



NACKA

FÖRSLAG TILL UTVIDGNING OCH ÄNDRING AV
STADSPLAN FÖR DEL AV JARLABERG
FASTIGHETERNA SICKLAÖN 41:1 M.F.L

UPPRÄTTAT 1981-04-29

GILLBERGGRUPPEN
ARKITEKTER AB
Ulf Gillberg
ULF GILLBERG
ARKITEKT SÄK

STADSARKITEKTKONTORET I
NACKA
Ingemar Persson
INGEMAR PERSSON
STADSARKITEKT

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- BEBYGGELSEGRÄNS
- GÅLLANDE KVALITETS- FÖR ÖVRAN OMRÅDESGRÄNS
- GÅLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS
- GRÄNS ENLIGT GÄLLANDE TOTTINGDELNING
- BYGGOMÅD I ALLHÄNNET TRÄTTYP
- BYGGOMÅD AVSTÄKTER EFTER TRAKTANTURERN
- TRANSFORMATOR
- STÅLNET (SÄRSKILDA MED ÖVRAN)
- HÄCK
- STENAR
- HÖGDRÄNINGSLEDNING, FIKABET
- HÖGDRÄNINGSLEDNING, KLARABEL UNDER MARKYTAN
- TELEKABEL, SPELARBESTÄMMELESGRÄNS
- TELEKABEL, UNDER MARKYTAN
- BÄNSKODS RESER LÖSNING
- VÄG
- JÄRNVÄG
- SLÄTT
- ÖRE, (VÄTTERDRAG)
- LEDNINGSTOLPE
- BELYSNINGSTOLPE
- FAKTISK FÖR NATURLINJE
- 0,0 AVVIKAD HÖJD
- HÖJDURAV
- +32 400 POLYGNPUNKT
- RÖTNÄTSPUNKT
- 15:1 FAKTISKE BETECKNINGAR

STADSPLANERÄTT

GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE BEHÅLLS OM UTANFÖR PLANOMRÅDETS YRKELIGA GRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTÖSA
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELESGRÄNS

OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- GATA ELLER TORG
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGOMÅD

- A ALLHÄNNET ANDRAHÄL
- B SHÅNDUSTRI

SPELARBOMÅD

- CS TRANSFORMATORSTATION

ÖVRIGA BETECKNINGAR

- MARK SOM IKKE FÅR BEBYGGAS
- X MARK TILLÄMPLIG FÖR ALLMÄN GÄMTRAFIK
- 0,0 GATUHÖJD
- ANNAN MARKHÖJD
- EXPLOATERINGSGRÄNS
- BYGGOMÅDENS FRÄNS GRUNDKARTANS KÖLLPUNKT
- UTSÄTTINGSOMRÅDE TRÅDSTRECK MER ÖR HÄNTERBAR FÖRBYGGETS SLUT
- ILLUSTRATIONER OCH HÄNSYNSANDR
- ILLUSTRATIONER
- OMRÅDE DÄR ENLIGT PLANBESKRIVNINGEN FÖRHÅRS SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET MED HÄNSYN TILL FÖLJAN

SKALA 1:1000

- 0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 METRER

Gr: 3/80 blad 3

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1978

Ingemar Persson

1981-04-29

1981-04-29

12243
S 321



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-12243

12243

KARTAN PLAN **A1**



LÄNSSTYRELSEN
 Stockholms län
 Planeringsavdelningen
 Handläggare
 Arkitekt
 Peter Dahlin
 Tel 785 4344

Rdnr 81/82

NACKA KOMMUN KANSLIET		BESLUT	
		Datum	1982-07-02
82.07.05		Ert datum	
Diarienumr	Diarietplanbeteckn		

Beteckning	11.082-503-82
Er beteckning	1982-07-06
Diarienumr	Diarietplanbeteckn

Fastställelse av utvidgning och ändring av stadsplan

Kommunfullmäktige i Nacka kommun har den 22 februari 1982 antagit förslag till utvidgning och ändring av stadsplan för del av Jarlaberg, fastigheterna Sicklaön 41:1 m fl i kommunen.

Planförslaget har hållits utställt under tiden den 20 juli - 11 september 1981. Anmärkningar från enskilda markägare har ej inkommit.

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan nämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget visats på en av stadsarkitekt Ingvar Persson och arkitekt Ulf Gillberg den 29 april 1981 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

Stadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning som medföljer planen.

