



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-89/154

89/154

KARTAN PLAN **A1**

§ 147

1986-284 003-313

Diarienum: D 342
Diarielenhetsnr:

BORDLAGT ÄRENDE ANG ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV STORÄNGEN (F.D. OMFORMARSTATIONEN)

I rubr ärende förelåg följande handlingar:

REGISTRERING

Datum

1989-12-19

Införing i fastighetsregistret har
verkställts ~~berörande~~

- "KS utdrag "Bil 69/a
- "Byggnadsnämnden "Bil 69/b
- "Beskrivningar "Bil 69/c

Margit Olsson

För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

Under diskussion i ärendet, som fördes gemensamt med diskussionen under § 146, yrkade Erik Langby bifall till kommunstyrelsens förslag med undantag för den del av området i nordväst som är avsedd för transformatorstation och markerad med ett E.

Karl-Axel Johansson yrkade med instämmande av Birgitta Rasmussen och Per Chrisander avslag på kommunstyrelsens förslag.

Fullmäktige beslöt med avslag på Johanssons yrkande bifalla Langbys yrkande.

Kommunfullmäktige hade sålunda beslutat

ATT anta förslaget till ändring av detaljplan för del av Storängen (f.d. Omformarstationen) med undantag för den del av området i nordväst som är avsedd för transformatorstation och markerad med ett E.

Birgitta Rasmussen reserverade sig mot beslutet och inkom med följande skriftliga reservation:

"Det finns ingen anledning att Nacka kommun ska vara alla markägare till lags. I det här fallet vill familjen Wallenbergs fastighetsbolag Stockholm-Saltsjön ha en mer lukrativ byggrätt på sin mark vid Fannydalsbacken/Stubbsundsvägen.

Planförslaget innebär att gamla omformarstationen får byggas till och användas för industriändamål. Detta leder till ökad biltrafik i en redan mycket trafikfarlig vägkorsning. Dessutom ger planförslaget en byggrätt för tre nya villor med nya infarter i anslutning till samma farliga korsning. En ny elnätstation föreslås vid järnvägs korsningen på ett sådant sätt att sikten skymms.

Det är oklart om någon gångbana kommer att byggas utmed Fannydalsbacken. Oavsett om planen genomförs eller inte krävs en gångbana utmed Fannydalsbackens västra sida. Då minimeras antalet farliga övergångsställen och fotgängarna får den genaste vägen."

Enligt länsstyrelsens diarium har
besvär inte anförts över detta beslut
89-11-24
Datum
Sign
[Signature]

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 18/10-89
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen
att prövning av antagningsbeslut enligt detta protokoll inte
skiljska.
[Signature]

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

[Signature]

[Signature]

[Signature]

U. K. ...

Plats och tid Nacka konferenscentrum måndag 25 september 1989 kl 19.00 - 22.45

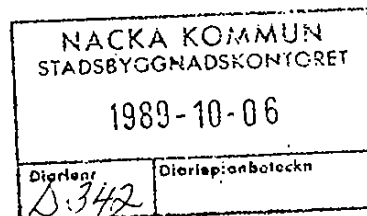
Beslutande Samtliga ledamöter utom: Henrik Isoz, Catharina af Donner-Ingman, Magnus Sjöqvist, Lars Camner, Bengt Lindblad, Anita Hagelbeck, Eva Bosved, Lars Fahlman, Ingrid Lundahl, Marianne Holst, Mailis Stensman, Elmar Jehle, Gun-Britt Jansson och Hjördis Herlitz. Mats Rönne var närvarande fr o m § 148 kl 19.20.

Tjänstgörande suppleanter: Henrik Onn, Anders Lundqvist, Eva Öhbom-Ekdahl, Magnus Platin-Sturæus, Jörgen Nilsson, Bo Persson (t o m § 147), Anders Österlund, Maj-Britt Stenfelt, Jan Öhman, Lennart Ångeby, Gunnel Nyman, Jan-Olof Edin, Barbro Forsström, Ronald Eriksson och Lars-Gunnar Olsson.

Övriga suppleanter: Maud Nilsson, Hans Broberg, Birger Carlqvist och Bernt Grönqvist.

Övriga deltagande

Monica Ulfhielm



Utses att justera

Birgitta Westman-Turesson och Carina Fredén

Justeringens plats och tid

Sekretariatet, torsdag 5 oktober 1989 kl 16.00

Underskrifter Sekreterare

Jan Borell

Paragrafer 145 - 167

Ordförande

Iwan Ahlström

Justerande

Birgitta Westman-Turesson

Carina Fredén

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1989-09-25

Datum för anslags uppsättande

1989-10-06

Datum för anslags nedtagande

1989-10-27

Förvaringsplats för protokollet

Sekretariatet

Underskrift

Anneli Rajala

Utdragsbestyrkande

A. Rajala

Handläggare:
1:e planarkitekt
Paul Ahlkvist

Ändring av detaljplan för del av **STORÄNGEN**
(f d omformarstationen) i Nacka kommun upp-
rättad på stadsarkitektkontoret i Nacka i
oktober 1988.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Detaljplaneändringen omfattar

