



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-8721

8721

KARTAN PLAN A1

R. dnr 35/75

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

Est Sth 11:Kc-001 1. 1974 10 000

Postadress
Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-24 55 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6

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 SNELLMAN 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 förelegat, har något slutligt ställningstagande till dessa planförslag inte tagits. Den aktuella 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 handikapplutningar. 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 angöringsplatsen 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:



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten

PM

11.0821-1401-74

1974-09-10

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

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 upplags kring en huvudgånggata, som i norr anknyter till gångvägsystemet mot Älta centrum och i sydväst 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 Bengt Gustavsson såsom ombud för Carl Erik Eklund, 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 detaljplaneläggningen 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 10 000

Postadress
Box 22067

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 24 55 00

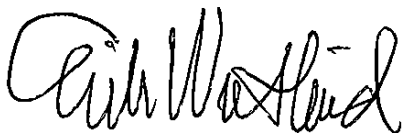
Postgirokonto
3 51 72 - 6

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

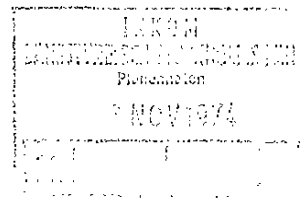
LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Naturvårdsenheten

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 11: Ny-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

Pl 3788/74

NACKA STADSINGENJÖRKONTOR

NACKA 10 APR 1975

DN:R

NACKA STAD	
Planningssektionen	
27MRS1975	
11	1821/1877/74

§ 1.

Avskrivning av besvär
1974-11-20

Carl Erik Eklund har genom ombud, advokaten Bengt Gustawsson, 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 Bengt Gustawsson, Schagers Advokatbyrå, Box 3227,
103 64 STOCKHOLM 3



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-87/21

87/21

KARTAN PLAN A1



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeheten
Handläggare
byråassistent
Pia Stiberg
tel 08 - 785 4034

FASTSTÄLLELSEBESLUT

S 350

Datum
1987-04-01

Beteckning
11.082-20-87

NACKA BYGGNADSNÄMND	
1987-04-24	
Varför	Planplanbeslut
D 327	

Förslag till ändring av stadsplan för del av Saltängen
Sicklaön 241:1 i Nacka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen
ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den
2 december 1986.

Stadsplanen visas på en i februari 1986 upprättad karta med
därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål
framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen
i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 30 maj 1986.
Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att
kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda
intressen.

./.
Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet,
se bilaga (formulär V).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit
företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen.
I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt
Kurt Thöldte, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt
byråassistent Pia Stiberg, föredragande.

Kurt Thöldte
Kurt Thöldte

Pia Stiberg
Pia Stiberg

REGISTRERING

Datum
1987-06-18

Införing i fastighetsregistret har
verkställts beträffande

.....
Årvid Stenck
.....
För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

Lat SH H 29 a 1982-06 15.000 80 gr arkiv

HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga i brev ställt till regeringen. Brevet skall emellertid postas till länsstyrelsen under adress

Länsstyrelsen
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

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

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från beslutsdagen, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

I brevet skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning bör Ni skicka med.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring till länsstyrelsens handläggare i ärendet. Om Ni istället vill besöka länsstyrelsen så är adressen Hantverkargatan 29, 2 tr.

Handläggare:
Arkitekt
Micaela Lavonius

1987-02-12

11 082 | 20 87

Förslag till ändring av stadsplan för del av Saltängen, Sicklaön 241:1 i Nacka kommun, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i februari 1986.

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 B y g g n a d s k v a r t e r

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom S p e c i a l o m r å d e

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke byggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRARIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR VISSA GEMENSAMMA ANORDNINGAR

På med gp betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensam parkering.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse 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. Härutöver får vind icke inredas.

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

3 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.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist
Paul Ahlkvist
Planarkitekt

Micaela Lavonius
Micaela Lavonius
Arkitekt

Tillhör kommunens arkiv i
Nacka beslut
den 1986-12-02 § 242

In fidej:

Majbritt Höglund

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

D 327

Handläggare:
Arkitekt
Micaela Lavonius

1987-02-12

17082 | 2087

Förslag till ändring av stadsplan för del av Saltängen, Sicklaön 241:1 i Nacka kommun, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i februari 1986.

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. Illustration
4. Översiktsplan
5. Fastighetsförteckning

PLANDATA

L ä g e , a r e a l

Planområdet, som omfattar ca 0,5 ha, är beläget mellan Tranvägen och Beckasinvägen i Saltängen.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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

Enligt gällande stadsplan, fastställd 16 november 1956, är marken avsedd för garage och bilservice och därmed sammanhängande kontor och med möjlighet till parkering på garagebyggnadens tak. Garaget avsågs rymma ca 100 bilar.

