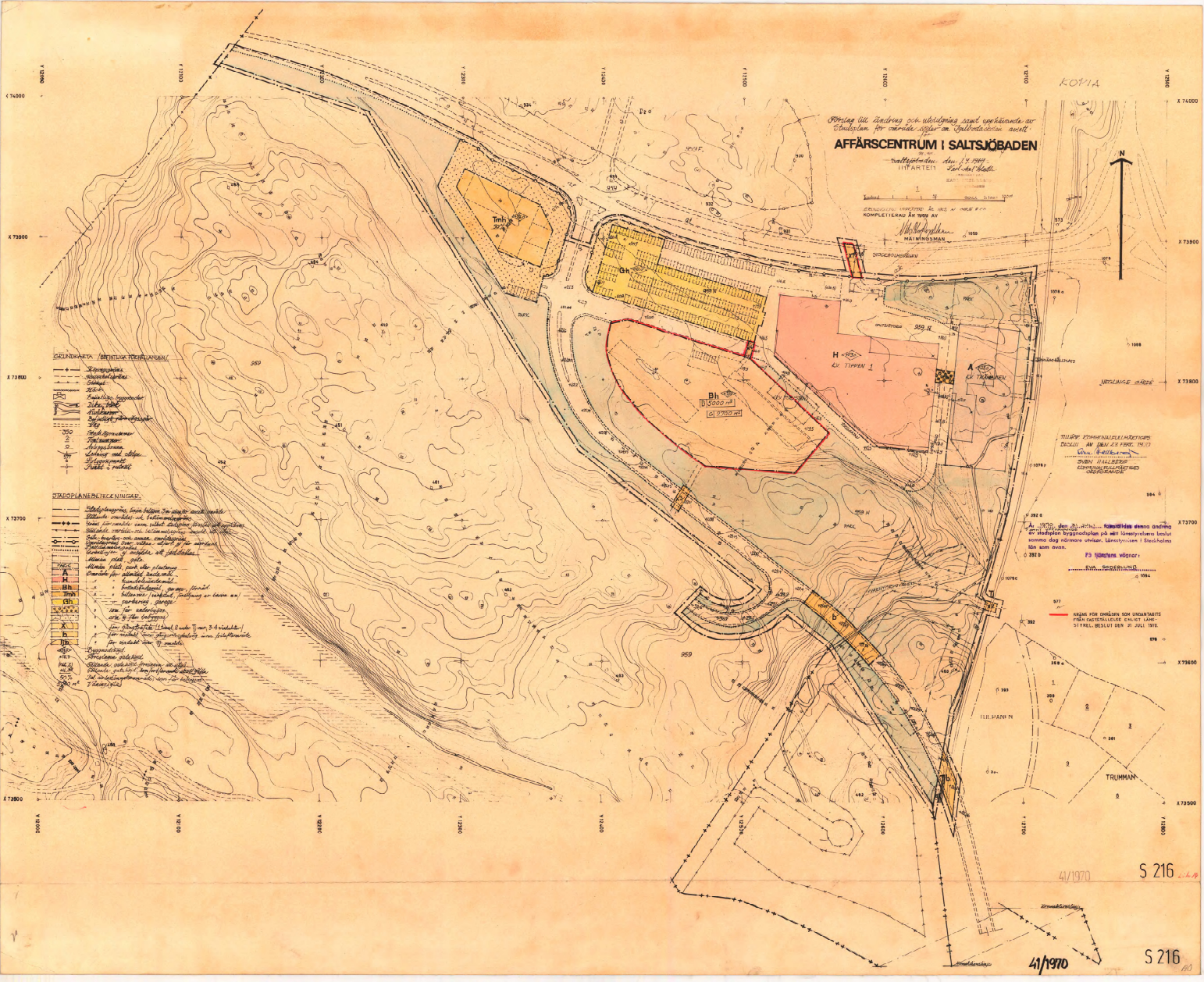


KOPIA

AFFÄRSCENTRUM I SALTSJÖBADEN

Projektet från den 14/10/68
 HITTARTEN

HÖGSKOLEN I ÖSTERSUND
 KONFLEXIONEN AV BYG. AV
 MALMSTRÖM
 HALLMÖSSMAN



ÖRTHÅRENDA / VÄRDELISTAN

- Slottsvägg
- Skugggräns
- Grundgräns
- Skugggräns
- Grundgräns
- Grundgräns
- Slottsvägg
- Skugggräns
- Grundgräns
- Slottsvägg
- Skugggräns
- Grundgräns
- Slottsvägg
- Skugggräns
- Grundgräns

VÄRDELISTAN / VÄRDELISTAN

- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur
- Skugggräns som följer en vägg eller en mur

Den 21/11/70, följande ännu ändring
 av byggnadsplanen på den kommersiella delar
 av byggnadsplanen i Saltsjöbaden
 som den 14/10/68, som blev gällande
 den 14/10/68.
 FD 101/1970
 S 216

S 216
 S 216
 S 216
 S 216

4/1970
 S 216
 4/1970
 S 216



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-41/1970

41/1970

KARTAN PLAN A O

Akt 41/1970

31. 7. 1970

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

Avskrift

25. 09. 70

BESLUT

217/66:313

Länsassessor
L Blomberg/BD

31.7.1970

22G1-76-70

Fastställelse av ändring och utvidgning samt upphävande
av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 och 88 §§ byggnads-
lagen ett av kommunalfullmäktige i Saltsjöbadens köping vid
sammanträde 23.2.1970 antaget förslag till ändring och
utvidgning samt upphävande av stadsplanen för område söder
om Igelbodaskolan, avsett för affärscentrum i Saltsjöbaden
m m, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten
Karl-Axel Bladh 7.9.1969 upprättad karta med därtill hörande
beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid
fogade bilagor utvisar, dock att från fastställelse undantages
två på kartan med röda begränsningslinjer angivna områden.

Härjämte förklarar länsstyrelsen, att utfart inte får an-
ordnas över områdesgräns markerad med streckprickad och med
