



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-90/38

90/38

KARTAN PLAN **A1**

NACKA KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

1990-01-29

LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN			
Plan- och byggnadsnämnden			
1990-02-12			
11	103	30	90

Kommunfullmäktige

§ 6

1987-389 003-313

DETALJPLAN FÖR OMRÅDE NORR OM BERGDALSVÄGEN I BJÖRKNÄS

I rubr ärende förelåg följande handlingar:

"KS utdrag "Bil 3/a
 "Byggnadsnämnden "Bil 3/b
 "Beskrivningar "Bil 3/c

Rolf Wasteson yrkade att området skulle bebyggas med flerfamiljshus med hyresrätt.

Fullmäktige beslöt med avslag på Wastesons yrkande bifalla kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige hade sålunda beslutat

ATT anta planförslaget.

- - -

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 16/2 1990

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslut enligt detta protokoll inte skall ske.

Kurt Thälde

Pia Strömberg

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut
Datum 90-03-13
Sign <i>(A.D.)</i>

REGISTRERING

Datum

1990-05-08

Införing i fastighetsregistret har verkställts ~~beträffande~~

Stenbjörn Olsson

För fastighetsregisternämndens
 i Nacka kommun

Junierens sign

A

| *lu*| *35*

Utdragsbestyrkande

U. K. ...

 **Nacka
kommun**
Stadsbyggnads-
kontoret

5/3
1990-02-09

2/3 SK ✓
D 072

Länsstyrelsen i Stockholms län
Planeringsavd, Planenheten
Box 22067

104 22 STOCKHOLM

1990-02-12

103 30 90

Detaljplan för område norr om Bergdalsvägen
i Nacka kommun

Kommunfullmäktige i Nacka har den 29 januari 1990,
§ 6, antagit rubricerad detaljplan.

Tillkännagivandet om justerat protokoll har den
9 februari 1990 anslagits på kommunens anslagstavla.
Samma dag har underrättelse om tillkännagivandet
skickats till sakägare m fl som ej fått sina syn-
punkter tillgodoseända.

Detaljplaneavdelningen

Majbritt Höglund
Majbritt Höglund
Planassistent

Bif: Kommunfullmäktiges protokollsutdrag
1990-01-29, § 6

Utlåtande 1989-10-06

Postadress
131 81 NACKA

Gatuadress
Nämndhuset, Granitvägen 15, Nacka

Telefon
vx 08/718 80 00

Postgiro
29501-4

FBM

Handläggare:
Planarkitekt
Åke Andersson

Detaljplan för område norr om BERGDALSVÄGEN i Björknäs i Nacka kommun, upprättad på stadsarkitektkontoret i Nacka i december 1988, reviderad på stadsbyggnadskontoret i augusti 1989.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar

1. Plankarta med bestämmelser

Till planen hör även

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Illustrationsplan
5. Fastighetsförteckning

Plandata

Planområdet gränsar mot Bergdalsvägen och Skogdalsvägen i Björknäs. Skogdalsvägen ingår i planområdet till den del den gränsar mot den övriga delen av planområdet. Planområdet omfattar en areal av ca 1,2 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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

I områdesplan Björknäs godkänd av kommunfullmäktige 16 februari 1987, § 54, anges att området skall detaljplaneläggas för bostadsbebyggelse tätare än villor.

Kommunstyrelsens arbetsutskott godkände 6 oktober 1987, § 529, en startpromemoria med tidplan för planarbetet.

B e f i n t l i g a f ö r h å l l a n d e n , m a r k e n s a n v ä n d b a r h e t

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Nacka kommun.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett par äldre villor samt några mycket enkla fritidshus.

Terrängförhållanden, vegetation, lokalklimat

Planområdet består i huvudsak av en mot sydväst sluttande kulle. Norr om denna ligger en dalgång, varefter resterande del av planområdet stiger brant mot norr. Planområdet är som lägst i sydväst och som högst i norr. Nivåerna varierar mellan ca +40 och ca +54 m ö h.

Kullen och det branta partiet i norr har i stor utsträckning berg i dagen. Inom lågpartierna finns mindre områden med organogena jordarter.

Vegetationen består av gles gammal hållmarksbarrskog inom de högre delarna. Lövträd, bl a ek, finns i lågpartierna.

