

NACKA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV 1mtl., BO SÄ- TERI I BOO.

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA
I MARS 1974

Ingvar Persson
INGVAR PERSSON
Stadsarkitekt

Jan Wiman
JAN WIMAN
Stadsplanarkitekt

BETECKNINGAR

Grundkarta

- Väg
- Byggnad
- Nivåkurvor
- Staket
- Häck
- Mur
- Slänt
- Trappa
- Punkt i rutnät
- Avvägd markhöjd
- Gällande väghöjd
- Gällande väghöjd avsedd att utgå
- Fastighetsbeteckning
- Fastighetsgräns

Gällande planbeteckningar

- Områdesgräns
- Bestämmelesgräns
- Allmän plats, park
- Bostadsområde, friliggande hus
- Mark som icke får bebyggas
- Antal våningar
- Tillåten byggnadsyta i ar

Byggnadsplanekarta

- #### Gränsbeteckningar
- Linje, 3m utanför det område förslaget avser
 - Gällande bestämmelsegräns avsedd att utgå
 - Bestämmelesgräns

Övriga beteckningar

- Utgående bestämmelse om minsta tomt-platsstorlek
- Förbud mot utfart
- Väghöjd

Byggnadsnämndens

Tillhör kommunstyrelsens
Nacka beslut
den 4 juli 1974, s. 621
In fidem:
Anne Johansson

Grundkartans ritlighet bestyrkas
Arne Kängström
mättningsman

Ar 19.74-10-04 fastställdes denna
ändring av byggnadsplan på sätt Länsstyrelsens beslut
samma dag riksdagen utvalde och med ändring 1974
§ 3 at. byggnadsplanen lades till riksdagens med riksdagens
beslut, varför denna plan omgående vunnit laga kraft.
Länsstyrelsen i Stockholms län som ovan.
På Länsstyrelsens vägnar:
Erik Stenlund

Skala 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100M

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1974-04-22

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

Bitr. länsarkitekt

E Wretlind

08/24 55 00/2156, 2157

Kopia
BESLUT

1974-10-04

11.0822-1309-74

STADSARKITEKTKONTORETS ARKIVEX.

B 156

Fastställelse av ändring av byggnadsplan
(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ett av byggnadsnämnden i Nacka kommun vid sammanträde den 4 juli 1974 antaget förslag till ändring av byggnadsplanen för del av 1 mtl, Bo Säteri i Boo, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Ingvar Persson och stadsplanearkitekten Jan Wiman i mars 1974 upprättad karta med därtill hörande byggnadsplanebestämmelser.

- ./o Byggnadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- ./o Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- ./o Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t.f. länsarkitekten Daniel Nordström, beslutande, bitr. länsarkitekten Erik Wretlind, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, byrådirektören Leif Wretblad och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.

Daniel Nordström

Erik Wretlind

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bil 3

RK/

Bestyrkes:

Å. B. Fredin

Förslag till ändring av byggnadsplan för del av 1 mtl, Bo Säteri i Boo, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i mars 1974.

B E S K R I V N I N G

BYGGNADSPLANEFÖRSLAGET OMFATTAR

- 1 Denna beskrivning jämte nu gällande beskrivning daterad Stockholm i november 1944.
- 2 Byggnadsplanekarta
- 3 Nu gällande bestämmelser, daterade Stockholm i november 1944, samt förslag till revidering av dessa.
- 4 Markanvändning 1973.
- 5 Fastighetsförteckning

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet utgör del av en byggnadsplan innehållande mark för villabebyggelse, radhusbebyggelse, idrottsområde och mark för allmänt ändamål, fastställd den 3 augusti 1946.

För närvarande pågår en utbyggnad av VA-nätet i området kring Bragevägen/Källvägen, detta arbete torde, vad som berör nu föreliggande planförslag, vara genomfört under 1974.

Under 1973 har det område som innesluts inom Värmdövägen - Boovägen - Värmdöleden - Lännerstavägen varit föremål för översiktliga planstudier på områdesplanenivå. Studierna har främst berört områdets framtida funktion inom kommundelen Boo, markanvändning, möjlig förtätning samt hur olika förtätningsoptioner påverkar servicen. I dessa planstudier, vilka ännu inte resulterat i några kommunala beslut, har man konstaterat att det område, som omfattas av föreliggande planändringsförslag, kan avföras från vidare diskussioner om ändrad markanvändning och hårdare förtätning. Motiven till detta ställningstagande var främst att detta område till stor del redan innehöll permanentbebyggelse av god standard samt att det pågående ledningsbyggandet i princip befäste det befintliga gatunätet.

