

LITETILLSTÄLLNINGSDOKUMENT 1:1  
1984-05-12  
11 087 150 11

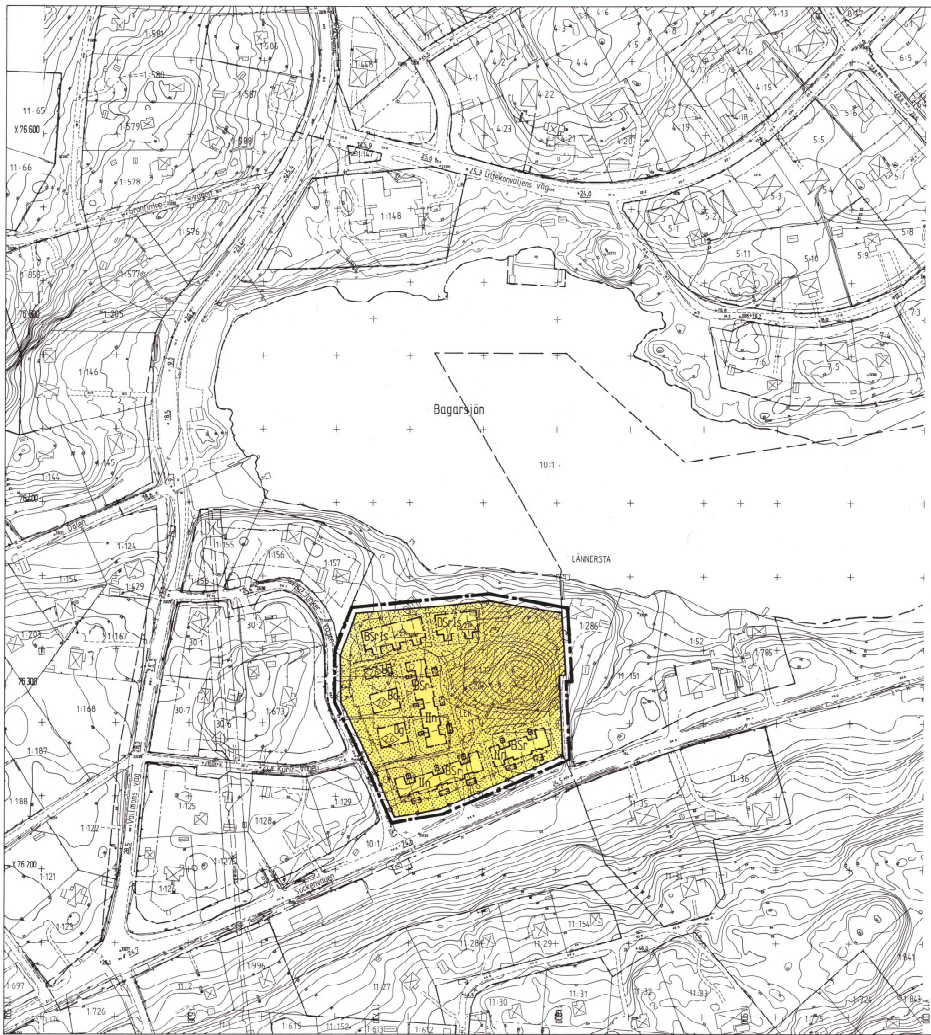
**NACKA**

**FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV LÄNNERSTA, FASTIGHETEN LÄNNERSTA 1:132 (KV BAKELSEN)**

UPPRÄTTAT PÅ VÄLFAKTERIKONTOR I NACKA I FKT 1983

*[Signature]*  
INGVAR PERSSON  
Stadsplanerikt

*[Signature]*  
WILHELM MÜLLIN  
Överingenjör



**BETECKNINGAR**

- GRUNDKARTÄ**
- FASTIGHETSGRÄNS
  - GÄLLANDE KRAVSTRÄCKNING I FÖRHÅLLNING TILL ÖVRIGA
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
  - STADSGRÄNS MED TRÄPÅVA RESP. UTGÅS
  - ANNAN BYGGSÄD
  - BYGGSÄDENS KÄRNFÖREDELSETA
  - TRANSFORMATOR
  - SKOBE
  - PÅK
  - STÖDBUR
  - HÖGSPÄNNINGSLEDNING, ELKABEL
  - HÖGSPÄNNINGSLEDNING, ELKABEL UNDER MARKYTAN
  - FJÄLKABEL UNDER MARKYTAN
  - VÄG
  - GÅNGSTIG
  - TRÄPÅVA
  - LÖSNINGSSTOLPE
  - BEVÄSNINGSSTOLPE
  - FASTSTÄLLD GÄTORÖJJD
  - AVVÄRD PÅL
  - HÖLDERÖR
  - POLYKONKRETT
  - JÄTTEKONKRETT
  - FASTIGHETSBECKNING

*[Signature]*  
B. Tougas

**STADSPLANEMÄRKA**

- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- LINJE BELAGEN 3 M UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRKLARAT AVSICHTLIGT
  - GÄLLANDE ÖMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
  - BESTÄMMELSEGRÄNS

**B. OMRÅDESBETECKNINGAR**

- BYGGSÄD**
- BYGGSÄD
  - BASTÄDER
  - GEMENSAM GARAGEANLÄGGNING
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM LJEGE FÖR BEBYGGAS
  - MARK FÖR FÖRBEDEGGNING
  - RÄDDNING
  - ANTAL LAGENHETER