Lokalklimatet i området är varmare än normalt för kommunen. Detta beror dels på det skyddade läget, med flera höga kullar runt området, dels på det sydvästvända läget med åtföljande kraftig insolation.

Vägar och trafik

Områdets trafikförsörjning sker från Värmdövägen, via Talluddsvägen och Skogdalsvägen. Skogdalsvägen och Bergdalsvägen gränsar mot bebyggelsekvarteret. Båda dessa vägar har låg trafikbelastning, men Skogdalsvägen är en viktig del av kommundelens interna gång- och cykelnät.

Ledningssystem

Kommunalt VA-nät ansluter till området.

PLANFÖRSLAG

En arbetsgrupp inom Nacka kommun har utarbetat planförslaget.

B e b y g g e l s e

Planförslaget är flexibelt utformat för att ge möjligheter att pröva olika utformning vid detaljprojekteringen. Planen medger bostadsbebyggelse i två våningar. Mot bakgrund av topografin inom planområdet tillåts även suterrängvåning.

Två områden är avsedda för bostadsbebyggelse, dels i slänten i nordväst, dels ett större sammanhängande område norr om Bergdalsvägen.

Bebyggelsen kan utformas som radhus och området rymmer då 25-30 lägenheter. Planen medger även annan bostadsbebyggelse, t ex flerbostadsvillor (med fyra lägenheter i varje byggnad), varvid området kan rymma 40-50 lägenheter.

F r i y t o r

Områden med för närmiljön och stadsbilden betydelsefull vegetation är särskilt markerade på plankartan. Träd i dessa zoner skall vara kvar. Utöver detta växer synnerligen värdefull barrskogsvegetation inom en stor del av området. Denna vegetation har sådana kvaliteter att vid detaljutformningen av området bör dessa tallar i möjligaste mån vara kvar.

Speciella friytor är inte avsatta inom området, men placeringen av bebyggelsen bör ge ett för området gemensamt fritt område avsett för lek och rekreation.

Parallellt med planeringen av detta område pågår planering av området norr om. Inom detta område ingår i förutsättningarna att det skall innehålla en allmän större del avsedd för mer utrymmeskrävande lek och rekreation.

Ett för allmän gångtrafik avsett stråk leder genom området. Det skall ingå i planerade gångstråk genom kommundelen.

S e r v i c e

Inom området är inga ytor avsatta för service. Björknäs har dock ett tämligen omfattande serviceutbud med god såväl kommersiell som social service.

V ä g a r o c h t r a f i k

Skogdalsvägen är tillfart till området och kommer även att försörja det planerade bostadsområdet söder om det nu aktuella. Vägen har även stor betydelse som gång och cykelväg. Det är därför viktigt att en bred trottoar eller en separerad gång och cykelväg kan anläggas utmed den. Inom den föreslagna gatumar- ken, i dess södra del växer bl a en värdefull ek. Gatumar- ken är därför så bred att eken kan stå kvar mellan gångbanan och körbanan. Detta har medfört att den för bebyggelse undantagna delen av kvarters- marken är mindre än vad som är normalt inom kommunen. Skogdalsvägen är tänkt att få en belagd körbaneyta om 5,5 meter samt på norra sidan en gång och/eller cykelbana med en bredd av 1,5 till 2,5 meter beroende på placering i gatuområdet. Gatuområdets bredd varierar, men är minst 9 meter.

K o l l e k t i v t r a f i k

Utmed såväl Talluddsvägen som Värmdövägen passerar flera busslinjer. Närmaste busshållplats på Värmdö- vägen ligger ca 150 meter från planområdet. Där passerar såväl lokalbussar som motorvägsbussar. Kollektivtrafiken är därför väl tillgodosedd.

P a r k e r i n g

Parkeringsbehovet har med hänsyn till det ökade bilinnehavet under senare år beräknats till minst 1,3 bilplatser per lägenhet. Parkering ska ske på kvartersmark och p-däckslösningar bör undvikas.

I m m i s s i o n e r

Området är ej exponerat för speciella immissioner.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Kommunens VA-ledningsnät i Skogdalsvägen kommer att försörja området. De befintliga ledningarna kan delvis behöva bli utbytta.