1. Detaljplanekarta med tillhörande bestämmelser

Till ändringen hör även

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning

PLANDATA

Planområdet är beläget söder om Saltsjöbanan, ca 150 m sydost om Storängens station, och omfattar en areal av 1,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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

Översiktliga planer

Markanvändningsplan, godkänd av kommunfullmäktige 1984, anger att området används för industrier. Kommunöversikten godkänd av kommunfullmäktige 1984, anger att aktuell detaljplan finns för området.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplaner fastställda 3 september 1943, B 30, 25 juli 1958, B 53 och 20 januari 1967, S 47. I planerna är området utlagt som allmän platsmark, mark för bostadsbebyggelse samt för järnvägsändamål.

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 godkänt en startpromemoria med tidplan 9 september 1986.

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

Topografi, vegetation och markbeskaffenhet

Området är kuperat och stiger brant mot söder. I norra delen av området finns en mindre, ca 5 meter hög vegetationsklädd kulle.

Den utbyggda delen av järnvägsområdet saknar mer omfattande vegetation, men området i överigt är rikligt bevuxet med olika löv- och barrträslag.

Marken inom planområdet består av granitberggrund mer eller mindre överlagrat av morän. Grundläggningsförhållandena inom området är goda.

Fornlämningar, byggnadsminnen och annan bebyggelse

Det finns inga kända fornminnen inom planområdet. Väster om planområdet ligger ett sammanhängande område med större villor uppförda under seklets två första decennier. En av dessa villor ligger inom planområdet. Inom planområdet ligger även gamla omformarstationen för Saltsjöbanan, numera använd till verkstäder bl a för banans behov. Dessa byggnader har, till sin exteriör och omgivande miljö stort kulturhistoriskt intresse. Storängens villaområde har förklarats vara av riksintresse med hänsyn till kulturminnesvården.

I planområdets södra del finns även ett mindre bostadshus. Ett antal uthus av olika slag finns dessutom runt om i planområdet.

Vägar och trafik

Vägtrafik till området sker via Vattenverksvägen med infart via järnvägsövergången vid planområdets norra gräns. Denna infart är även infart till södra delen av Storängen och Fannydalsplatån. Trafik till det tilltänkta industriområdet vid Stubbsund kommer även att passera denna väg. Vägarna saknar trottoar, utom vid järnvägsövergången.

Saltsjöbanan passerar utmed planområdets norra gräns och Storängens station ligger ca

150 meter nordväst om planområdet. Kollektivtrafiken är alltså god till området.

Ledningssystem

Genom området passerar ledningar för såväl vatten som avlopp. Dessa ledningar är placerade huvudsakligen inom allmän platsmark.

Ägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs dels av Fastighetsaktiebolaget Stockholm-Saltsjön, dels av enskilda, dels av Nacka kommun.

PLANFÖRSLAG

Syftet med planläggningen är att befästa nuvarande markanvändning för arbetsplatser inom den nordöstra delen av planområdet, samt skapa förutsättningar för att i liten utsträckning utvidga lokalytorna för dessa. Markanvändningen ändras från järnvägsändamål till småindustri, utom den nordvästra delen som avsätts för bostadsändamål. Planområdets södra del används för bostadsbebyggelse, men är i gällande plan avsett för järnvägsändamål. Här ändras markanvändningen till bostäder. Inom den västra delen av planområdet är den södra delen allmän platsmark och den norra delen mark för bostadsbebyggelse. Detta delområde avsätts för bostadsbebyggelse.

A r b e t s p l a t s e r

I f d omformarstationen finns idag en snickeriverkstad och verkstäder för Saltsjöbanan. Den byggrätt som tillåts i det norra kvarteret innebär att ytterligare bebyggelse kan tillkomma. Med hänsyn till den kulturhistoriskt intressanta miljön måste höga krav ställas på utformningen av tillkommande bebyggelse. En bestämmelse med stöd av plan- och bygglagen 5 kap, 7 § p 4 har därför införts.

B o s t ä d e r

Byggrätten för bostäder i det södra kvarteret är p g a den branta terrängen begränsad och förutsätts ske i form av villor.

Den parkmark som är avsatt i det västra kvarteret i gällande plan är att betrakta som impediment. Ägaren till den stora villan i kvarterets norra del, äger även den med ett litet lusthus bebyggda tomten. Denna är för liten för att vara lämplig för villabebyggelse

i detta område. Genom att tillföra en del av parkmarken, skapas förutsättningar för att, efter ny fastighetsindelning, få till stånd en väl fungerande villatomt.

Även för bostäderna föreslås skyddsbestämmelser för den värdefulla kulturmiljön.

S e r v i c e

Inom planområdet avsätts inga ytor för service. Ett omfattande serviceutbud finns inom nära avstånd, bl a nya Nacka Centrum, som är under byggnad.

