



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-8721

8721

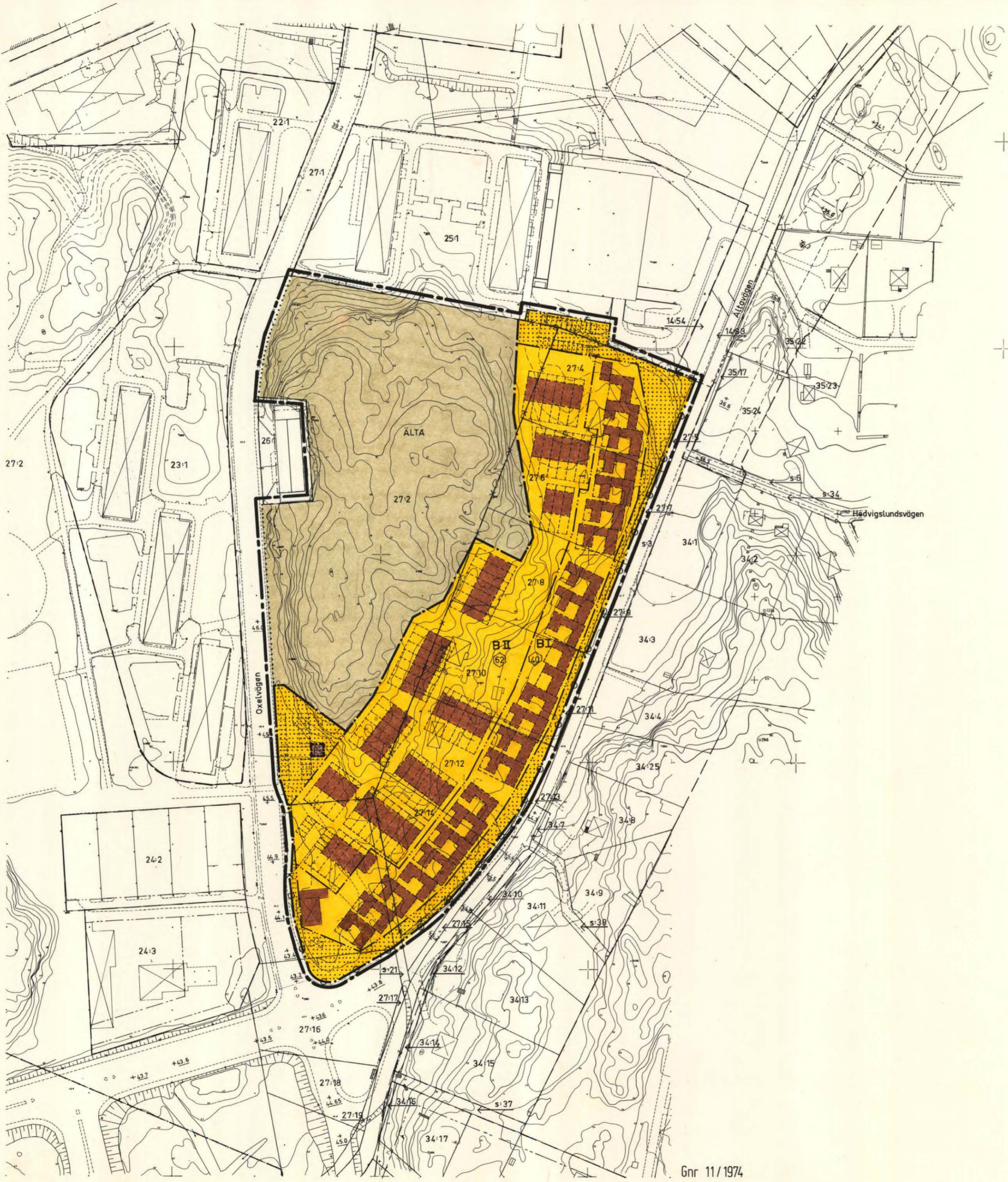
KARTAN PLAN A1

NACKA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR DEL AV STENSÖ, FASTIG- HETERNA ÄLTA 27:2 M.FL.

