



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-12551

12551

KARTAN PLAN A1

Datum

1983-11-03

Dnr

Pl 719, 720, 779/83

Text ej tillgänglig med anledning av
GDPR. För information kontakta
registrator.plan@nacka.se
Storängsvägen 19
131 41 NACKA

NACKA DEPARTEMENTET

1983-11-27

Antal	Eröringsplanbet...
5298	

Besvär i fråga om stadsplan inom Nacka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 11 mars 1983 förslag till stadsplan för del av Nacka centrum, fastigheterna Sicklaön 151:1 m.fl. (Nacka centrum) i kommunen.

Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta registrator.plan@nacka.se och Tjänstemännens Egnahems-förening vid Storängen m b p a har överklagat beslutet genom besvär

Tjänstemännens Egnahemsförening vid Storängen m b p a besvärshandling kom in till bostadsdepartementet den 11 april 1983. Besvärshandlingen har således kommit in till regeringen först efter besvärstidens utgång. Regeringen tar därför inte upp föreningens besvär till prövning.

Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta registrator.plan@nacka.se vidhåller i sina besvär att samrådsförfarande varit bristfälligt och att den föreslagna trafiklösningen inte är tillfredsställande från bullersynpunkt.

Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta registrator.plan@nacka.se har motsatt sig planförslagets utformning av tomtplatsen till be-byggelsen på Sicklaön 151:14 eftersom den föreslagna tomtplatsen minskats i förhållande till den nuvarande.

I stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 26 februari 1982 har det samråd som förekommit i ärendet redovisats. Regeringen finner att samråd skett i erforderlig mån. Erinringarna beträffande samrådsförfarande skall därför inte utgöra hinder mot fastställelse av planförslaget.

Regeringen finner i övrigt inte skäl att frångå de bedömningar som har legat till grund för planförslagets utformning. Enligt regeringens bedömning kan planförslaget inte heller medföra sådana olägenheter för klagandena att planförslaget av den anledningen inte kan godtas. Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta registrator.plan@nacka.se besvär skall därför avslås.

2.

Regeringen tar inte upp besvären av Tjänstemännens Egnahemsförening vid Storängen m b p a till prövning.

Regeringen avslår besvären i övrigt.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson
Hans Gustafsson

Gunnar Jacobsson
Gunnar Jacobsson

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (11.082-1528-82)(+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden/
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Rolf Jansson, Värmdövägen 211, 131 41 NACKA
Tjänstemännens Egnahemsförening vid Storängen m b p a,
c/o Kaj Isaksson, Ängsvägen 10, 131 41 NACKA

Kopiens överensstämmelse
med original bestyrkes.
Tom Hallberg



LÄNSSTYRELSEN
 Stockholms län
 Planeringsavdelningen
 Handläggare
 arkitekt
 Carin Ancker
 Tel 785 5148

BESLUT

Datum
 1983-03-11
 Ett datum

Beteckning
 11.082-1528-82
 Er beteckning

D 298

1 (2)

830321
 Kopierad
 - 4 Mell

NACKA KOMMUN	
KANSLIEJ	
83.	14
1981-173	DD3-318

Fastställelse av stadsplan

Kommunfullmäktige i Nacka kommun har den 25 oktober 1982 med vissa undantag antagit förslag till stadsplan för del av Nacka centrum, fastigheterna Sicklaön 151:1 m fl (Nacka Centrum) i kommunen.

Under remissbehandlingen och utställningen inkomna anmärkningar har redovisats och bemötts i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtanden den 27 november 1981 och den 26 februari 1982.

I samband med kommunicering i ärendet har inkommit förnyade skrivelser från byggnadsstyrelsen, Tjänstemännens Egnahemsförening vid Storängen m b p a, Intressegruppen för centrala Sicklaön, ägarna till fastigheterna Sicklaön 151:14 respektive 151:17 samt ägaren till fastigheten Sicklaön 164:7. Ägarna till Sicklaön 151:14 respektive 151:17 framför att man tidigare vid möte på platsen med företrädare för kommunen föreslagit en annan gräns för intrånget på 151:14 som man bl a anser mer naturlig med hänsyn till naturen. Man godtar inget intrång på fastigheten, men om det anses nödvändigt hävdar man att den av dem föreslagna gränsen skall gälla. Länsstyrelsen som besökt platsen finner att den av kommunen föreslagna gränsen kan godtas. Intrånget innebär inte större olägenhet än att det får tålas. Byggnadsstyrelsen noterar åny behovet av internförbindelse mellan de byggnader som byggnadsstyrelsen avser uppföra i området. Länsstyrelsen får upplysa om att någon sådan revidering i planhandlingarna som byggnadsstyrelsen nämner i sin skrivelse inte vidtagits. Däremot har kommunstyrelsen i Nacka vid sammanträde den 7 februari 1983 uttalat att internförbindelsen anses planmässigt säkrad genom planbeskrivningen och att kommunen inte kommer att motsätta sig dess genomförande. Länsstyrelsen uppfattar planbeskrivningen och kommunstyrelsens uttalande som att för internförbindelse erforderlig dispens kommer att kunna påräknas. Skrivelserna vid kommuniceringen innehåller därutöver inget nytt i sak utöver vad som tidigare anförts till byggnadsnämnden.