  - ANTAL VÄNDRINGAR
  - SUKUKÄRNING
  - FÖRBIHD MED VINDSKÄRNING
  - BYGGNADSKÖLJD
  - MAXIMAL TRÅKSTÄLNING
  - UTFAHRSFÖRBUHD TVÄRSNITT MED PÅL ÄNGER FÖRBUHETS SLUT
- D. ILLUSTRATIONER**
- ILLUSTRATIONSLINIER
  - OMRÅDE DAR ENLIGT PLANBESKRIVNINGEN FÖRDRAGS SKÅRSKILD
  - UTMÄRKNAHETER MED HÅRSTYR TILL BEHÄFTIG VEGETATION
  - OCH VARDEFULL NATURMARK

*[Signature]*  
Björn Lundström

GRUNDKARTÄNS RÄTTSHET INTILL 50 M  
UTANFÖR FÖRKLARAT PLANOMRÅDE BESTYRKES  
*[Signature]*  
Svein Kjellgren





# **Nacka KLM**

**Akt nr:**

**0182K-84/82**

84/82

KARTAN PLAN A1

Tuk 84-08-27

S 335



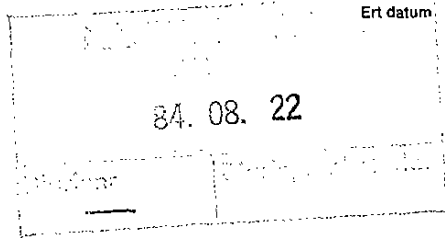
LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planenheten  
Handläggare  
assistent  
Inga-Lisa Svensson  
tel 785 5178

BESLUT

Datum  
1984-08-21  
Ert datum

Beteckning  
11.082-70-84  
Er beteckning



Förslag till ändring av stadsplan för del av Lännersta, fastigheten Lännersta 1:132 (kv. Bakelsen) i Nacka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen den av byggnadsnämnden den 11 april 1984 antagna stadsplanen.

Stadsplanen visas på en i oktober 1983 daterad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

I stadsplan fastställd den 20 juli 1982 förordnade länsstyrelsen att inom planen belägen kvartersmark inte längre skulle omfattas av strandskydd. Föreliggande ändring av stadsplan ändrar inte förutsättningarna för strandskyddet.

Länsstyrelsen förordnar att strandskydd inte skall gälla inom planområdet.