UPPRÄTTAT I MAJ 1974
FÖRSMAN SNELLMAN ARKITEKTKONTOR AB

X=70500
70 400
27:2
70 300
70 200
70 100
X=70000



- GRUNDKARTA**
- Beteckningar**
- Fastighetegräns
 - - - Gällande kvarters- och annan områdesgräns
 - - - Gällande bestämmelsegräns
 - Byggnad
 - Staket
 - Väg
 - Slätt
 - Mur
 - +0.0 Gällande väghöjd
 - 0.0 Avvägd höjd
 - Höjdkurvor
 - Polygonpunkt
 - Rutnätspunkt
 - Belysningsstolpe
 - 9:4, s:21 Fastighetsbeteckning

- STADSPLANEKARTA**
- Gränsbeteckningar**
- Linje belägen 3m utanför det område förslaget avser
 - - - Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
 - - - Gällande områdesgräns avsedd att utgå
 - - - Kvarters- eller annan områdesgräns
 - - - Bestämmelsegräns
 - - - Gränslinje ej avsedd att fastställas
 - • • • • Förbud mot utfart

- Områdesbeteckningar**
- Allmän plats**
- Gata eller torg
 - Park eller plantering

- Byggnadskvarter**
- B Område för bostadsändamål

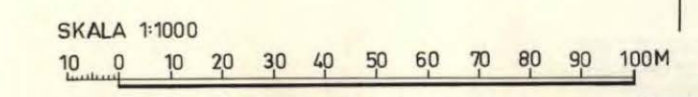
- Specialområde**
- Es Transformatorstation

- Övriga beteckningar**
- • • • • Mark som icke får bebyggas
 - III Antal våningar
 - (23) Antal bostadslägenheter

byggnadsnämndens
Tillhör kommunfullmäktiges!
Nacka beslut
4 JUNI 1974 620
den
In fidem?
Christine Andersson

Grundkartans riktighet bestyrkes
Sture Kaugerud
mättningsman

År 1974-11-15
Festligt beslut om ändring av stadsplan/byggnadsplan
på sätt i bestämmelserna beslut samma dag utnämna
utvisar, Länsstyrelsen i Stockholms län som ovan.
På tjänstens vägnar.
Carl-Åke Lindberg



GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1974-05-20

87213

LÄNSSTYRELSEN

BESLUT

11.0821-1401-74

Stockholms län
Planeringsavdelningen

1974-11-15

Handläggare
Bitr. länsarkitekt
E Wretlind
08/245500/2156,2157

11. 18.

1974-269 034-313

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan
(4 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av byggnadsnämnden i Nacka kommun vid sammanträde den 4 juli 1974 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Stensö, fastigheterna Älta 27:2 m.fl., sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Ulf Snellman i maj 1974 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

- ./. Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- ./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- ./. Inom länsstyrelsens plan- och naturvårdsenheter har upprättats promemorior (bilagorna 3 och 4).
- ./. Besvär enligt bilaga (Formulär V).

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



Nils Lindqvist



Erik Wretlind

Bilageförteckning
Bil 1
Bil 2
Bil 3
Bil 4

SM/K

Bil 1

INKOM 110821-

FORSMAN SNELLMAN
ARKITEKTKONTOR AB

-2 SEP.74 1401 74
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till ändring och ut-
vidgning av stadsplan för
del av STENSÖ, fastigheterna
Älta 27:2 m fl
Bestämmelser

Bestämmelser tillhörande förslag till stadsplan för Östra Stensö
i Nacka kommun

§ 1 Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och därmed samhöriga gemensamhetslokaler.

Mom 2 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

§ 2 Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3 Antal bostadslägenheter och byggnadsyta

Mom 1 Å med siffra i sexhörning betecknat område får högst det antal bostadslägenheter uppföras som siffran anger.

Mom 2 Av för bostadsändamål avsedd tomt, får högst 140 m² bebyggas.

§ 4 Våningsantal

Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

§ 5 Byggnads höjd

Å med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,5 och 6,5 meter.