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

Postadress
 Box 22067
 104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
 Hantverkargatan 29

Telefon
 08 - 785 40 00

Postgirokonto
 3 51 72 - 6

Länsstyrelsen finner i övrigt att stadsarkitektkontorets bemötande av anförda anmärkningar kan godtas. Länsstyrelsen vill dock därtill framhålla följande.

Med hänsyn till det stora kulturhistoriska värde som de befintliga villorna norr om Värmdövägen representerar utgår länsstyrelsen från att kommunen studerar vidare hur intresset att bevara villorna kan tillgodoses.

Den i planområdets västra del på kvartersmark föreslagna lastgatan ansluter till gata 1 mycket nära Vikdalsvägen och kommer i konflikt med det korsande öst-västliga gångstråket. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen noggrant följer upp trafiksäkerhetssituationen i denna punkt och vidtar åtgärder om problem uppstår.

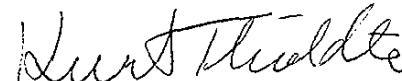
Länsstyrelsen finner planförslaget kunna fastställas med hänvisning till det ovan anförda.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget visats på en av arkitekt Ulf Gillberg och stadsarkitekt Ingvar Persson i december 1981 upprättad karta i två blad med därtill hörande stadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages de till kommunens undantag hörande planbestämmelserna, nämligen 1 § 1 mom h) och i) i bestämmelserna.

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

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, länsassessor Lars Blomberg, bitr överlantmätare Olof Andersson, förste byråingenjör Ingrid Olsson, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och arkitekt Carin Ancker, föredragande.


Kurt Thöldte


Carin Ancker

HE/Ca

INKOM 11082

-3 DEC. 82 1528 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

NACKA KOMMUN

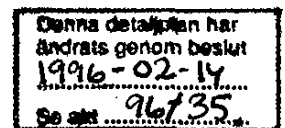
Förslag till stadsplan för del av
Nacka Centrum, fastigheterna
Sicklaön 151:1 m fl (Nacka Centrum)
Upprättat av FFNS/Gillberggruppen Arkitekter AB
i december 1981.

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Aq betecknat område får användas endast för allmänt ändamål. 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.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- d) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till kommundelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden. Övre plan får användas endast för kontorsändamål och hotell. Källarlocal får användas endast för parkering och lager.
- e) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- f) Med Hd betecknat område får användas endast för kontorsändamål.



- g) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- h) Med BQ betecknat område får användas endast för bostadsändamål och skall utgöra reservat för befintlig kulturhistorisk värdefull bebyggelse.
- i) 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.

2 mom Specialområden

- a) Med T betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- c) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNINGAR FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.
- 2 mom Med punktprickning jämte q betecknad mark får inte bebyggas. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

- 1 mom Med x betecknad del av byggnadskvarter eller allmän platsmark får inte bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande gator och allmän platsmark samt till en fri höjd av minst 3,0 meter används för allmän gångtrafik.
- 2 mom På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 3 mom Inom med t och plus jämte siffra i cirkelsegment betecknat område får inte vidtas åtgärder som hindrar framdragande och underhåll av allmänna ledningar under det höjdläge i meter i förhållande till grundkartans nollplan som beteckningen anger.

4 § MARKHÖJD

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

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

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

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

8 § UTFARTSFÖRBUD

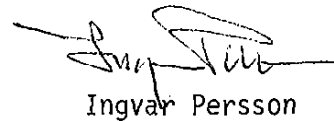
Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stockholm i december 1981

FFNS/Gillberggruppen Arkitekter AB

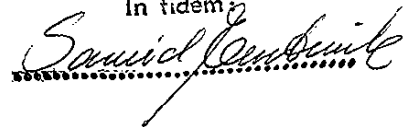
Nacka Stadsarkitektkontor


Ulf Gillberg


Ingvar Persson

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 25 okt. 1982 s. 313

In fidem



INKOM 11082

-3.DEC.82 1528 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

NACKA KOMMUN

Förslag till stadsplan för del av
Nacka Centrum, fastigheterna
Sicklaön 151:1 m fl. (Nacka Centrum)
Upprättat av FFNS/Gillberggruppen Arkitekter AB
i december 1981.