Detta beslut får inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

Vid länsstyrelsens beredning av ärendet har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt assistent Inga-Lisa Svensson, föredragande.

*Kurt Thöldte*  
Kurt Thöldte

*Inga-Lisa Svensson*  
Inga-Lisa Svensson

REGISTRERING

Datum  
1984-10-01

Införing i fastighetsregistret har verkställts ~~beträffande~~

*Sten Eriksson*  
För fastighetsregistermyndigheten i Nacka kommun

eg/ *465*

Lst Sth H 29 a 1979-03 25 000 80 gr arkiv

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret  
I Persson  
W Molin



Handläggare:  
Överingenjör  
Waldemar Molin

Förslag till ändring av stadsplan för del av Lännersta, fastigheten Lännersta 1:132 (Kv Bakelsen) i Nacka kommun upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i oktober 1983.

#### S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

##### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Med Bg betecknat område får användas endast för garageändamål.

##### 2 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST BEGRÄNSAD OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förrådsuthus.

##### 3 § BYGGNADSSÄTT

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

##### 4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i sexhörning betecknat område får bebyggelse uppföras med sammanlagt högst det antal lägenheter som siffran anger.

##### 5 § BYGGNADS UTFORMNING

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

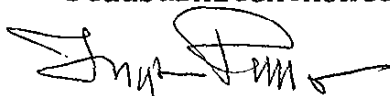
2 mom På med romersk siffra jämte s betecknat område får utöver angivet våningsantal suter-rängvåning anordnas.

- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 5 mom På med siffra i triangel betecknat område får tak ges en lutning mot horison-talplanet av högst det gradtal som siffran anger.

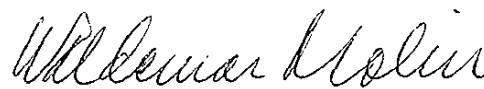
6 § UTFARTSFÖRBUD

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

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret



Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

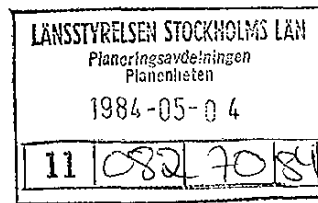


Waldemar Molin  
Överingenjör

*byggnadsnämndens*  
Tillhör ~~Kommunfullmäktiges~~ i  
Nacka beslut  
den *11 april 1984* § *143*  
In fidem:  
*Somil Persson*

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret  
I Persson  
W Molin

Handläggare:  
Överingenjör  
Waldemar Molin



D 324

Förslag till ändring av stadsplan för del av Lännersta, fastigheten Lännersta 1:132 (kv Bakelsen) i Nacka kommun upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i oktober 1983.

## B E S K R I V N I N G

### HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget omfattar:

1. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Fastighetsförteckning

### PLANDATA

#### L ä g e

Planområdet är beläget i kommundelen Boo, strax söder Bagarsjön i Lännersta. Avståndet till Lännerstamotet på Värmdöleden är c:a 900 m.

#### A r e a l

Planområdets totala areal är c:a 1,1 ha.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### B e f i n t l i g a p l a n e r

Området ingår som en del av stadsplan fastställd 1982-07-20 och gränisar i norr, väster och söder mot denna stadsplan. I öster gränisar planförslaget mot avstyckningsplan godkänd 1931-05-09. I norr gränisar planförslaget mot parkmark som omfattas av strandskyddsförordnande. Gällande stadsplan är i det aktuella avsnittet utformad som en s k elastisk plan, där bebyggelseregleringen har satts utifrån en preliminär bedömning av områdets bebyggelsekapacitet.

#### K o m m u n a l a s t ä l l n i n g s t a g a n d e n

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 1983-02-08 att en bebyggelse av området skulle genomföras med anbudstävling och totalentreprenad. Det programmässiga innehållet har fastlagts i "Förfrågningsunderlag, anbudstävling för Bastuområdet - S Bagarsjön" daterat februari 1983. Anbudstävlingen avgjordes genom beslut i

kommunstyrelsens arbetsutskott 1983-06-21, och genomförandet har sedan reglerats i exploateringsavtal, godkänt av Kommunfullmäktige 1983-09-26.

