

NACKA KOMMUN

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV
LÄNNERSTA,
FASTIGHETERNA LÄNNERSTA 1:488 M.F.L.

Upprättat i dec 1981
Stadsarkitektkontoret
i Nacka

Lund och Valentin
arkitekter ab
Bog Valentin
Ingvar Persson
stadsarkitekt
Alf Valentin
arkitekt SAK
Thomas Löfberg
Thamns Löfberg
arkitekt

**BETECKNINGAR
GRUNDKARTA**

- Traktgräns
- Fasthetsgräns
- Gällande kvarters eller annan områdesgräns
- Gällande bestämelsegräns
- Dörradhus respektive uthus
- Annan byggnad
- Transformator
- Sluket
- Håck
- Stenmur
- Inre stora träd
- Väg
- Gångstig
- Slant
- Dike
- Ledningsgötpipe
- Belysningsgötpipe
- Fastställd gatuhöjd
- Arvsgård höjd
- Höjdpunkt
- 33310 Polygonpunkt
- Ruttningspunkt
- 14-1 Fasthetsbeteckning

**STADSPLANEKARTA
GRÄNSBETECKNINGAR**

- Stadsplanegräns belägen 3 m utanför fastställesområdet
- Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Gällande områdesgräns avsedd att utgå
- Områdesgräns
- Områdesgräns från vilken mindre avvikelser i vissa fall får göras
- Bestämelsegräns

- OMRÅDESBETECKNINGAR**
- Allmän plats
 - park Park eller plantering
 - Byggnadskvartal
 - Handel
 - Jm Smindustri
 - Specialområde
 - Es Transformatorstation

- ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- Mark som inte får bebyggas
 - Skyddsått
 - Mark där uthus och skarmtak undantagsvis får upprättas
 - Ledningsområde
 - Gatuhöjd
 - Byggnadshöjd
 - Uffartsförbud Tvärstreck med pil markerar förbudsdel slut

- ILLUSTRATIONER OCH HANVISNINGAR**
- Illustrationslinjer
 - stak, gång och cykelväg

LÄNNERSTA 1:488 m.f.l.
NACKA KOMMUN STOCKHOLMS LÄN
Grundkartans ritningsområde 30 m utanför planförslaget
bestyrkes *Ingvar Persson*
Lantart Söderlund /stadsingenjör

12293
S324



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-12293

12293

KARTAN PLAN **A1**



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Arkitekt
Carin Ancker
Tel 786 51 48

BESLUT

Datum
1982-10-26
Ert datum

Beteckning
11.082-1171-82
Er beteckning

Ink 1982-12-20
Rnr 143/82

Önell Sat
S324

821101
Kopia Puccini
- v - Mex

NACKA BYGGNADSNÄMND	
1982-11-01	
Diarienum	Diarietjänstbeteckn

NACKA KOMMUN KANSLIET	
82. 10 27	
Diarienum <i>1981-210</i>	Diarietjänstbeteckn <i>803-513</i>

Fastställelse av stadsplan

Remissbehandling och utställning av planförslaget har redovisats i stadsarkitektens tjänsteutlåtanden den 27 november 1981 och den 29 mars 1982. Länsstyrelsen som ansluter sig till vad som där anförts till byggnadsnämnden över inkomna anmärkningar fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Nacka kommun den 14 juni 1982, § 214, antaget förslag till stadsplan för del av Lännersta, fastigheterna Lännersta 1:488 mfl sådant förslaget visats på en av stadsarkitekt Ingvar Persson och arkitekt Alf Valentin i december 1981 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

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

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, länsassessor Bo Carlsson, byråingenjör Ingrid Olsson, bitr överlantmätare Olof Andersson, länsantikvarie Carl-Henrik Ankarberg samt arkitekt Carin Ancker, föredragande.