BESKRIVNING

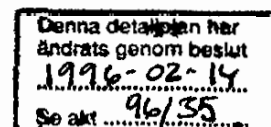
HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar

- 1 Denna beskrivning
- 2 Stadsplan med tillhörande bestämmelser
- 3 Illustrationsplan
- 4 Trafikbullerutredning

Därutöver finns följande utredningsmaterial

- 5 Grundundersökning
- 6 VVA-plan
- 7 Trafikutredning
- 8 Terräng- och vegetationsinventering
- 9 Axonometrier
- 10 Stadsbilda-beskrivning (perspektiv, sektioner, modellfoton)
- 11 Utredningsskisser till centrumblocket, kultur- och föreningslokalerna, kontorshusen, förskolorna samt bostadshusen
- 12 Utredningsskisser till polishus, tingsrätt m.m.
- 13 Utredningsskisser till utbyggnad av planskilda korsningar med Värmdövägen, Vikdalsvägen
- 14 Modell skala 1:400, västra delen av planområdet
- 15 Fastighetsförteckning



PLANDATA

Läges-
bestämning Planområdet är beläget på centrala Sicklaön och in-
ringas av Värmdöleden, Per Hallströms väg, Värmdövägen
samt Vikdalsvägen.

Areal 30.1 ha

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktliga
planer Enligt kommunöversikten, beslut i kommunfullmäktige
1977-03-29, har området beteckningen "pågående eller
under närmaste 5-årsperioden påbörjad detaljplane-
läggning". Förslag till kommunöversikt -80, beslut i
kommunfullmäktige 1980-11-24, har en i stort likartad
reglering för området.

Under 1978-79 genomfördes en programutredning, vilken
resulterade i ett detaljerat program för centrumområdets
utnyttjande. Beslut kring detta fattades i kommunfull-
mäktige 1979-05-28, 29 och föreliggande planförslag
följer detta programbeslut med undantag av två följande
avsteg.

Fastigheterna 151:2 och 4 har utlagts som allmänt område.
Avsikten är att bevara de båda villorna men utnyttja den
ena för lågstadielokaler för Nacka Centrums bostadsbe-
byggelse och den andra som barnstuga.

Det andra avsteget innebär att delar av den obebyggda
fastigheten 151:14 läggs ut som parkmark för att få till
stånd en vidare grönzon mellan villaraden och de nya fler-
familjshusen.

Detalj-
planer,
andra regle-
ringar För området gäller i stort utomplansbestämmelser. Värmdö-
leden regleras i fastställd vägplan för detta objekt.

Detaljplaner, andra regleringar forts.

Planförslaget gränsar mot stadsplaner fastställda 1978-06-12 och 1980-06-03, berör stadsplaner fastställda 1967-01-20 och 1968-05-10, avstyckningsplan godkänd 1935-12-07 och förordnande enligt 33 § Väglagen, byggnadsförbud längs Värmdövägen.

Kommunala ställnings-taganden

I kommunens bostadsbyggnadsprogram 1981-85, beslut i kommunfullmäktige 1981-01-26, finns objektet upptaget med byggstart under 1982.

Markägo-förhållanden

Större delen av området ägs av AB Nacka Storcentrum KB, inom vars område även ingår villatomterna Sicklaön 151:10 och 11. Inom nordöstra hörnet finns utarrenderad mark. Raden av villor längs Värmdövägen, fastigheterna Sicklaön 151:6, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 är i enskild ägo. Villafastigheterna 151:2 och 4 tillhör Atlas Copco AB.

Nuvarande markanvändning

Större delen av området utgörs av ej exploaterad mark. Det nordöstra hörnet utnyttjas för en provisorisk centrumanläggning (Skvaltän). Området längs Värmdövägen nyttjas för villabebyggelse.

Vägar och trafik

Inom planområdet finns förutom de omgivande vägarna endast vägar inom det provisoriska centrumet.

Lednings-system

Befintliga ledningar utgöres av en spillvattentunnel, som går diagonalt under området från nordväst till sydost samt av det provisoriska centrumets inre ledningar, som ansluts till ledningar i Per Hallströms väg.