§ 6 Utfartsförbud

I kvartersgräns, som försetts med cirklar, skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppningar som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet med vilken, med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter, utfart ej kan väntas äga rum.

Stockholm i maj 1974
FORSMAN SNELEMAN ARKITEKTKONTOR AB


Ulf Snellman

Tillhör byggnadsnämndens i Nacka
beslut den 4 juli 1974, § 620, v
betygar:


.....

INKOM 110821-

FORSMAN SNELLMAN
ARKITEKTKONTOR AB

-2 SEP 74 1401 74
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till ändring och ut-
vidgning av stadsplan för
del av STENSÖ, fastigheterna
Älta 27:2 m fl
Beskrivning

Stadsplaneförslaget omfattar:

1. Denna beskrivning
2. Stadsplanekarta
3. Stadsplanebestämmelser

Därutöver bifogas följande utredningsmaterial:

4. Förteckning över berörda markägare
5. Bullerutredning
6. Illustrationsplan över Östra Stensö med hustyper och perspektiv (5 ritningar)

BESKRIVNING

1. Inledning

Stadsplaneförslaget är upprättat på grundval av det av byggnadsfirman Nils Nessen och Forsman Snellman arkitektkontor utarbetade tävlingsförslaget till småhusbebyggelse i Östra Stensö, som vunnit den av Nacka kommun anordnade idé- och anbudstävlingen om bebyggelse på området.

I samband med anbudstävlingen har vatten- och avloppsutredning upprättats av Rörlednings AB Montör och exploateringskalkyl av byggnadsfirman Nils Nessen AB. Bullerutredning har utförts av Ingemanssons Ingenjörbyrå AB och förslag till exploateringsavtal har upprättats vid förhandlingar mellan mark- och exploateringskontoret och byggnadsfirman Nessen.

2. Befintliga förhållanden och planförutsättningar

.1 Markförhållanden

Östra Stensö är beläget söder om Älta centrum mellan Oxelvägen och Ältavägen.

Terrängen är relativt starkt kuperad. Ett tallbevuxet bergsparti i nordvästra delen av området sluttar mot söder och öster och övergår närmast Ältavägen i ett smalt, plant område, bevuxet med lövträd.

Marken består inom bergspartiet till stor del av berg i dagen och även inom området i övrigt är djupet till berg ringa.

.2 Trafik

Ältavägen, som löper längs hela området, är starkt trafikerad med en relativt stor andel tunga fordon. Trafiken väntas växa och skulle kunna bli störande för området bland annat från bullersynpunkt.

.3 Äganderättsförhållanden och befintlig bebyggelse

Mark inom stadsplaneområdet äges av Nacka kommun.

Inom området ligger några äldre byggnader, varav endast en -

den längst i söder belägna tegelvillan - är värd att bevara.

I områdets sydvästra del ligger en Nacka Elverk tillhörig transformatorstation, som skall förse bebyggelsen med elektricitet.

Utefter Oxelvägen, insprängt i bergspartiets västra sida, ligger AB Nackahems värmecentral, som förser flerfamiljshusen och centrum i Stensö med fjärrvärme och som även skall betjäna bebyggelsen i Östra Stensö.

.4 Gällande planer

För den östra delen av området gäller utomplansbestämmelser enligt 29 § byggnadsstadgan.

För övriga delar av området gäller stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 04.01.1963 och den 21.07.1965.

Planförslaget gränsar mot stadsplaner fastställda av länsstyrelsen den 25.05.1964 och den 26.12.1968.

.5 Översiktliga planfrågor m m

Någon fastställd eller antagen översiktsplan för Älta finns inte. Från 1963 och 1967 finns förslag till generalplan för Älta, men då ingen klarhet beträffande eventuell tunnelbana och dess läge förelagat, har något slutligt ställningstagande till dessa planförslag inte tagits. Den aktuellaste behandlingen av översiktliga frågor finns i förslag till regionplan 1973 samt i Plankommittén för Bollmorasektorn planutredning 1972.