Kurt Thöldte
Kurt Thöldte

Carin Ancker
Carin Ancker

HE/LS

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

Förslag till stadsplan för del av Lännersta, fastigheterna Lännersta 1:488 m.fl. i Nacka kommun, upprättat i december 1981

INKOM 11082

BESTÄMMELSER

10 SEP 82 1171 82

- 1§ PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
- 1 mom Byggnadskvarter
- a) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- b) 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 ICKE 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, skärmtak, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 3 mom Med pl och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.
- 4 mom Inom med Jm och H betecknat område får icke uppsättas reklamskyltar eller andra anordningar som kan medföra störningar för trafiken.

3§ SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR
ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke
vidtas anordningar som hindrar
framdragande och underhåll av
underjordiska allmänna ledningar.

4§ EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Antal tomter

Med H betecknat område får icke
indelas i mer än en tomt.


5 § BYGGNADS HÖJD

På med siffra i romb betecknat
område får byggnad uppföras till
högst den höjd i meter som siffran
anger.

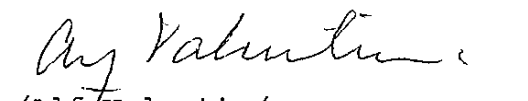
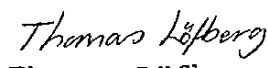
6§ UTFARTSFÖRBUD

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

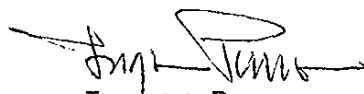
NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


/Ingvar Persson/
Stadsarkitekt

LUND OCH VALENTIN
arkitekter ab

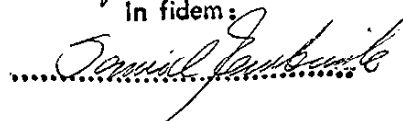

/Alf Valentin/
Arkitekt SAR

/ Thomas Löfberg
Arkitekt

Bestämmelserna reviderade i mars 1982.


Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 14 juni 82 s. 214.

In fidem:



Förslag till stadsplan för del av Lännersta, fastigheterna Lännersta 1:488 m.fl. i Nacka kommun, upprättat i december 1981.

BESKRIVNING

INKOM 11082

10.SEP.82 1171 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

FÖRSLAGSHANDLINGAR

- o stadsplanekarta 1:1000
- o stadsplanebestämmelser
- o illustrationsplan 1:1000
- o denna beskrivning
- o utdrag ur markanvändningsplan 1977 och kommunöversikt 1980
- o fastighetsförteckning

PLANFÖRSLAGETS INNEBÖRD

Förslaget innebär i stort, att planområdets södra del bebygges med en butiksanläggning och att norra delen bibehålles för småindustri. Vidare innefattas en vändplats för Prästkragens väg samt utbyggnad av gång- cykelvägnätet. Bagerivägen och del av Ryttervägen slopas härigenom som allmän gatumark.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planförslaget har uppgjorts i samband med projekteringen av ovan nämnda butiksanläggning. Planområdet är beläget på syd-östra sidan av Lännerstamotet invid Värmdöleden och avgränsas i öster av Prästkragens väg, åt söder av AB Svensk Bilprovnings anläggning samt åt övriga sidor av trafikplats.

Totala arean uppgår till ca 2,1 ha.

BEFINTLIGA PLANER

Planförslaget gränsar i söder till stadsplan fastställd 1976-12-09 samt berör avstyckningsplaner fastställda 1929-08-10 och 1930-03-26. För området gäller byggnadsförbud enligt 35§ Byggnadslagen.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Planförslaget överensstämmer med av kommunfullmäktige 1980-11-24 godkänd kommunöversikt. I den markresursinventering som benämnes markanvändningsplan 1977 ingår planområdet i sysselsättningsområdet söder om Värmdöleden.

Pågående översiktsplanering arbetar efter samma principdisposition.

Gränsdragningen mellan sysselsättningsområdet och befintligt bostadsområde är under utredning men berör ej det aktuella partiet väster om Prästkragens väg.