Under våren 1973 begärde kommunfullmäktige hos länsstyrelsen att byggnadsförbudet för det område som omfattas av föreliggande planändringsförslag skulle hävas. Byggnadsförbudet upphävdes den 29 juni 1973.

PLANFÖRSLAGETS UTFORMNING

I nu gällande byggnadsplan föreskrivs en minsta tomtstorlek för villabebyggelse om 1700 m², utom i ett mindre kvarter där tomtstorleken satts till 1500 m². Denna tomtstorlek svarar inte mot den praxis som idag gäller för friliggande villatomter, utan fastighetsägarna önskar i stor utsträckning dela tomter och göra avstyckningar. Då området nu får fullgod standard beträffande vatten och avlopp samt planövervägandena inte antyder något hinder för en permanentning av bebyggelsen, syns det lämpligt att medge och sikta till en tomtstorlek ned till c:a 800 m².

En bedömning tyder på att nuvarande 69 tomter kan, om alla möjligheter till avstyckningar tas till vara, öka till c:a 100-110 tomter. Genomförandet bygger dock på initiativ från markägarna själva.

Gatubredderna ligger i allmänhet kring 7,0 m. Detta medger enkelsidig gångbana, vilket kan bli aktuellt för de längre lokalgatorna. Som uppsamlingsgator fungerar Boovägen och Lännerstavägen, varför de längsta lokalgatorna blir c:a 500 m.

Den trafikökning som föreslagen ändring kan leda till synes väl rymmas inom nuvarande gatusystem.

Nacka i stadsarkitektkontoret i mars 1974

Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Jan Wiman
Stadsplanarkitekt

Avskrift av avskrift.

Beskrivning till förslag till byggnadsplan för del av 1 mantal Boo Säteri i Boo socken.

Det ifrågavarande området är beläget kring vägen mellan Boo brygga och Värmdövägen samt ingår i mark för vilken avstyckningsplan godkänkts den 5 mars 1932. Genom områdets mittparti framgår en dalgång i öst-västlig riktning fortsättande fram mot Gustavsviks brygga. Berörd del av denna dal och angränsande partier har i planförslaget utlagts såsom parkområde. Värmdövägens nya sträckning, som här är föreslagen att framgå i sydväst-nordostlig riktning har såsom trafikområde inlagts i planen, som härigenom uppdelas i ett nordligt och ett sydligt bebyggelseområde.

Den ovannämnda naturskönt framslingrande vägen från Boo brygga har bibehållits till sin huvudsakliga sträckning men har breddats och rätats. Möjlighet till en planskild korsning mellan denna väg och den blivande Värmdövägen har säkerställt genom det föreslagna parkområdet.

I övrigt har den sistnämnda vägen ingen förbindelse med det övriga planområdet. Bebyggelsen har huvudsakligen föreslagits såsom friliggande bostadshus i högst två våningar, varvid de minsta tillåtna tomtstorlekarna variera mellan 1500 och 1700 kvadratmeter. I områdets sydöstra del sträcker sig en ganska brant ås i öst-västlig riktning. Denna har undantagits från bebyggelse och utlagts såsom park. Norr om densamma har föreslagits ett idrottsområde samt ett kvarter för allmänt ändamål såsom skola, kommunalhus och dylikt. I anslutning till dessa platser har en mera koncentrerad bebyggelse inlagts i planförslaget med sammanbyggda hus, eventuellt radhus, till en längd av upp till 84 meter samt med 10 meters bredd. I två av dessa byggnadskroppar har beretts möjlighet till inrymmande av butikslokaler.

Planområdet, som har en leende och vacker karaktär och är beläget endast någon kilometer från Baggensfjärden, torde i huvudsak komma att utnyttjas för egnahemsbebyggelse, varvid dock vissa tomter tillsvidare torde komma att tagas i bruk för sommarbebyggelse.

Området avses att förses med vattenledning och avloppssystem. Plan för det

sistnämnda har utarbetats av RIBBINGS ingenjörbyrå.