Från Länsbostadsnämnden föreligger dispensbeslut 1983-09-28, för igångsättning av markarbetena. Därefter har planändringsuppdraget tagits in i kommunens verkställande planering. Byggstarten beräknas ske innevarande höst.

## B e f i n t l i g a   f ö r h å l l a n d e n

### Terrängförhållanden och vegetation

Området i sin helhet karaktäriseras av en blandning av naturmark och tomtmark som inte längre hävdas. Förbuskning och igenväxning har pågått under avsevärd tid. Topografiskt utgör området del av en åsrygg mellan Bagarsjön och Sockenvägen med en brant sluttning mot Bagarsjön i norr och en svagare, delvis genom utfyllnader, påverkad sluttning åt söder. Åsryggen har en kraftigt markerad kulle i områdets östra del.

Skogsbeståndet är kraftfullt och utgörs av en blandskog med tall och ek. Sparsamma inslag av björk förekommer. Kullens södra och sydvästra sida innehåller partier med några praktfulla ekar.

### Geotekniska förhållanden

Större delen av området utgörs av berg- och moränmark. På åsryggens södra sida finns en lersvacka i östvästlig riktning. Vid sondering har påträffats torrskorpelera till ett största djup av 3.5 m. Geoteknisk undersökning finns.

### Bebyggelse

Ett par sommarstugebyggnader har nyligen rivits och en äldre villabyggnad håller på att rivas. Inget av den ursprungliga bebyggelsen avses sparas.

### Vägar och trafik

Området trafikmatas via lokalgatan Junkervägen till de överordnade vägarna Sockenvägen och Vallmons väg. Junkervägen med körbana och trottoar är under utbyggnad.

### Ledningssystem

Utbyggnad av huvudledningar för vatten och avlopp pågår.

### Markägoförhållanden

Nacka kommun äger all i planförslaget ingående mark.



## PLANFÖRSLAGET

## B a k g r u n d

Gällande stadsplan är utformad som s k elastisk plan enär den definitiva utformningen av bebyggelsen ej var fastlagd vid dåvarande planhantering. Syftet med föreliggande planändring är att reglera bebyggelsen i enlighet med den nu fastlagda och upphandlade gruppbebyggelsen.

## B o s t ä d e r n a

Bebyggelsen består av 26 st grupphus med erforderliga gemensamma anläggningar och ytor. I den norra delen, mot Bagarsjön, förläggs 10 st envånings suterrängradhus 3 r.o.k 108,0 m<sup>2</sup> BRA (lägenhetsyta). För dessa radhus kommer planbestämmelserna att möjliggöra inredande av vind för bostadsändamål. Området i övrigt bebyggs med 16 st tvåvånings radhus innehållande 5 r.o.k. i två storlekar. 10 st 130,0 m<sup>2</sup> BRA och 6 st 121,7 m<sup>2</sup> BRA. Till varje lägenhet hör plats i garage. Garagen liksom annan biluppställning, angöring, cykelförråd och sop uppsamling har samlats i direkt anslutning till lokal- gatan Junkervägen.

## S e r v i c e

SL trafikerar i dag Sockenvägen med en busslinje och Vallmons väg med två linjer. Bussarna angör kommunalscentrum Orminge. LMH-skola finns i Björknäs, c:a 1,5-2 km, och en LM-skola har nyligen tagits i bruk vid Boo Gård, c:a 1,5 km. Närservicebutik, post, barnstuga och kommunal badplats finns vid Liljekon- valjens väg, c:a 0,5 km. Idrottsplats finns vid de nämnda skolorna. Alla serviceenheter nås med SL:s busslinjer.