ofyllda ringar försedd linje. Denna bestämmelse skall dock
inte äga tillämpning på den sträcka av områdesgränsen som
avgränsar gatumark och parkmark enligt planförslaget.

Vidare meddelar länsstyrelsen, med stöd av 36 § nämnda lag,
förbud mot nybyggnad utan särskilt tillstånd inom de från
fastställelse undantagna områdena. Förbudet skall gälla till
dess kommunalfullmäktige beslutat om antagande av nytt
förslag till stadsplan för områdena, dock längst till 1.7.1972.

Klagan över dessa beslut må föras hos Konungen genom besvär,
vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat
ombud underskrivna, skall ha inkommit till civildepartementet,
såvitt avser besvär över beslutet om fastställelse av bygg-
nadsplan, inom tre veckor från denna dag samt beträffande
besvär över beslutet i övrigt inom tre veckor efter erhållen
del härav. I sistnämnda fall äger dock menighet, som klagar,
tillgodonjuta två veckor längre besvärstid.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar

Olof Ljungström

Lars Blomberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Per Andersson

*beaktat byggnadsnämnden
samt i läda nr 14.*

31.7.1970. 288.69 Bil A

INKOM			
LÄNSTYRELSEN ÖSTGÖTALANDS LÄN			
Plan- och byggnadssektionen			
26 MRS 1970			
22	61	76	70

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring och utvidgning samt upphävande av stadsplan för område söder om Igelboda-skolan, avsett för AFFÄRSCENTRUM M M I SALTSJÖBADEN.

Områdets belägenhet m.m.

Planområdet omfattar en del av skogs- och fyllnadsmarken söder om Stockholmsvägen och väster om järnvägslinjen Igelboda - Solsidan. I sydväst begränsas området av den brant stigande bergterrängen och söderut av det skogsområde, som utgör norra delen av golfbanan och som huvudsakligen kommer att få behålla sin skogs- eller parkkaraktär.