Spillvattensystemet i Värmdövägen västerut kan på grund av kapacitetsbrist ej nyttjas för ny bebyggelse inom planområdet.

Vattenledningar finns längs Vikdalsvägen, Värmdövägen och Per Hallströms väg.

Lednings-
system
förts.

I områdets sydöstra hörn finnes en transformatorstation, som Elverket önskar flytta söder om Värmdövägen. Inom Skvaltån finns också en transformatorstation, som liksom ledes skall flyttas.

Topografi-
och vegeta-
tion

Området är starkt kuperat med en väst-östlig höjdrygg. Skvaltåndelen är ett gammalt kärr som fyllts ut i samband med Värmdöledens byggande. Vegetationen utgörs på de högsta partierna av hällmarkstallskog, på bergryggen i övrigt av barrblandskog på morän samt kraftigare vegetation med inslag av ek på syd- och norrsluttningarna.

Geotekniska
förhållanden

Området innehåller partier med berg i dagen, omgivna av partier med moränskikt. Inom det sydöstra hörnet finns ett mindre kärrområde. Skvaltånområdet i nordöstra hörnet utfylldes 1957-1962. Provgropsgrävningar i början av 1970-talet visade på byggnadsavfall i form av tegel, betongrester och trä samt enstaka bildäck utöver naturliga jordar. Nedbrytningen av dessa massor har pågått under 20 år och torde med all sannolikhet vara avslutad för stora delar av fyllningsmassorna.

Vid ny bebyggelse på området blir pålar eller plintar nödvändiga. Dessas nedslagning kommer endast att medföra omlagring av massorna inom en liten volym kring själva pålen eller plinten. Någon förändring av urlakningen förväntas ej.

PLANFÖRSLAG

Centrumfunk-
tioner

Samhällelig och kommersiell service har koncentrerats till en inomhusanläggning. Det inre gångstråket förbinder de båda huvudentréerna som vätter mot huvudbusshållplatsen på Värmdövägen samt mot kund- och besöksparkeringen norr om anläggningen. En öppen arkad genomtvärrar anläggningen

Centrumfunktioner
forts.

i väst-östlig riktning. Via denna når man bostadsdelarna i öster och nämndhusområdet, Järnla och Birkaområdet i väster. Vikdalsvägen korsas via en gångbro.

Butiks- och servicelokaler försörjs genom en lastgata parallell med Vikdalsvägen och genom en entrégata öster om blocket. Längs den senare finns ovan butiksvåningen kontor i 4-5 plan. Mot parkeringsplatsen finns kontor i 3 plan.

Nivåskillnaden ned mot Värmdövägen och busshållplatsen klaras inom centrumblocket med hissar och rulltrappor. Man når även det övre "centrumtorget" via en utvändig trappa mellan själva centrumblocket och dess annex.

Runt detta leder en utvändig handikappanpassad ramp upp från busshållplatsen.

Nivåskillnaden tillåter att man under centrumblocket anlägger ett garage för de anställda med utfart till lastgatan. Den i stadsplanen totalt tillåtna våningsytan inom själva centrumblocket är 31.000 m². För annexbyggnaden tillåter stadsplanen 2.500 m²vy. Av dessa sammantagda 33.500 m²vy. ingår 24.500 m² i Kommunfullmäktiges program för en första utbyggnadsetapp medan resterande 9.000 m² skall reserveras för framtida komplettering av centrumfunktionerna. Utbyggnadstakten regleras i det exploateringsavtal, som tecknas mellan kommunen och exploatören.

Kontor

Öster om centrumblocket redovisar planförslaget ett kontors-
kvarter i 3-5 våningar inklusive suterränger mot angränsande
gator. Stadsplanen tillåter 9.500 m²vy. Huset har utformats
som ett generellt användbart kontorshus med en blandning av
dubbel- och enkelkorridorsystem.

Kontor
forts.

Byggnaden skulle t ex med fördel kunna inrymma Byggnadsstyrelsens lokaler för tingsrätt, lokal skattemyndighet och kronofogde med huvudentré mot Centrumtorget. Läget är det mest bullerskyddade inom Nacka Centrum, vilket kan vara en stor fördel för delar av det aktuella lokalprogrammet.