## S k y d d s r u m

Skyddsrum anläggs ej i området enl Byggnadsnämndens beslut.

## F r i y t o r

Gemensam närlekplats anläggs centralt i området och i direkt anslutning till kullen och friytan i öster som sammantaget omfattar c:a 3500 m<sup>2</sup>. Del av parkmarken i nordväst, mot sjön, kommer att fungera som lekäng och gemensam friyta för bebyggelsen söder om Bagarsjön.

## NATUR

Det är av väsentlig betydelse, för såväl kvaliteten i bostadsgruppens yttre miljö som för områdesmässiga naturmiljövärden, att vegetation och trädbestånd på och kring kullen i öster bevaras och vidmakthålls.

Av detta skäl har planförslaget utformats restriktivt beträffande ingrepp och förändringar på del av tomtmarken. Byggnadsnämnden kan efter särskild prövning medge trädfällning och andra förändringar som på sikt bedöms nödvändiga för områdets vidmakthållande som naturmark.

Samråd med berörda grannar skall tas i sådana sammanhang.

#### V ä g a r o c h t r a f i k

Bilangöring och uppställning är samlad i anslutning till lokalgatan Junkervägen. Gångavstånden till bostadsentréerna är korta. För flertalet 30-40 m, för de sydöstligaste husen dock c:a 80 m. Framkörning med bil till samtliga entréer är möjlig för transporter som så kräver. Junkervägen som förbinder bostadsgruppen med det överordnade vägsystemet är under färdigställande. Cykeltrafik hänvisas till lokalgatans körbana och gångtrafiken leds via gångbanan på Junkervägen ut på en längs Vallmons väg gående, sidoordnad GC-väg som har kontakt med busshållplatser och närservicen.

#### T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Vatten och avlopp

Huvudsystemet är under utbyggnad.

Uppvärmningssystem

Vattenburen elvärme med värmeåtervinningsutrustning i varje lägenhet.

#### P L A N G E N O M F Ö R A N D E

#### T i d p l a n

Utbyggnad av gator och huvudledningssystem pågår, markarbeten för bostadsbebyggelsen påbörjas under oktober 1983 och bostadsbebyggelsen beräknas vara klar för inflyttning under sista kvartalet 1984.

#### E x p l o a t e r i n g s a v t a l

Avtal om genomförandet har träffats mellan exploatören och Nacka kommun (KF 1983-09-26). Enligt avtalet skall exploatören som byggherre genomföra all bebyggelse och anläggningar på kvarteretsmark. Kommunen förmedlar och upplåter med äganderätt de enskilda tomtplatserna till blivande köpare och gemensamma ytor till samfällighetsförening. Exploatören överlåter på samma sätt hus och anläggningar till blivande köpare och samfällighetsförening med äganderätt.

#### G e m e n s a m h e t s a n l ä g g n i n g a r

Exploatören svarar enligt avtalet, för att anläggnings-

samfällighet bildas för drift och underhåll av för området gemensamma ytor och anläggningar.

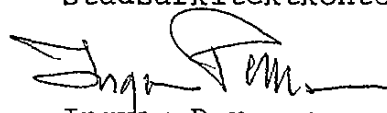
S t r a n d s k y d d s f ö r o r d n a n d e

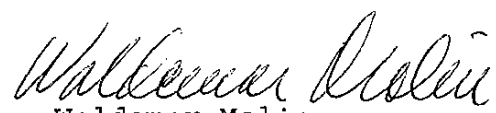
Ändringsförslaget omfattar endast kvartersmark vilken i gällande plan undantagits från strandskyddsförordnandet, så föreslås även nu.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd skett med Länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar.

NACKA KOMMUN  
Stadsarkitektkontoret

  
Ingvar Persson  
Stadsarkitekt

  
Waldemar Molin  
Överingenjör

*Byggnadsnämndens*  
Tillhör Kommunfullmäktiges i  
Nacka beslut  
den *11 april 1984* s. *143*  
In fidem