OMRÅDESBESKRIVNING

Terrängförhållanden, vegetation

Områdets sydvästra del, vilken är aktuell för nybebyggelse, består av ett mindre höjdparti där stora delar av marken utgörs av berg i dagen eller nära markytan. Terrängen är här småkuperad och höjer sig som mest cirka 4 m över omgivningen.

Denna del är bevuxen med gles tallskog, med inslag av ek och björk.

Närmast Prästkragens väg sänker sig marken till vägens nivå och har mer ängskaraktär med befintliga eller f.d. villaträdgårdar. Området med charkuterifabriken norr om Bagerivägen är också mestadels låglänt. Invid gång- och cykelvägsbron över motorvägen har sparats ett mindre bergsparti med några barrträd.

Bebyggelse

Charkuterifabriken på fastigheten Lännersta 23:1 har infartsgrind invid gångbron i förlängningen av Prästkragens väg och utfartsgrind emot Bagerivägen. Huvudbyggnaden är uppförd i två våningar och har nyligen blivit tillbyggd i en vånings höjd på västra sidan. Bakom tillbyggnaden ligger ett mindre uthus.

Det planerade nybyggnadsområdet söder härom omfattar sex fastigheter varav två är bebyggda med bostadshus i 1 1/2-plan.

Den norra av dessa (1:488) har infart från Bagerivägen och används numera tillsammans med ett f.d. garage till affärsrörelse.

Det andra bostadshuset på området (1:490) har infart från Ryttdarvägen.

Väster om dess garage ligger en mindre sommarstuga med tillhörande uthus. (1:491).

Invid korsningen Prästkragens väg - Ryttdarvägen står på den förras östra sida slutligen en mindre transformatorstation.

Kvarteret söder om Ryttdarvägen, utanför planområdet, upptas av AB Svensk Bilprovningens anläggning och till östra sidan av Prästkragens väg gränsar ett större område med villor och sommarstugor i skogbevuxen terräng. En av fastigheterna vid Prästkragens väg användes av en mindre industri- eller affärsrörelse.

Vägar och trafik

Via Ormingeleden strax sydväst om området når man Värmdöleden vid Lännerstamotet, vilket innebär snabb kontakt med det överordnade vägsystemet. Utefter Ormingeleden, finns också hållplatser för buss, cirka 300 meter söder om området.

Sedan tillkomsten av Ormingeleden fungerar den aktuella delen av Prästkragens väg som en ren lokalgata, genom vilken trafikmatning sker till fastigheterna på ömse sidor.

Vägens fortsättning norrut är endast avsedd för gång- och cykeltrafik, varför vändmöjlighet för bilar måste finnas ungefär i höjd med Bagerivägen.

Gång- och cykelvägen norrut från Prästkragens väg fortsätter med bro över Värmdöleden vidare mot Orminge centrum. Åt sydväst via Ryttarvägen och tunnel under Ormingeleden finns gång- och cykelväg till Björknäs skola och idrottsplats.

Ledningssystem

Huvudledningar för vatten och avlopp finns i direkt anslutning till planområdet. Utefter västra sidan av Prästkragens väg går ledningar till vatten, spillvatten och tryckavlopp med anslutningsmöjlighet för det planerade butikscentrat vid korsningen Ryttarvägen - Prästkragens väg. Dagvattenutsläppet skall utformas enligt Hälsovårdsnämndens anvisningar så att oljespill etc, ej föres ut. Genomförandet skall bevakas vid byggnadslovsprövningen.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken är i privat ägo. De närmast Lännerstamotet och Värmdöleden belägna delarna ägs emellertid av Statens Vägverk, Vägförvaltningen i AB län resp Nacka kommun.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag utgör en del av vad som på sikt bedöms bli sysselsättningsområde, i ett band söder om Värmdöleden.

Planområdets norra del upptas av befintlig charkuterifabrik. Södra delen, ca 11.500 m², är avsett för nybyggnad av en butiksanläggning för fyra å fem butiker med gemensamma tekniska och administrativa funktioner.