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 har 1984-10-09 godkänt en startpromemoria med tidplan för ändring av stadsplanen i syfte att ersätta byggrätten för garage med byggrätt för bostäder.

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

Den aktuella marken som ägs av J M Byggnads och Fastighets AB är outnyttjad med undantag av att en sopcontainer och några bilar står uppställda här. I nordvästra hörnet växer några större träd, i övrigt saknas betydande vegetation.

Parkering i Saltängen sker idag dels på särskild iordningställda platser på tomtmark, dels i form av kantstensparkerings.

Ett fåtal garageplatser förekommer. Det råder viss brist på parkeringsplatser i området vilket leder till (oordnad) parkering där förhållandena så medger.

PLANFÖRSLAG

B e b y g g e l s e

Planförslaget möjliggör uppförande av två stjärnhus i fem våningar vid Tranvägen.

Husens placering har studerats bl a i modell. Strävan har varit att åstadkomma genomblickar mellan husen och att anpassa husens volym till omgivande bebyggelse, samt att befintlig vegetation i tomtens nordvästra del bevaras. Genom sin utformning blir husen ett positivt tillskott i bostadsområdet Saltängen.

Stjärnhusen förutsätts rymma 20-24 lägenheter vardera. Lägenhetssammansättningen i Saltängen i övrigt, med en stor andel smålägenheter motiverar inriktning på huvudsakligen större lägenheter i stjärnhusen.

Parkering föreslås dels på mark, (besöksparkerings) dels i källargarage.

I husens entréplan inryms tvättstuga och i garageplanet lägenhetsförråd och soprum.

Väster om husen anläggs en närlekplats. En gångförbindelse anordnas diagonalt över tomten och ansluter till trappförbindelsen mot Värmdövägen.

Transformatorstation har nyligen uppförts vid Beckasinvägen.

De tilltänkta bostäderna får god tillgänglighet till barnstuga, skolor, kollektivtrafik och närservice.

F r i y t o r

Skuruparken öster om Tranvägen har av hävd betraktats som Saltängens närmaste rekreationsområde. En programutredning pågår f n som ska belysa förutsättningarna för ev exploatering inom detta område.

V ä g a r o c h t r a f i k

Bostadshusen angörs från Tranvägen. Planförslaget förutsätter att vissa trafikförbättrande åtgärder vidtas vid Beckasinvägen och Tranvägen, inom de delar som gränsar till planområdet.

Tranvägen föreslås förbättras mellan Beckasinvägens bägge anslutningar, bl a genom att gångbana och belysning anläggs på gatans västra sida.

Beckasinvägen föreslås få mjukare kurvradie och förbättrad gångbana på norra sidan och bibehållen gatubredd 6,5 m för att rymma kantstensparkering. En strypning av gatubredd i nordvästra kurvan och gupp föreslås för att åstadkomma fartdämpning där trappförbindelsen mot Värmdövägen ansluter.

För att förbättra parkeringssituationen i området har efter remissen planförslaget kompletterats med en parkeringsplats för 10 bilar med infart från Beckasinvägen. Parkeringsplatsen förutsätts anläggas och nyttjas gemensamt av berörda bostadsrättsföreningar vid Beckasinvägen, vilka saknar möjlighet att anordna fler parkeringsplatser på egen tomtmark.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Bebyggelsen ansluts till det kommunala VA-nätet som finns utbyggt inom området. Ev kan överkapacitet i omgivande panncentraler utnyttjas för uppvärmning av husen.

P L A N G E N O M F Ö R A N D E

H u v u d m a n n a s k a p

Markägaren är huvudman för plangenomförandet. Ett exploateringsavtal avses upprättas som reglerar markägarens åtaganden i samband med exploateringen.

T i d p l a n

Enligt tidplanen kan fastställd stadsplan föreligga i slutet av 1986.

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

För samverkan om utförande och drift av föreslagen parkeringsplats vid Beckasinvägen förutsätts att en gemensamhetsanläggning inrättas för berörda bostadsrättsföreningar Bostaden och Skurusund.

SAMRÅD

Samråd har under remisstiden skett med bl a länsstyrelsen och vägförvaltningen, berörda nämnder och förvaltningar i Nacka kommun, med närboende och intresseorganisationer. Planförslaget har därefter omarbetats i syfte att förbättra parkeringssituationen vid Beckasinvägen.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist

Paul Ahlkvist
Planarkitekt

Micaela Lavonius

Micaela Lavonius
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges I
Nacka beslut
den 1986-12-02 § 243

In fidem:

Stenbjörn Höglund