I generalplanerna har Östra Stensö utlagts för flerfamiljshusändamål. Flera skilda lösningar med olika höga hus har därefter prövats, men inget av dessa förslag har med hänsyn till bland annat bullerproblemen kunnat godtagas.

Senast i samband med utarbetande av programmet för idé- och anbuds-tävlingen har kommunen beslutat, att området skall användas för sammanbyggda småhus i högst två våningar och eventuellt källare.

3. Planens huvuddrag

.1 Trafikbuller

En avgörande fråga för områdets utformning har varit, hur man skyddar bebyggelsen mot bullret från den starkt trafikerade Ältavägen.

Då en jordvall eller ett plank i föreliggande fall ur bland annat miljösynpunkt inte synes ge en tillfredsställande lösning, har vid tävlingen utvecklats ett par typer atriumhus, så utformade, att de kan ligga relativt nära vägen, utan att de boende i dessa hus störs av trafikbullret, samtidigt som husen genom sin detaljutformning och närhet till vägen skyddar den övriga bebyggelsen inom området mot buller.

Enligt en bulleranalys utförd den 25.06.1973 av Ingemanssons Ingenjörbyrå AB genom tekn lic Sten Ljunggren har frågan därigenom fått en tillfredsställande lösning. Bullernivån kommer vid de av kommunen angivna trafikmängderna 1985, att för hus och uteplatser uppgå till högst de värden, som anges i Statens Planverks rekommendationer i rapport nr 22 om buller.

För några hus måste man dock, såsom framgår av Ingemanssons utredning, sätta in fönster med förhöjd bullerreduktion för att helt klara de rekommenderade bullernivåerna. Med föreslagen rumsdisponering kommer även ventilationskravet i Planverkets rapport att uppfyllas - i minst hälften av boningsrummen skall nivån underskrida rekommenderat värde med standardfönster.

.2 Kommunikationer

Gångtrafik

Hela stadsplanen är upplagd kring en huvudgånggata, som i norr knyter an till gångvägssystemet mot Älta centrum och i sydväst har kontakt med busshållplatsen vid Oxelgatan.

Hela gångvägssystemet är anpassat till handikapputningar. I ett fall förekommer trappor, men då finns även en annan väg med jämn lutning.

Biltrafik

Biltillfarter och angöringsplatser ordnas på två ställen, till den norra delen av området genom den tillfart, som används för Stensös parkeringsanläggning och i den södra delen genom en tillfart från Oxelvägen. Största gångavstånd från angöringsplatser till husentréer uppgår till 150 m.

Parkering

I enlighet med programbestämmelserna för anbudstävlingen har parkeringsfrågan lösts genom att en parkeringsplats för varje hus reserverats inom AB Nackahems parkeringsanläggning norr om området och 55 parkeringsplatser ordnats inom området. Det totala antalet parkeringsplatser har beräknats enligt normen 15 platser per 1000 m² våningsyta.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken kommer liksom idag, att ske med bussar som trafikerar Oxelvägen.

4. Föreslagen bebyggelse

Bostadshus

Bebyggelsen inom planområdet avses utföras dels med tre typer atriumhus, som utvecklas för att tjänstgöra som bullerskärm mot Ältavägen och som förlagts på den plana delen av området, dels med två typer radhus, som kan anpassas till den sluttande terrängen mot bergspartiet.

Planen ger vid användning av sådana hustyper följande lägenhetsfördelning. A betecknar atriumhus och R radhus.

typ 2A	2 rum och kök	64,5 m ²	vy	15 st	15 %
typ 3A	3 rum och kök	87,9 m ²	vy	18 st	18 %
typ 5A	5 rum och kök	128,7 m ²	vy	6 st	6 %
typ 4R	4 rum och kök	102,1 m ²	vy	36 st	35 %
typ 5R	5 rum och kök	132,8 m ²	vy	26 st	26 %
				101 st	100 %

33 % av lägenheterna föreslås sålunda i anslutning till programmet för anbudstävlingen utförda som 2 och 3 rum och kök, medan 67 % föreslås utgöras av lägenheter om 4 och 5 rum och kök. De mindre lägenheterna är tänkta för bland annat pensionärer.