Zonen närmast Värmdöleden upptas av ett större kontorskomplex i 4-6 plan inklusive suterränger, där så krävs. Stadsplanen tillåter totalt 34,000 m²vy. 17.000 m² skall byggas som en första utbyggnadsetapp. Den västra delen har bedömts kunna nyttjas för polis och åklagare. Den är lätt tillgänglig från omkringliggande större vägar och den kan ges direkt förbindelse med tingsrättens lokaler via en tunnel under gatan eller bro över densamma. Fasaden mot Värmdöleden är exponerad för trafikbuller, vilket kan påverka husets inre disposition. Större sammanträdesrum o dyl bör t ex inte förläggas ditåt.

Den östra delen är avsedd för privata kontor.

Resterande 17.000 m² utgör en reserv för framtida expansion av statliga och enskilda kontorsverksamheter.

Vid Per Hallströms väg finns ett mindre kontorsområde avsett för framtida ej preciserade behov. Denna reservyta har antagits kunna utnyttjas för max 4-våningshus med en sammanlagd våningsyta av 5.000 m².

Småindustri

Skvaltanområdet, som idag nyttjas för ett provisoriskt centrum samt bygg- och färgvaruhus, har i planen reserverats för industri och lagerhantering samt de kontorslokaler som hör direkt till dessa verksamheter. Inom den västra delen ryms 11.500 m²vy i 2-våningshallar med kompletterande kontor i en 3:dje våning.

Småindustri
forts.

Inom den östra delen finns reservytor av samma omfattning vid en eventuell framtida expansion.

Området har ett för insyn utsatt läge både mot Värmdöleden och norr om föreslaget bostadskvarter.

Stadsplanen preciserar ej bebyggelsens utformning i detalj, men med hänsyn till det exponerade läget bör området byggas ut efter en dispositionsplan eller liknande, som kan säkerställa en god helhetsverkan.

I fullmäktiges program ingår en större volym kontorsytor i Skvaltanområdet. På grund av de geotekniska förhållandena kan det vara svårt att klara alltför integrerade och komplicerade byggnader inom Skvaltån. Efterfrågan på en större volym kontorslokaler inom denna del är också tveksam. Större delen av denna kontorsvolym har därför flyttats upp till själva centrumområdet och ryms där i tidigare angivna siffror.

Samlings-
lokaler

Centrumbyggnaden innehåller kultur- och föreningslokaler på 2.400 m²vy. Inom bostadsdelen finns fritids- och föreningslokaler inlagda i husens bottenvåningar.

För kyrkligt ändamål har 400 m²vy reserverats inom centrumbyggnaden. Mitt i området finns en särskild tomt dessutom avsatt för kyrkligt ändamål.

Bostäder

Inom den västra delen redovisar planen ca 23.000 m²vy i 3-6 våningshus. Dessa kan nivåmässigt sammanbindas med varandra, vilket ger förutsättningar för ett större kollektiv- och servicehus. F.n. finns konkreta planer endast på en grupp äldreboende med tillhörande servicecentral men kommunen har i sitt program uttalat önskemål om sådana bostadsformer. Intresset för dessa undersöks f.n. av kommunen och exploatören.

Bostäder
forts.

I husens bottenvåningar ryms bostadskomplement och barnomsorgslokaler.

Inom den östra delen ryms totalt ca 28.500 m²vy i motsvarande bebyggelseformer. Av dessa ingår ca 20.000 m² i kommunfullmäktiges basprogram medan 8.500 m² utgör utvidgningsmöjlighet.

Den äldre villabebyggelsen i planområdets södra del utgör en del av Storängens villasamhälle, som byggdes ut i snabb takt strax efter sekelskiftet. Byggarna var huvudsakligen högre tjänstemän men även en del namnkunniga konstnärer och författare. Dåtidens främsta arkitekter medverkade. Området är ett homogent och väl samlat exempel på dåtidens villastadsbyggande.

Det finns därför anledning att söka bevara den allmänna karaktär, som villaraden samlat har. Detta sker genom en q-märkning av hela området. Ett par av villorna anses också som individuella hus så särpräglade och värdefulla för framtiden att de föreslås få Q-märkning. Detta gäller dels 151:6 som ritades av Ragnar Östberg 1907, dels 151:16 som ritades av G-H Sandberg 1905. Husen är exteriört väl bevarade. Östbergs hus är unikt i hans produktion medan Sandbergs hus är en god exponent för en rad villor, han ritade inom Storängen.

Byggrätterna har begränsats till befintliga byggnader. På prickad mark får dels befintliga uthus och garage ligga kvar, dels kan nya gårdshus få uppföras dock efter särskild prövning bl a ur kulturhistoriska aspekter. q-beteckningens förbud mot ny bebyggelse skall tolkas så att om byggnad t ex förstörs genom våda kan ny byggnad få uppföras anpassad till områdets allmänna karaktär efter särskild prövning.