F r i y t o r o c h n a t u r

Inom planområdet avsätts inga friytor.

V ä g a r o c h t r a f i k

Den befintliga Fannydalsbacken ges i planen ett reservat som medger att trottoar kan anläggas utmed industriområdet. Ett mindre vägreservat har också avsatts genom området från Fannydalsbacken och österut. Denna gata är avsedd för industriområdet vid Stubbsund.

Cykeltrafik inom området förutsätts kunna ske på körbanan. Utmed Fannydalsbacken har det ansetts motiverat med en trottoar för fotgängare.

Parkering inom området förutsätts ske på tomtmark.

E m i s s i o n e r

Industriområdet är beläget nära bostadsområden. Det behöver därför ställas höga krav på att de företag som etablerar sig i området bedriver en sådan verksamhet att emissionerna från dem blir små. Verksamheten med bullrande, luktande eller på annat sätt störande emissioner ska inte tillåtas inom området. En bestämmelse om detta har införts i planbestämmelserna.

Vägbuller från Saltsjöbadsleden berör området. Uteplatserna för tillkommande bostäder bedöms dock kunna erhålla acceptabla ljudnivåer.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Ledningar för såväl vatten som avlopp finns redan utbyggt i västra delen av planområdet. Självfallsledningar för spillvatten och dagvatten anläggs från Fannydalsbacken i gatan

mot Stubbsund (≈ 70 m). Det befintliga VA-nätet bedöms ha tillräcklig kapacitet för tillkommande behov.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för planen utgår den 31 december 2003.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd och information skett med bl a fastighetsägare och representanter för dessa inom området, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist
Paul Ahlkvist
1:e planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1989-09-25, § 147

Stajkitt Höglund.....

Laga kraft 1989-10-28

Stajkitt Höglund.....

Handläggare:
1:e planarkitekt
Paul Ahlkvist

Ändring av detaljplan för del av **STORÄNGEN**
(f d omformarstationen) i Nacka kommun, upp-
rättad på stadsarkitektkontoret i Nacka i
oktober 1988, reviderad januari 1989.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplaneändringen består av

1. Detaljplanekarta med tillhörande bestämmelser

Till ändringen hör även:

2. Beskrivning
3. Denna genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning

Allmänt

Planändringen har utarbetats av stadsarki-
tektkontoret efter ett illustrationsförslag
upprättat av Katarinagruppen Arkitektkontor AB
på uppdrag av Fastighetsaktiebolaget
Stockholm-Saltsjön.

Genomförandets organisation

Genomförandet kommer att regleras i ett
exploateringsavtal tecknat mellan markägaren
och kommunen. Avtalet kommer i huvudsak att
innebära att exploatören ansvarar för genom-
förandet och kommunen svarar för granskning
och kontroll.

Genomförandetiden för planen utgår den
31 december 2003.

Tekniska åtgärder

Exploatören kommer att anlägga servisledning
på egen fastighet. Dessa ledningar kommer att
anslutas till de befintliga kommunala VA-led-
ningarna i Fannydalsbacken.

Gatubyggnadsåtgärderna inom området innebär

att gatorna kommer att anläggas med den standard som kommunen normalt använder. Fannydalsbacken kommer att förses med trottoar, men däremot inte "Stubbsundsvägen".

Ekonomiska åtgärder

De närmare ekonomiska åtaganden på ömse håll framgår av exploateringsavtalet. Ett plan- genomförande förutsätts ske utan kommunalt ekonomiskt engagemang.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Planen förutsätter att fastighetsbildningsförrättning kommer till stånd. Den fastighetsindelning som nu finns inom området är inte lämplig. Gränserna mellan gatumark, järnväg och tomtmark behöver anpassas till planen.

De olika kvarteren kan sedan komma att delas i flera fastigheter. Detta kan ske i samband med fastighetsbildningsförrättningen, men kan eventuellt behöva ske med stöd av en fastighetsplan.

AB Storstockholms Lokaltrafik Järnvägar (SLJ) har nyttjanderätt till del av bef byggnad (f d omformarstationen) jämte viss del av intilliggande mark så länge järnvägstrafik upprätthålles. Denna rätt skall beaktas i samband med eventuella fastighetsrättsliga åtgärder.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist

Paul Ahlkvist
1:e planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1989-09-25, § 147

Marjkuitt Höglund
.....

Laga kraft 1989-10-28

Marjkuitt Höglund
.....

1989-12-06

DP 29

Till

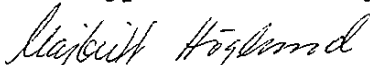
Fastighetsregistermyndigheten
i Nacka

Detaljplan för f ö omformarstationen, del av
Storängen i Nacka kommun

Härmed överlämnas originalhandlingar och cronaflexen till rubricerad detaljplan samt en omålad karta.

Detaljplanen vann laga kraft den 28 oktober 1989.

Detaljplaneavdelningen


Majbritt Höglund