Gemensamma anläggningar

Bebyggelsen inom området skall utöver bostäderna innehålla följande gemensamma anläggningar: 2 st tvättstugor, vardera dimensionerade för ca 50 familjer, 1 st förråd för gemensamma redskap och material, 1 st grovsoprum samt eventuellt en kvartersgård.

Om innevånarna i Östra Stensö skulle önska en kvartersgård, kan den röda fasadtegelvillan i områdets södra del lämpligen byggas om till en sådan gemensamhetsanläggning. För att möjliggöra detta har villan inpassats i stadsplanen nära en angöringsplats. Med avseende på allmän service har innevånarna i Östra Stensö nära till Älta centrum, som utöver kommersiell service innehåller skolor, fritidsgård, barnstuga, bibliotek och övrig social service.

5. MarkanläggningarMarkanpassning

Vid planutformningen har eftersträvat, att i möjligaste mån anpassa bebyggelsen efter terrängen. Under grundläggning och grovplanering skall angränsande oberörda områden noggrant skyddas, så att den gamla vegetationen kommer att stå kvar så nära de nybyggda husen som möjligt.

Planen förutsätter massbalansering inom området i princip på sådant sätt, att de massor, som erhålles från avsprängningen för grunderna väster om huvudgånggatan, användes för utfyllnad och avplaning av den mellersta delen av området mellan gånggatan och Ältavägen.

Teknisk försörjning

Huvudledningar för vatten, avlopp, värme och el drages i ett samlat stråk i huvudgånggatan med avstickare till husgrupperna och ledningar under grunderna till de olika husen.

Stockholm i maj 1974
 FORSMAN SNEELMAN ARKITEKTKONTOR AB


 Ulf Snellman

Tillhör byggnadsnämndens i Nacka
 beslut den 4 juli 1974, § 620, ✓
 betygar:



 Åke Snellman

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten

PM

11.0821-1401-74

1974-09-10

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

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

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Stensö,
fastigheterna Älta 27:2 m.fl. i Nacka kommun

Planförslaget, som grundats på en av kommunen anordnad idé- och anbudstävling omfattar ett område i kommunens ägo utmed Ältavägen inom Östra Stensö. Förslaget avser sammanbyggda småhus som kommer att utföras med dels tre typer atriumhus inom det plana området närmast Ältavägen och med dels två typer radhus anpassade till den sluttande terrängen väster därom. Med dessa hustyper ger förslaget 101 lägenheter, varav 33 % 2 och 3 rum och kök. De mindre lägenheterna är avsedda för pensionärer. Inom området planeras vidare 2 tvättstugor vardera för 50 familjer, 1 förråd för gemensamma redskap och material, 1 grovsoprum och ev. en kvartersgård inom en äldre tegelvilla inom områdets södra del. Stadsplanen har upplagts kring en huvudgånggata, som i norr anknyter till gångvägsystemet mot Älta centrum och i syd-väst har kontakt med busshållplats vid Oxelvägen sydväst om området. Biltillfart och angöringsplatser har föreslagits dels i norr via tillfarten till Stensö parkeringsanläggning och dels i söder från Oxelvägen. Största gångavstånd från angöringsplats till husentré uppgår till 150 meter. En parkeringsplats för varje hus kommer att reserveras inom AB Nackahems parkeringsanläggning norr om området och kommer vidare att anordnas 55 parkeringsplatser inom området. En avgörande fråga har varit bullret från Ältavägen, som dikterat områdets disponering och valet av hustyper. Enligt en bulleranalys, som enligt beskrivningen har framlagts den 25 juni 1973 av Ingemanssons Ingenjörbyrå AB, kommer bullernivåerna för hus och uteplatser att uppgå till högst de värden som anges i Statens planverks rekommendationer i rapport nr 22 om buller.

Planförslaget har hållits utställt från och med den 27 maj till och med den 20 juni 1974.