Stockholm i november 1944

Länsarkitektkontoret

i Stockholms län

Olof Lundgren

Avskriftens riktighet bestyrkes i tjänsten:

Oläslig namnteckning

Rätt avskrivet av avskriften betygar:

Stora Stindvall

LANSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten

Handläggare
Bitr. länsarkitekt
E Wretling-SM
08/245500/2156, 2157

PM

1974-09-09

11.0822-1309-74

"---" Text ej tillgänglig med
anledning av GDPR. För
information kontakta
registrator.plan@nacka.se

Förslag till ändring av byggnadsplan för del av 1 mtl, Bo Säteri i
Boo, Nacka kommun

Planförslaget omfattar del av byggnadsplan som fastställdes den 3 augusti 1946. Området har i avvaktan på planändring omfattats av byggnadsförbud som emellertid efter framställning från kommunen upphävts den 29 juni 1973. Anledningen var att de översiktliga studier på områdesnivå som vidtagits inom kommunen utvisat att föreliggande område kan avföras från vidare diskussioner om ändrad markanvändning och hårdare förtätning. Området innehåller redan permanentbebyggelse av god klass och har pågående ledningsutbyggnad befast det befintliga gatunätet. Ändringsförslaget avser väsentligen ändrade bestämmelser om tomtplats minsta storlek (för närvarande min 1700 m² i vissa fall 1500 m² - ändras till min 600 m²). På önskemål från vägförvaltningen har införts utfartsförbud mot Boo-vägen och har vägnätet inom området höjdsatts.

Planförslaget har hållits utställt 13 maj - 10 juni 1974 och har enligt bemyndigande från kommunfullmäktige antagits av byggnadsnämnden den 4 juli 1974.

Under utställandet har "---", ägare till Bo 1:844, meddelat att hon önskar bibehålla fastigheten i odelat skick. - De anförda synpunkterna utgör icke anmärkning mot planförslaget, som icke reglerar denna fråga.

Vägförvaltningen har i yttrande den 25 juni 1974 konstaterat att vissa i ett tidigare remissvar den 27 februari 1974 anförda synpunkter beaktats (utfartsförbud mot Boovägen och höjdsättning av vägnätet inom planområdet). Beträffande planförslaget i övrigt har vägförvaltningen hänvisat till nämnda tidigare remissvar. I detta kan vägförvaltningen ifrågasatt lämpligheten av att föra fram föreliggande delplan innan de översiktliga planstudierna konkretiserats i en remissbehandlad och kommunalt förankrad översiktsplan. Vägförvaltningen har vidare ifrågasatt om inte stadsplaneinstitutet bör användas för att bl.a. tillskapa garantier för en upprustning av det befintliga vägnätet som har mycket låg standard. Den föreslagna förtätningen och permanentningen av bebyggelsen medför en trafikökning som ur trafiksäkerhetssynpunkt förut-

sätter en differentiering av gatunätet inom planområdet. Därvid bör de längre lokalgatorna förses med enkelsidig gångbana, vilket synes kräva en ökning av vägområdet för dessa gator. Den allmänna vägen 625 Boovägen bör klassas som sekundärled och Bragevägen som matarled. Sätervägens anslutning till Boovägen bör avstängas dels med hänsyn till Boovägens funktion och dels med hänsyn till anslutningens olämpliga utformning ur trafiksäkerhetssynpunkt. Planförslaget bör utvidgas att omfatta denna avstängning. Vägförvaltningen har vidare ansett att anslutningsförbud bör vidläda även de fastigheter längs Bragevägen som

1st Sth 11:PI-011 10.1972 10 000

12

-9 AUG. 74 1309 74

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

B 156
D 192

Förslag till ändring av byggnadsplan för del av 1 mtl,
Bo Säteri i Boo, upprättat på stadsarkitektkontoret i
Nacka i mars 1974.

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

Till förslaget hör bilagda bestämmelser rubricerade
"Byggnadsplanebestämmelser för del av fastigheten Bo
1 mantal säteri i Boo socken", daterade Stockholm i
november 1944.

Dessa bestämmelser föreslås ändrade så att:

- a. Paragraf 8 helt utgår.
- b. Paragraf 9 t o m 12 härigenom blir
paragraf 8 t o m 11.
- c. Paragraf 5 och 6 får den lydelse som
nedan anges.
- d. Tillkommer ny paragraf 12 med den lydelse
som nedan anges.

5 § TOMTPLATS MINSTA STORLEK

På med BF betecknat område får tomtplats inte
ges mindre areal än 800 m².

6 § DEL AV TOMTPLATS SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER

1 mom På tomtplats som omfattar med BF betecknat område
får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad
uppföras.

2 mom På tomtplats som omfattar med BF betecknat område
får huvudbyggnad jämt garagebyggnad icke uppta
större areal än 200 m² och därav garagebyggnaden
50 m².

12 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl
betecknats med ofyllda cirklar.

Nacka i stadsarkitektkontoret i mars 1974

Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Jan Wiman
Stadsplanearkitekt