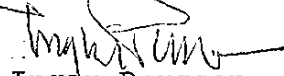
23 JUL 81 1147 81

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

S a m r å d

Planarbetet startades ursprungligen på initiativ av bl a fastighetsägareföreningen, varvid önskemål om att områdets karaktär av fritidshusbebyggelse borde bibehållas, men att de långvariga byggnadsförbuden skulle hävas. Detta har senare be-
fäst i kommunens översiktliga planering, kommunöversikten och markanvändningsplanen 1977, som varit föremål för en bred information och godkänts i kommunfullmäktige. Föreliggande byggnadsplaneförslag har föregåtts av flera informations- och samrådsmöten med fastighetsägare och deras intresseorganisationer. Bl a har en enkätundersökning utförts i syfte att få fastighetsägarnas synpunkter på här föreslagen bevarandeplanering. Enkäten besvarades av nära hälften av fastighetsägarna. Endast ett fåtal av dessa har härvid varit negativt inställda till att under nuvarande omständigheter fullfölja denna planering. Vidare har underhandskontakter skett med överordnade myndigheter och då i första hand med representanter för länsstyrelsen.

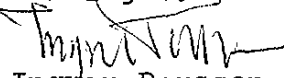
Nacka i stadsarkitektkontoret i maj 1980


Ingvar Persson
Stadsarkitekt


Börje Hansson
Granskningsingenjör


Tord Runnäs
l:e stadsplaneingenjör

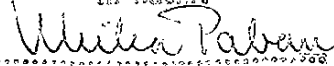
Denna beskrivning tillhör det i februari 1981 reviderade planförslaget.


Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges §

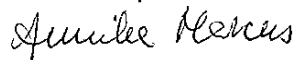
Nacka beslut
den 1981-05-18 § 151

In fidem:


Ulrika Pabon
Tillhör regeringens beslut
den 13 maj 1982

Ang. undantag se regeringens beslut

Bostadsdepartementet


Annika Marcus