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsråd Claes Hammar-skjöld, byrådirektörerna Alf Sigling och Leif Wretblad, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg samt arkitekt Peter Dahlin, föredragande.

Daniel Nordström
 Daniel Nordström

Carin Ancker
 Carin Ancker
 arkitekt

HE/MBM

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

INKOM 11082

21 APR 82 0533 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

NACKA KOMMUN

Förslag till utvidgning och ändring av
stadsplan för del av Jarlaberg, fastig-
heterna Sicklaön 41:1 m. fl
Upprättat 1981 04 29

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR.

Med x betecknad del av gatumark och parkmark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik på gångbro.

4 § MARKHÖJD

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av allmän platsmark skall marken ges den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

Inom med e jämte siffra i rektangel betecknat område får den sammanlagda våningsytan inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

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

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

Stockholm 1981 04 29

Gillberggruppen Arkitekter AB

Nacka Stadsarkitektkontor

Ulf Gillberg Sune Hellström
Ulf Gillberg/Sune Hellström

Ingvar Persson
Ingvar Persson

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 1982-02-22 § 33

In fidei

Samuel Bengtsson

INKOM 11082

21.APR.82 0533 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

NACKA KOMMUN

Förslag till utvidgning och ändring av stadsplan för del av Jarlaberg, fastigheterna Sicklaön 41:1 m. fl
Upprättat 1981 04 29

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar

1. Denna beskrivning
2. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser

Därutöver finns följande utredningsmaterial

3. Fastighetsförteckning
4. Geotekniska undersökningar
5. VVA-plan
6. Landskapsinventering för Jarlaberg samt konsekvensutredning för Nyckelviken.

PLANDATA

Lägesbestämning Planområdet är beläget cirka 200 m nordost trafikplatsen Värmdöleden/Vikdalsvägen. Området begränsas i norr av Augustendalsvägen, i öster av den under projektering pågående östra delen av Augustendalsvägen och i söder av Skönviksvägen.

Areal Cirka 6,4 ha

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga planer Enligt kommunöversikt och markanvändningsplan 1977, beslut i fullmäktige 1977-03-29, är området avsatt för sysselsättning. Kommunöversikt -80, vilken remissats och som varit föremål för beslut i fullmäktige 24 november 1980 har i princip samma reglering av området.

Detaljplaner andra regleringar För del av planområdet gäller stadsplan fastställd 1980-05-21. Förslag till stadsplan för Jarlabergs bostadsområde upprättat 1980-06-04 och f.n. under remissbehandling gränsar till planområdet. I övrigt gäller utomplansbestämmelser. Planområdet ligger inom ett område som bedömts utgöra ett riksintresse ur kulturmiljösynpunkt.

Kommunala ställnings-taganden. Området är starkt knutet till planerna för Jarlabergs bostadsområde och för utbyggnaden av Nacka Centrum. Stadsplan för Jarlaberg har varit på remiss men beslut om utställning har ännu inte fattats.

Markägoförhållanden AB Nacka Storcentrum Kommanditbolag äger i huvudsak all mark inom planområdet.

Vägar och trafik Både Skönviksvägen och Augustendalsvägen trafikeras idag av bl. a lastbilstrafik till Bergs oljehamn och till Philipsons bilanläggningar.

Lednings-system Ett vattenledningsstråk (200 mm) löper från gångtunneln under Värmdöleden längs Vikdalsvägen och norrut genom planområdets västra del. Telekablar finns i Augustendalsvägen och korsar också området i dess västligaste del. Högspänningskabel följer Augustendalsvägen i dess tidigare sträckning till bilanläggningarna nordväst om området. Va-ledningar finns i Augustendalsvägens gamla sträckning. Provisorisk elledning finns i områdets sydöstra hörn.

Topografi och vegetation Området utgörs av en platå med högsta höjder kring +60,0 m och sluttar brant mot norr, öster och söder. Vegetationen utgörs till största delen av barrskog.

Geotekniska förhållanden Grundundersökning av nordöstra låga delen (1979-02-16) visar friktionsjordar med 1-3 m torv och lera. Grundundersökning av uppfarten till vattentornet (1980-12-03) visar grund av berg med 1-2 m friktionsjord ovanpå. Övriga delar är f. n inte grundundersökta.