En mindre del av området närmast järnvägslinjen har varit stadsplanlagt i en plan, fastställd av Kungl. Majt. den 4.4. 1930 med ändrade stadsplanebestämmelser fastställda av Kungl. Majt. den 21.8.1936. Planen avsåg huvudsakligen Neglinge Gärde, öster om järnvägslinjen. För detta område gäller numera en stadsplan fastställd av Länsstyrelsen dels den 6.11.1961, dels den 9.1.1964.

För delar av den norr om området gående Stockholms-vägen gäller en stadsplan, betecknad "ändring och utvidgning samt upphävande av stadsplanen för Neglinge i Saltsjöbaden" och fastställd av Kungl. Majt. den 30.1.1953.

För området har utförts ett stadsplane förslag, som antogs av Kommunelfullmäktige den 25.5.1964 och fastställdes av Länsstyrelsen till vissa delar den 11.5.1965. Inom de fastställda och senare tomtindelade tomterna, Kvarteren Tippen och Tränaren uppföres en affärsbyggnad respektive Gymnastik- och biblioteksbyggnader. För Igelboda-platån och delar av Stockholmsvägen fastställdes stadsplan av Länsstyrelsen den 24.11.1966.

I den för Saltsjöbaden framlagda dispositionsplanen av år 1958 föreslås en ny väg till Solsidan och Älgö och som går genom det här aktuella området. På det skogklädda höjdpartiet söder om planområdet finns upptaget ett "område 2", avsett för bostadsbebyggelse. På förslag av en ny planeringskommitté har detta under april 1969 lämnats ut till ett antal byggnadsentreprenörer för en stadsplanetävling för byggstart hösten 1970.

Planområdet har i sin helhet ägts av Järnvägsaktiebolaget Stockholm-Saltsjön. AB Tippen, som f.n. bygger affärsanläggningen, förvärvade sin del av området 1964, medan Saltsjöbadens Köping har övertagit A-området och parkmarken och BP skall köpa Tm-området i enlighet med tidigare avtal. Stadsplaneförslaget avser i huvudsak komplettering och justering av tidigare delvis godkända planförslag av år 1964.

Centrumområdet

Den nya vägen till Solsidan, som föreslogs i nytt läge i planen av år 1964 har sedan dess projekterats och berör området, så som framgår av förslaget.

Beträffande motiven för affärsanläggningens placering hänvisas till beskrivning till planen av den 29.2.1964. Samma gäller gymnastiklokalerna och övriga aktiviteter inom A-området. F.n. pågår detaljprojektering av en allaktivitetsanläggning, vilken bl.a. fordrar den tunnelförbindelse med H-byggnaden och som är en nyhet i förslaget. För att göra anläggningen handikapp-vänlig föreslås utomhusramper i anslutning till nämnda tunnel inom gångområdet.

Förslaget innehåller vidare en justering av södra bestämmelsegränsen för H-byggnaden för att anpassa lastgatans riktning till den sträckning fasaden fått genom att standardiserat betongmaterial använts i byggnaden. A-området utökas i sydöstra hörnet till rektangulär form. Affärsanläggningen har byggts i ett plan, utan att den tillåtna byggnadshöjden behövt utnyttjas.

Parkering

Det parkeringsområde, som förlagts närmast väster om affärsbyggnaden, rymmer c:a 160 platser i ett plan, som senare skall byggas på med ytterligare ett plan. Sammanlagt ger detta c:a 300 bilplatser. Detta utrymme utvidgas västerut till Solsidevägen med ytterligare c:a 200 platser i två plan.

AB Tippen äger ytterligare mark söder om lastgatan, som tidigare projekterats för parkering med c:a 300 platser. Denna del skall på begäran av planeringskommittén, ingå i ett område från denna plan för bostäder med parkering, där även viss parkering för affärsanställda kan ordnas.