V ä r m e f ö r s ö r j n i n g

I samband med detaljprojektering av området bör man studera möjligheterna att ansluta bebyggelsen till värmecentraler i angränsande kvarter.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden utgår den 31 december 2004.


PLANGENOMFÖRANDE

Kommunen är huvudman för plangenumförandet. Se även särskild genomförandebeskrivning.

SAMRÅD

Under planarbetet har skett samråd och information med berörda fastighetsägare, villaägareföreningen, vägföreningen, Länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Detaljplaneavdelningen

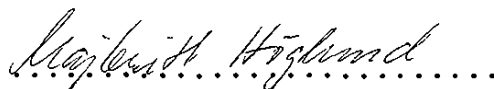

Paul Ahlkvist
Detaljplanechef


Åke Andersson
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1990-01-29, § 6


.....

Laga kraft
1990-03-03


.....

Handläggare:
Planarkitekt
Åke Andersson

Detaljplan för område norr om BERGDALSVÄGEN i Björknäs, Nacka kommun, upprättad på stadsarkitektkontoret i december 1988, reviderad på stadsbyggnadskontoret i augusti 1989.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsprogram

Tidplanen för planarbetet anger att ett planförslag skall bli utställt under januari-februari 1989. Efter godkännande i byggnadsnämnden kan ett antagande ske i kommunfullmäktige i slutet av 1989. Detaljplanen kan då vinna laga kraft i början av 1990.

Genomförandetiden utgår 31 december 2004.

Utbyggnaden av området kan innebära att befintliga VA-ledningar delvis kommer att bli ersatta med nya ledningar.

Planförslaget innebär att lokalvägnätet (Skogdalsvägen) kommer att få ny utformning med bl a gång- och cykelbana.

Byggstart inklusive omläggning av VA-ledningar och ombyggnad av vägnätet kan ske tidigast under 1990.

Ansvarsfördelning

Kommunen äger all mark inom planområdet. Utbyggnader av bostäder och allmänna anläggningar kommer att ske genom upphandling av entreprenad eller genom markanvisning.

Kommunen kommer att vara huvudman för allmän platsmark. Björknäs Vägförening är i dag huvudman för Skogdalsvägen österut från Bergdalsvägen medan kommunen har ansvaret för resterande del västerut mot Bergdalsvägen.

Avtal

Kommunen kommer att träffa ett exploateringsavtal med utsedd exploatör. Avtalet kommer att reglera hela genomförandet.

Fastighetsbildning

Fastighetsrättsliga åtgärder inom området är bl a beroende av bebyggelsetyp och upplåtelseform. Detta blir reglerat i exploateringsavtalet. Området kan komma att innehålla bostäder upplåtna med äganderätt och i så fall ska gångvägar, lekplatser, naturmark samt ledningar på kvartersmark ingå i gemensamhetsanläggningar.

Planekonomi

Bostadsbebyggelsen skall vara finansierad med statlig belåning.

Kostnader för allmän platsmark och allmänna anläggningar skall belasta den planerade bebyggelsen. Exploateringsavtalet kommer att reglera detta.


Tekniska frågor

Områdets värmesystem skall om möjligt bli anslutet till någon närliggande värmecentral. Avtal om detta ska i så fall tecknas med värmecentralens ägare.

Kommunala VA-ledningar är utbyggda förbi området. Det kan dock bli aktuellt att ersätta delar av dessa ledningar med nya. Nya serviceledningar på kvartersmark tillkommer.

Inom planområdet ska en grundundersökning klarlägga lämpliga grundläggningsmetoder.

Detaljplaneavdelningen

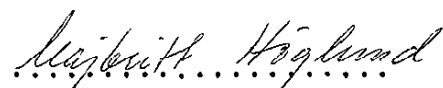

Paul Ahlqvist
Detaljplanechef


Åke Andersson
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1990-01-29, § 6


.....

Laga kraft 1990-03-03


.....

Till
Fastighetsregistermyndigheten

Detaljplan för område norr om Bergdalsvägen.....
i Björknäs, Nacka kommun.....
har vunnit laga kraft den ...3.mars.1990.....

Originalhandlingar

Planhandlingar översändes

Plankarta och cronaflexen samt
en omålad plankarta

Detaljplaneavdelningen

Majbritt Höglund
Majbritt Höglund
Planassistent