Om återuppförande av huvudbyggnad skulle bli aktuell får den

- Bostäder
forts. markerade byggnadsrätten för huvudbyggnad omprövas utifrån de krav som ett nybyggande kan komma att ställa.
- Skolor och
barnstugor Förutom insprängda barnstuge- och fritidslokaler i bostadshusen har ett allmänt område tillskapats som omfattar två av villorna vid Värmdövägen. Den västra villan bedöms kunna rymma två klassrum samt bespisningslokal, den andra villan lokaler för t ex barnstugor.
- Båda anläggningarna nås från Nacka Centrums interna gångvägsystem.
- I båda fallen innebär det nya användningssättet ett fåtal ingrepp i interiören.
- Skyddsrum Enligt preliminärt beslut skall skyddsrum anordnas inom området.
- Lek- och
fritids-
verksam-
het Bostädernas närlekplatser ligger inom resp. gård. Större bollplaner har undvikits i det känsliga skogspartiet mellan villorna och bostadshusen. De har i stället placerats bakom Skvaltans industrihus, där de också kan nyttjas av dagbefolkningen. Barnstugornas lekplatser ligger i direkt anslutning till parkområdet.
- Natur En landskapsinventering och konsekvensanalys har utförts för området. Utredningen pekar på att förutsättningarna är goda att bevara vegetationen i parkstråken samt att man inte förväntar sig några klimatologiska förändringar förorsakade av exploateringen.
- Gatunät En ny matarled, Skvaltans väg, förbinder Vikdalsvägen med Per Hallströms väg. Denna försörjer via angöringsgator större delen av planområdet. Den utgör samtidigt en avlastning av Värmdövägen som ej belastas med några nya påstick till planområdet.

Gatunät
forts.

Centrumkvarteret nås också direkt från Vikdalsvägen. För att möjliggöra god trafikförsörjning av kontorshuskvarteren har ett par av angöringsgatorna förbundits internt. Den östra bostads- och arbetsplatsenklaven försörjs via en angöringsgata från Per Hallströms väg.

Korsningen Värmdövägen - Per Hallströms väg är en av de mest olycksdrabbade i kommunen. Denna skall antingen signalregleras eller byggas om till rondell (Illustrerat som alternativ i planförslaget). För att öka trafiksäkerheten i korsningen Skvaltans väg - Vikdalsvägen medger planförslaget motsvarande alternativa åtgärder.

Gång- och
cykeltrafik

För huvudgångstråken eftersträvas lutningar på 1/20. Detta är ej alltid möjligt på grund av terrängen utan den enligt SBN maximalt tillåtna lutning 1/12 + vilplan tvingas utnyttjas på kortare sträckor. Detta gäller partier av rampen runt centrumannexet, när det väst-östliga huvudgångstråket korsar det centrala parkområdet samt i backen ned mot Per Hallströms väg. Det väst-östliga huvudstråket förbinder planområdets olika delar med nämndhusområdet samt Birka skolområde. Detta stråk delar sig i ett stråk norr om centrumblocket och ett sydligt genom detsamma. Det norra stråket utgör en optimalt gen förbindelse med Birkaområdet. Korsningen med Vikdalsvägen sker profilmässigt enklast i plan. I särskild utredning redovisas att mark finns tillgänglig för en planskild korsning. Denna har dock bedömts bli så obekvämt att utnyttjandet blir tveksamt.

Det södra stråket passerar centrumblocket via en öppen arkad och vidare över Vikdalsvägen på en gångbro. Detta ger en trafiksäker förbindelse bl a till Järja skola, som kan bli aktuell som lågstadieskola för Nacka Centrums bostadsbebyggelse. Stråket utgör också en bekväm länk till Nämndhusområdet.

Gång- och
cykeltrafik
forts.

Kontakten över Värmdövägen ned till Storängen sker idag via signalreglerade plankorsningar. Dessa utnyttjas bl a av skolbarn till Järla och Birka. Det vore därför önskvärt att söka nå planskilda korsningar och särskilda studier har gjorts kring detta. Dessa visar tyvärr att befintliga nivåskillnader gör sådana lösningar så komplicerade, att risken för att man ändå av bekvämlighetsskäl korsar Värmdö- och Vikdalsvägarna i plan är stor. Det förefaller därför bättre att rusta upp befintliga plankorsningar med bättre belysning och effektivare signalreglering. Mark finns dock tillgänglig för planskildheter.