Bostadsområde

Området för bostäder omfattar elastisk byggnadsrätt för bostäder i två fulla plan ovanför en servicevåning delvis över mark. Under dessa byggnader medges rätten till underbyggnad för garage och förråd. Förslag utfört av byggmästare T. Danielsson i maj-juni 1969 utgör underlag för planförslaget.

Byggnader för andra ändamål

I anslutning till Solside-vägen har lagts, liksom i förslaget av år 1964, en bensin- och servicestation. Anläggningen får utrymme för bensinförsäljning m.m. samt parkering och serviceutrymmen med tillfart från anslutningsväg till Solsidevägen. Delar av området skall under en övergångsperiod kunna användas för lokaler för en mindre brandstation.

Vatten- och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finnas utlagda inom området, med dimensioner tillräckliga för all tänkt utbyggnad inom och intill planområdet.

Grundförhållanden

Inom området förekommer mycket stora variationer i grundläggningsdjupet. Affärsbyggnaden vilar på betongpålar medan A- och Tnh-områdena till större delen har fast botten på rimligt djup för plintar.

Parkeringsområdet Gh utgöres till stor del av sprängstensuppfyllt mark, inom vilken grundläggning för kvalificerade konstruktioner som betongdäck måste föras ned genom stenlagret till fast botten.

Vägar och parker

Området gränsar direkt till Stockholmsvägen. Utfart med fordon av alla slag skall vara förbjuden från parkeringsområdet och andra ytor av allmän platskaraktär liksom från bilserviceanläggningen till Stockholmsvägen och över hörnavskärningen vid Solsidevägens anslutning till Stockholmsvägen.

För vägen till Solsidan har reserverats 21,5 meters bredd, med 1,5 m gräsremsa i mitten, 7,5 m körbanor på vardera sidan samt 2,5 m slänter på yttersidorna. Min 11,9 m söder om Gh-omr. Stockholmsvägens utformning är fastställd och anläggningsarbetena har satts igång. Solsidevägen är projekterad. Lastgatan söder om affärsbyggnaden har givits en bredd av 9,0 m för att ge en parkeringsfil för lastbilar och två mötande filer med snöröjningsutrymme vintertid.

Biltrafik och övrig motortrafik tillåtes inom bilvervice-
anläggningen, parkeringsområde och lastgata samt i undantags-
fall för vissa företagare med behov av inlastning även på
gångområdet norr om affärsbyggnaden.

Yttertorget norr om affärsbyggnaden och det lutande gångom-
rådet mellan affärs- och gymnastik- och biblioteksbyggnaderna
skall vara tillåtna enbart för gångtrafik.

Gångtunneln under Stockholmsvägen skall via gång- och cykel-
stig förbindas med Tattby- och golfbaneområdena med vidare
förbindelse till Solsidan. "Bilvägen" till Solsidan skall ej
upplåtas för gång- och cykeltrafik.

Järnvägsområdet En hållplats på järnvägen mellan bron över Stockholmsvägen och
till i höjd med norra delen av A-området kan rymmas in i järn-
vägsområdet. Sannolikt begränsas stationsanordningarna till
en 3 meter bred plattform med trappa ned till den härliggande
gång- och cykelstigen.

Arealuppgifter För planområdet har gjorts följande ungefärliga beräkningar
av arealerna.