Därvid har "----" såsom ombud för "----" som av kommunen hyr bostadshuset å fastigheten Älta 27:2, yrkat att planen icke måtte genomföras så vitt avser detta bostadshus. - Synpunkterna kan beaktas inom ramen för planförslaget och föranleder därför icke ändring av detta.

AB Stor-Stockholms lokaltrafik (SL) har icke haft något att erinra mot förslaget.

Vägförvaltningen har i yttrande den 26 juni 1974 framhållit vikten av att den fortsatta detaljplanläggningen i Ältaområdet sker mot bakgrund av en remissbehandlad och kommunalt förankrad dispositionsplan. Vägförvaltningen anför från bullersynpunkt tveksamhet mot den föreslagna bebyggelsen nära Ältavägen och konstaterar att någon bullerutredning

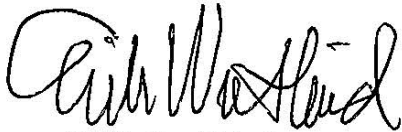
Lst Sth 11-PL-011 10.1972 40 000

icke fogats till planförslaget - att dock enligt beskrivningen en bulleranalys vidtagits som visar att bullernivån för hus och uteplatser kommer att uppgå till högst de värden som anges i Statens planverks rekommendationer. I södra delen har redovisats två anslutningar till Oxelvägen. Vägförvaltningen anser att den södra av dessa bör utgå, särskilt med hänsyn till den föreslagna busshållplatsen och att anslutningsförbudet bör förlängas till den norra sluttningen.

Stadsarkitekten har i yttrande den 21 juni 1974 meddelat att detta avses att regleras vid byggnadslovsgivningen.

Planförslaget har enligt bemyndigande från kommunfullmäktige antagits av byggnadsnämnden den 4 juli 1974, § 620.

Planenheten, som under planarbetet beretts tillfälle att framföra sina synpunkter, har icke något att erinra mot planförslaget.



Erik Wretlind

Bil 4

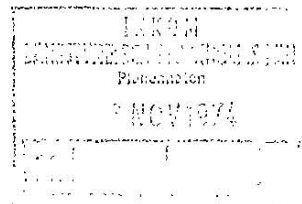
LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Naturvårdsenheten

Tillägs PM

11.0821-1401-74

1974-11-05

Civ ing Sánchez-Lövy
08/24 55 00/2132



Planenheten

Angående ändrad stadsplan för kv Stensö, Nacka kommun

I en PM daterad 1974-10-24 efterlyste naturvårdsenheten en komplettering av den till ärendet hörande bullerutredningen. Efter denna tidpunkt framkom att kommunen redan givit dispens för utbyggnaden av rubricerade område. Någon kompletterande utredning är därför inte aktuell.

Naturvårdsenheten förutsätter att byggnadsnämnden och hälsovårdsnämnden gemensamt bevakar situationen och vidtar eventuella bullerskyddande åtgärder i form av uppsättande av plank e.d.

Ramón Sánchez-Lövy

ES/

Lst Sth II: Nr-001 ej 1974-06 6 000

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos Kungl. Maj:t.

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

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från denna dag.

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, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

1975-03-25

P1 3788/74

NACKA STADSINGENJÖRKONTOR

DNK. 10 APR 1975

DN:R

Platens nummer	
27MRS1975	
11	1821/1877/74

§ 1.

Avskrivning av besvär
1974-11-20

"---" har genom ombud, advokaten "---", anfört besvär hos Kungl. Maj:t över länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 15 november 1974 angående stadsplan för del av Stensö, Älta 27:2 m fl, i Nacka kommun.

Klagandens ombud har sedermera återkallat besvären.

Departementschefen, statsrådet Carlsson, beslutar avskriva ärendet från vidare handläggning.

Bestyrkes i tjänsten

Maj-Britt Olsson
Maj-Britt Olsson

Utdrag till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.0821-1401-74)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
Advokat "---", Schagers Advokatbyrå, Box 3227,
103 64 STOCKHOLM 3