Det nord-sydliga stråket inom den västra delen av centrumområdet för upp gångtrafiken från Värmdövägen vida handikappanpassade ramper. I stadsplanen finns utrymme reserverat för en gångbroförbindelse över Värmdöleden upp mot Jarlaberg. Genomförandet av denna bro är beroende av såväl Jarlabergs som centrums utbyggnad. Ett alternativt vägsystem från Jarlaberg kan skapas via ett befintligt stråk längs Skönviksvägens norra sida och en breddad gång- och cykelbana längs Vikdalsvägens västra sida ned till centrum.

Det nord-sydliga stråket genom villaraden har sekundär funktion och är ej handikappanpassat. Det fungerar främst som en framkomstmöjlighet i det centrala naturmarksområdet och vidare som en koppling till naturstråket mot Nyckelviken. Detta stråk kan i många andra avsnitt ej handikappanpassas p g a befintliga förhållanden.

Samtliga gångvägar inom planområdet är också avsedda för cykeltrafik. Genom centrumblockets arkad måste dock cykel ledas för att undvika konflikt mellan gående och cyklande. Det finns dock alternativa cykelstråk såväl norr som söder om centrumblocket.

Kollektivtrafiken

Värmdövägen är kommunens huvudstråk för den kollektiva trafiken. De befintliga busshållplatserna ger 250 m:s maximala gångavstånd till planerade arbetsplatser och bostäder. På nivåskillnader på upp till 15 m blir den teoretiskt maximala gångvägen 400 m. Detta har ansetts acceptabelt med hänsyn till det stora utbudet av linjer med hög turtäthet som finns nere på Värmdövägen. Jarlabergsbussarna ges en hållplats mitt för centrum på Vikdalsvägen.

I ett framtida läge kan det bli aktuellt att förstärka någon av busslinjerna längs Värmdövägen i avsnittet mellan Nacka Centrum och Stockholms innerstad. Därför har plats för bussvändslinga med hållplats reserverats i anslutning till korsningen Per Hallströms väg och Skvältans väg. Det finns dessutom möjlighet till en vändplats längre österut på Per Hallströms väg utanför planområdet. En sådan förläggning skulle gynna det kommande bostadsområdet V. Skogalund.

Parkering och angöring

All kundparkering och övrig besöksparkering till själva centrum sker på en samlad markparkering. Den kan vid full utbyggnad behöva däckas. För centrumblocket och det nedre kontorshuset finns p-platser för de anställda i garage under centrumblocket.

Kontorshuset i norr får för sin västra del parkering inom den stora markparkeringen, för sin östra del inom p-däcket öster därom. Där parkerar också den västra bostadsenklaven.

Som tidigare nämnt har den inre parallellgatan stor betydelse för angöring av de båda västra kontorsblocken.

Den östra bostadsbebyggelsens parkering har kunnat delas upp på 3 mindre p-anläggningar med stor bekvämlighet som följd. Den östra reservtomten får sin parkering inom kvartersmark. Detta gäller även för industriområdena inom Skvältan.

Parkering
och
angöring
forts.

Följande p-behov har förutsatts som byggnorm

Butiks- och serviceytor	25 p/	1000 m ²	vy
Kontor	10 p/	1000 m ²	vy
Bostäder	7 p/	1000 m ²	vy
Industri och lager	15 resp. 5 p/	1000 m ²	vy

Inom själva centrumenheten förusättes att samnyttjande mellan serviceytor och kontor skall kunna ske och reducera behovet med 30%.

Kontorens relativt låga p-norm är ett resultat av aktuella erfarenheter om det faktiska behovet.

Skulle i framtiden ytterligare p-behov uppstå kan markparkeringen vid centrum överdäckas samt p-anläggningarna byggas på.

Trafik-
buller

Området är stört av trafikbuller från de omgärdande vägarna. Utan skärmande bebyggelse är det bara en smal zon norr om villaraden, där trafikbullret understiger 55 dBA. Längs Värmdöleden finns en zon på ca 100 m:s bredd, där trafikbullret överstiger 65 dBA.

Den befintliga villabebyggelsen längs Värmdövägen utsätts på sydfasaden av ljudnivåer på upp till 61-65 dBA, fastigheten 151:19 på 66-70 dBA. Väst- och östfasaderna drabbas av 56-60dBA medan norrfasaderna får mindre än 55 dBA.