Hela planområdet	84 400 m ²	
Kvartersmark för allmänt ändamål	4 300 m ²	5.0%
" " handels- och kontorsändamål	7 900	9.5
" " bilservice- ändamål	6 300	7.5
" " bostadsändamål	9 600	12.0
" " garage- och parkeringsändamål	5 200	6.0
Gatumark	12 000	14.0
Parkmark	39 100	26.0
		S:a 100.0

I gatumarksytan ingår 900 m² parkering

Saltsjöbaden den 28 aug. 1969

Karl-Axel Bladh
(Karl-Axel Bladh)
Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges
beslut den 23 februari 1970. ✓
Saltsjöbaden den 25 mars 1970

Sven Hallberg
.....
(Sven Hallberg)
kommunalfullmäktiges ordförande

1/10

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring och utvidgning samt upphävande av stadsplan för område söder om Igelboda-skolan, avsett för AFFÄRS-CENTRUM mm i SALTSJÖBÅDEN.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Plan- och byggnadssektionen			
26 MRS 1970			
22	61	76	90

Mom. 1 Byggnadskvarter

- a/ Med A betecknat område får användas endast för allmänna ändamål. Byggnad får dock inredas för bostadsändamål i den utsträckning, som erfordras för betjäning av anläggning inom området.
- b/ Med H betecknat område får användas endast för handels- och kontorsändamål. Byggnad får dock inredas för bostadsändamål i den utsträckning, som erfordras för betjäning av anläggning inom området. Vidare får härför lämpliga lokaler användas för fritidsändamål.
- c/ Med Tmh betecknat område får användas endast för bilserviceändamål, omfattande bilöversyn och försäljning av bensin, oljor och biltillbehör. Vidare får garage anordnas, som delvis kan disponeras för en mindre brandstation.
- d/ Med Bh betecknat område får användas endast för bostadsändamål med garage och förrådslokaler.
- e/ Med Gh betecknat område får användas endast för parkering i anslutning till besök inom A- och H-områdena.

Mom. 2 Specialområden

Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägsändamål.

§ 2

MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS.

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK.

- Mom. 1 Med X₁ betecknat gatuområde skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik till minst 3.0 m djup under gatans plan.
- Mom. 2 Med X₂ betecknat område under Tj-området skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik på en nivå minst 3.5 m under räls överkant.
- Mom. 3 Med X₃ betecknat gatuområde /Solsidevägen/ skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik på gångbro med fri höjd av minst 4.6 m över vägens plan.
- Mom. 4 Med X₄ betecknat gatuområde /H-områdets lastgata, Torggatan/ skall hållas tillgängligt för allmän gångtrafik på gångbro med fri höjd av minst 4.6 m över gatans plan.
- Mom. 5 Med b betecknat gatuområde / Solsidevägens passage över Kvarntorpsvägen/ skall hållas tillgängligt för gång- och cykelstig och promenadstråk inom nuvarande friluftsområde.
- Mom. 6 Med Tjb betecknat järnvägsområde skall hållas tillgängligt för allmän vägtrafik /Solsidevägen/ på en fri höjd av minst 5.0 m över räls överkant.
- Mom. 7 Med ringprickning betecknad gatemark mellan A- och H-områdena får underbyggas för gångtrafik mellan områdena på nivån + 13.15.

31.7.1970.

§ 4
DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

- Mom. 1 Inom bestämelseområde med angiven siffra åtföljd av procenttecken /ex 50 %/ får sammanlagda bebyggda yta uppgå till högst denna del av bestämelseområdet.
- Mom. 2 Inom bestämelseområde med angivna bokstäver B och G åtföljda av siffror och m² får sammanlagda våningsytan för bostäder respektive garage och förrådslokaler högst uppgå till angiven storlek.

§ 5
BYGGNADS HÖJD

På med plustecken jämte siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan, som siffrorna anger.

- § 6
- Mom. 1 Samtliga tak på byggnader inom stadsplaneområdet skall vara "plana" eller ha en lutning mot horisontalplanet av maximalt 10°.
- Mom. 2 Byggnadsnämnden äger, om särskilda skäl talar härför, meddela andra föreskrifter om takens lutning och form.

Saltsjöbaden den 7 september 1969

Karl-Axel Bladh
Karl-Axel Bladh
Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges beslut
av den 23 februari 1970.

Sven Hallberg
Sven Hallberg
Kommunalfullmäktiges ordförande

Kompletterad den 15 november 1969

1/10