PLANFÖRSLAG

Allmänt I området väster om tillfartsgatan skall gemensam värmecentral för bl. a Jarlaberg, Nacka Centrum och Västra Skogalund lokaliseras. Om planerna på fjärrvärme skulle komma att fullföljas (för närvarande ej beslutat), kan denna värmecentral integreras i fjärrvärmesystemet. Utredningsmaterial visar att panncentral för 12 MW inklusive stoker, rökgasreningsanordning och erforderliga personalutrymmen, oljetankar om 350 m³ och kristidslager av fasta bränslen av 1800 m³ kan rymmas på tomten. Oljelagret är dimensionerat för 14 dagars drift, kristidslagret för 300 timmars drift av enbart uppvärmningssystemet. Arealen för Bv-området är cirka 5200 m². Nyttjandetalen för industrikvarteren är likhet med planförslag fastställt 1980-05-21 satt till e=0,60. Högsta höjder är föreslagna till +70,0 m respektive +68,0 m. Arealen för västra tomten är cirka 9300 m² och den östra cirka 9800 m². Området för allmänt ändamål är avsett för vattentorn med tryckstegringspumpstation i anslutning därtill. Anläggningen är avsedd att betjäna Jarlabergs bostadsområde. Högsta höjd för vattentornet är +105,0 m. A-områdets areal är cirka 1400 m².

Vägar och trafik Området trafikförsörjs via allmän gata med in- och utfart från Augustendalsvägen. Utfartsförbud föreslås i övrigt längs Augustendalsvägens norra respektive östra del. Vändplats med 24 m föreslås i anslutning till området för allmänt ändamål. De servicefordon som behöver nå vattentornet kan angöra det omedelbart norr därom. Busstrafik till bl. a Jarlabergs bostadsområde trafikerar Augustendalsvägens östra del. Hållplatsutrymme är reserverat på båda sidor om vägen. För att i en framtid kunna nå den relativt plana platå väster om området på Augustendals Fastighets AB:s ägor, har i förslaget lagts in en reservation för framtida väg på parkmark i nordvästra hörnet. Huvudgångstråket från Jarlabergs bostadsområde passerar i områdets östra kant. Gångstråket föreslås följa Augustendalsvägens östra del cirka 100 m, därefter vika av mot väster och via gångbron över Värmdöleden ansluta till Nacka Centrum. Gångvägsförbindelse föreslås också mellan gångbron och gångbana längs Skönviksvägen.

Miljö-
hänsyn

Inom området som på planförslaget markerats med beteckning för särskild miljöhänsyn skall följande beaktas:

Uppfyllnadsslänter som vänder sig ut från området ges en största lutning av 1:2,5 och bekläds så att plantering eller insåning möjliggörs. Avsteg från största lutning kan medges där utanförliggande naturmark ger sådana anvisningar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och
avlopp

All tomtmark ansluts till det kommunala VA-system. Den befintliga 200 mm ledningen ansluts till vattentornet/tryckstegringspumpstationen. Bostadsområdet Jarlaberg, bilanläggningen öster om Augustensdalsvägens östra del ansluts till ledningssystemet. Med tanke på de befintliga tryckförhållandena på 200 mm-ledningen till Bergs oljehamn, installeras lämpligen en tryckreduceringsanordning vid anslutning till Bergs oljehamn.

Elkraft

Plats för transformatorstation har reserverats i nordost om A-tomten. Minsta avstånd mellan transformatorstationstomt och vattentornsbyggnad skall vara 7 m.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannas-
skap

Exploateringen genomförs av Nacka Storcentrum KB.

Exploaterings-
avtal

För del av området finns gällande stadsplan med därmed sammanhängande exploateringsavtal. Planen förutsätter att exploateringsavtal upprättas mellan exploatören och Nacka kommun för resterande del av området.

Tidplan

Vattentorn försörjer Jarlabergs bostadsområde. Utbyggnaden av värmecentral och vattentorn samordnas med de områden som försörjs av dem. Byggstart för bostadsområdet är planerad till hösten 1981 och första inflyttning beräknas ske hösten 1982. Byggstart för Nacka Centrum beräknas ske hösten 1982.

Samråd

Samråd har under planarbetets gång skett med berörda kommunala förvaltningar, Vägförvaltningen, föreningar och berörda fastighetsägare.

Stockholm 1981 04 29

Gillberggruppen Arkitekter AB Nacka Stadsarkitektkontor

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka beslut

den 1982-02-22 s. 33

In fideme

Daniel Benkvist

Ulf Gillberg
Ulf Gillberg/Sune Hellström

Ingvar Persson
Ingvar Persson