Bebyggelseområden (handel, småindustri)

Nybyggnaden orienteras med butiksdelens avtrappade planform i en våning mot Prästkragens väg (ö) och den 2 vån. höga lagerdelen mot Lännerstamotet (v). Butiksdelen och lagerdelen är förlagda "rygg i rygg" med en 2 vån hög mellanzon för teknisk försörjning och andra gemensamma utrymmen såsom kontor, sammanträdesrum, toaletter, omklädningsrum och skyddsrum. I anslutning till konditoriet planeras en restaurang till övervåningen.

Våningsytan är beräknad till:

- butiker ca 1900 m²
- lagerutr. ca 1300-1600 m²
- gem.utr. ca 700 m²

Antalet verksamma personer inom nybyggnadskomplexet uppskattas bli cirka 45. För charkuterifabriken uppgår f.n. antalet till 24 st, vilket totalt gör cirka 70 personer.

Friytor

Förslaget innebär, att höjddpartiet mellan Bagerivägen och Ryttdarvägen utjämnas till ca + 28 m invid nybyggnaden i mitten och med svag lutning utåt.

Ryttdarvägen försvinner som gatemark och en allmän gång- och cykelväg anlägges där på fyllnadsmassor till samma nivå som Bilprovningens plan. Denna yta redovisas i planen som parkmark.

Övriga friytor inom området kommer ej nämnvärt att påverkas av förslaget. Viss uppfyllnad närmast motorvägens påfart kan bli aktuell i samband med insynsskydd för gårdslagret från detta håll.

Vägar och trafik

Liksom Ryttdarvägen föreslås även Bagerivägen försvinna som gatemark. Den senare breddas till ca 7 m och tillfaller butiksanläggningens mark, varigenom en vändplats vid norra ändan av Prästkragens väg blir nödvändig. Vändplatsen kan enligt planförslaget ges en radie av 9,0 m plus 1,5 m hinderavstånd.

In- och utfart för varutransporter till butiksanläggningen avses ske genom att Bagerivägen och Ryttdarvägen i princip ligger kvar som körytor (den senare med en liten parallellförflyttning) men inne på butikstomten och enkelriktade, så att en motsols trafikcirkulation möjliggörs inom tomtmark.

Infart till Lännersta 23:1 förutsättes ske via del av butiksanläggnings infartsväg, f.d. Bagerivägen, och regleras genom servitut. Utfart från 23:1 förutsättes ske emot vändplatsen i norra delen av Prästkragens väg. Läget av dessa in- och utfarter är i planen angivet i överensstämmelse med markbehandlingsritning A10:01 för Lännersta 23:1, daterad 1978.06.22 och tillhörande vice stadsarkitektens i Nacka beslut 1979.05.04.

In- och utfart till fastigheterna Lännersta 1:657 och 11:19 förutsättes även fortsättningsvis, under en övergångsperiod, kunna ske över och parallellt med gång- och cykelvägen norr om föreslagen vändplats på Prästkragens väg. Fastigheterna ifråga är belägna utanför denna plan men ingår i det sysselsättningsområde som i kommunens markdispositionsplan sträcker sig vidare österut i ett band parallellt med motorvägen.

Anläggningens parkeringsbehov har beräknats enligt planverkets parkeringsnorm omräknad för Nackaförhållanden. För anställda och besökande innebär detta 20 bilplatser per 1000 m² våningsyta. Med en beräknad våningsyta på ca 3.900 m² uppskattas behovet till cirka $3,9 \times 20 = 78$ bilplatser.

Framför butiksanläggningen anordnas parkeringsyta för ca 75 personbilar med in- och utfart från Prästkragens väg. Möjlighet finns också att vid behov tillskapa ytterligare några parkeringsplatser i anslutning till lagerdelen bakom butikerna. Charkuterifabrikens parkeringsbehov förutsättes att som hittills kunna tillgodoses inom egen tomtmark.