Dessa i och för sig höga bullervärden står ej i strid med de rekommendationer som finns för denna situation (avstegsfall vid befintlig miljö och avstegsfall vid förnyelse av befintlig bebyggelse).

Trafik-
buller
forts.

För den nya bostadsbebyggelsen tillämpas "Avstegsfall 1. Nybebyggelse vid större trafikled", där 65 dBA tillåts på den bullriga sidan av huset, om man samtidigt erhåller 55 dBA på den lugnare sidan. Vidare krävs genomgående lägenheter med minst hälften av boningsrummen mot den lugna sidan. Genom den valda utformningen av bebyggelsen drabbas enligt bullerstudier de mest utsatta fasaderna av 60 dBA medan gårdsfasaderna aldrig utsätts för mer än 55 dBA.

Den större bollplanen ligger i delvis bullerexponerat läge. Detta har dock ansetts vara att föredra framför de terrängingrepp som annars skulle bli nödvändiga i de lugnare delarna av det centrala parkområdet.

Noggranna studier har även utförts av den bullerexponerade kontorsbebyggelsen mot Värmdövägen. Dessa visar, att de översta våningarna utsätts för buller på över 70 dBA. Acceptabel inomhusnivå (40 dBA) erhålls genom förstärkt bullerskydd i fasad. Vissa lokalgrupper typ undervisningsrum och större sammanträdesrum där högst 35 dBA accepteras bör dock undvikas i dessa lägen, alternativt krävs ljudisolerande specialfönster.

Vatten
och
avlopp

Vattenförsörjningen till de olika kvarteren sker i huvudsak från en matarledning med öst-västlig riktning genom området. Ledningen ansluts i söder till befintlig 350 mm ledning i Värmdövägen.

Spillvatten avleds från områdets västra delar med självfallsledning via två anslutningspunkter till befintlig spillvattentunnel. Spillvatten från suterrängvåningar i centrumblocket ansluts till befintlig ledning i Ångsvägen. Områdets östra delar ansluts till befintlig ledning i Per Hallströms väg.

Dagvatten avleds efter fördröjning i fördröjningsmagasin från områdets nordvästra delar till befintlig 800 mm ledning med utlopp i Svindersvik.

Vatten
och
avlopp
forts.

Dagvatten från området söder om centrumblocket avleds efter fördröjning till befintligt dike i Ångsvägen. Dagvatten från områdets östra delar avleds efter fördröjning till befintlig ledning i Per Hallströms väg med utlopp i Långsjön.

Värme

Hela centrumområdet (exkl. villaraden) värmeförsörjs från en värmecentral, gemensam med Jarlaberg och belägen norr om motorvägen.

Avfall

All föreslagen bebyggelse får konventionell avfallshantering med soprum lokaliserade i anslutning till entrégatorna.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannas-
skap

Exploateringen genomförs av AB Nacka Storcentrum KB.

Exploaterings-
avtal

Ett exploateringsavtal avses upprättas mellan exploatören och Nacka kommun. Särskild uppmärksamhet skall där ägnas villkoren för reservytornas utnyttjande.

Tidplan

Byggstart planeras under hösten 1982 för centrumblocket.

Etappin-
delning

Etapputbyggnaden preciseras i exploateringsavtalet. De ytor som avser senare etapper i fullmäktiges program har illustrerats med särskild skraffering på plankartan.

Gemensam-
hetsan-
läggningar

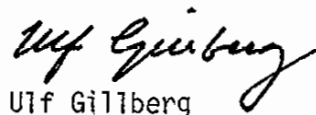
Gemensamhetsanläggningar förutses inrättas för de p-anläggningar som har flera nyttjare. Detta gäller även fjärrvärmenätet.

Samråd

Samråd har under planarbetets gång skett med berörda kommunala förvaltningar, Länsstyrelsen, Stor-Stockholms Lokaltrafik AB, Nacka Brandkår, Nacka Elverk, Storängens villaägarförening, Skvaltans intresseförening, Storängens intresseförening, Hyresgästföreningen i Nacka, Nacka pensionärsförening, Nacka köpmannaförening, Nacka företagarförening.

Stockholm i december 1981

FFNS/Gillberggruppen Arkitekter AB



Ulf Gillberg

Ulf Gillberg

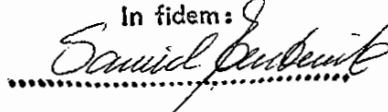
Nacka Stadsarkitektkontor



Ingvar Persson

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 25 okt. 1982 s. 313

In fidem:



.....

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

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

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

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

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