I överensstämmelse med tankarna i pågående kommunal planering illustreras i planen gång- och cykelväg utefter östra sidan av Prästkragens väg med anknytning till bron över Värmdöleden. Mellan butiksanläggningen och Bilprovningen anläggs gång- och cykelväg med fortsättning i befintlig gc-väg under Ormingeleden mot Björknäs skola och idrottsplats.

Korsningen mellan Prästkragens väg och gc-vägen söder om butiksanläggningen har studerats enligt RIGU 73 och inte uppvisat några siktproblem. Härvid har antagits en maximal referenshastighet för Prästkragens väg på 50 km/tim.

Immissioner och klimat

Planområdets läge invid Värmdöleden innebär exponering för trafikbuller. Mängden trafik på motorvägen har beräknats till i medeltal 15.000 fordon/dygn.

Genom den befintliga uthusbyggnaden mellan Charkuteri-fabriken och motorvägen har en viss bullerreducerande effekt redan uppnåtts. Den planerade butiksanläggningens disposition bygger på att lagerutrymmen förläggs som buffert mellan arbetslokalerna och motorvägen, varför allvarligare störningar från vägen knappast kan anses komma ifråga.

Marken mellan butiksbyggnaden och motorvägens påfart avses användas dels som last- och köryta, dels som gårdslager för framför allt järn- och vvs-varor. I planen förutsättes att ett ogenomsynligt plank uppföres som insynsskydd i tomtgränsen mot vägen, med överkant på lägst + 29,5 m.

För att garantera att befintliga träd på Lännersta 23:1 (charkuterifabriken) sparas har den nordligaste delen av JM-tomten utlagts som industripark.

Teknisk försörjning

Va-försörjning sker från det huvudledningsstråk som går utmed västra sidan av Prästkragens väg. För butiksanläggningen finns anslutningspunkt i hörnet Ryttervägen - Prästkragens väg med självfallsmöjlighet för avlopp.

Butiksanläggningen avses uppvärmas genom vattenburet värmesystem. Avfall töms i container på lastområdet.

Plangenomförande

Fyra butiksägare avser att genom ett gemensamt bolag, "Allt i produkter", låta uppföra butiksanläggningen inklusive gårdslager, körytor och parkeringsyta. I dess åtagande ingår även utfyllnad av området närmast Lännersta 14:1 (Bilprovningen).

Gång- och cykelbanan längs östra sidan av Prästkragens väg bör utföras samtidigt med övriga arbeten då den är önskvärd som länk mellan motsvarande vägar utanför området.

För den planerade butiksanläggningen har fastigheterna Lännersta 1:488 - 1:491 förvärvats av "Allt i produkter". För planens genomförande krävs även att delar av Lännersta 10:1, 1:492 och 1:493 förvärvas från Nacka kommun. Aktuella delar av 10:1 omfattar nuvarande Bagerivägen jämte mindre partier av Ryttervägen och Prästkragens väg. För utbyggnad av vändplats på Prästkragens väg kommer mindre delar av Lännersta 1:488 och 23:1 att behöva inlösas av kommunen.

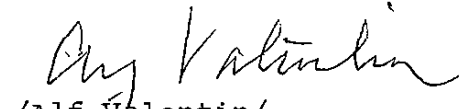
Samråd

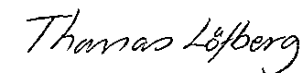
Under planarbetets gång har samråd och information skett med bland annat fastighetsägare och representanter för dessa inom området, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret



/Ingvar Persson/
Stadsarkitekt

LUND OCH VALENTIN
arkitekter ab


/Alf Valentin/
Arkitekt SAR


/Thomas Löfberg/
Arkitekt

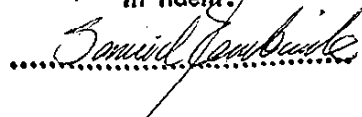
Beskrivningen reviderad i mars 1982.


Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut

den 14. juni 1982 s. 214.

In fidem:



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

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

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

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

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

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