





# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-90/6**

90/6

KARTAN PLAN **A1**

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT 20

1989-12-21

P1 2218/89

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN  
i Nacka kommun

Ink 3111 19.90...

Dnr... 90/11.....

Bengt Sandberg  
Fågelvägen 2  
138 00 ÄLTA

NACKA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	
90-01-25	
Dnr 90/11	Diarietalonbeteckn

Överklagande i fråga om detaljplan för Älta Gård, del  
av Älta i Nacka kommun

./.  
Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 11 september  
1989 det beslut som framgår av bilagan.

Bengt Sandberg har överklagat beslutet.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning, avslår  
överklagandet.

På regeringens vägnar

*Ulf Lönnqvist*  
Ulf Lönnqvist

*Inger Svanström*  
Inger Svanström

## REGISTRERING

Datum

1990-02-15

Införing i fastighetsregistret har  
verkställts ~~beträffande~~

*Ånges Skuck*

För fastighetsregistermyndigheten  
i Nacka kommun

Kopians överensstämmelse  
med originalet bestyrkes.

*Sack Pelle*

Kopia till

plan- och bostadsverket  
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)  
✓ byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten  
fastighetsregistermyndigheten



delg kv Bengt Sandberg  
Fågelvägen 2

138 00 ÄLTA

Överklagande i fråga om detaljplan för Älta Gård, del av Älta,  
Nacka kommun

#### BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet och fastställer enligt 13 kap 8 § plan- och bygglagen PBL det överklagade beslutet att anta detaljplan för Älta Gård, del av Älta.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, enligt bilaga. (formulär T).

#### BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 24 april 1989, § 45, att anta detaljplan för Älta Gård, del av Älta.

Bengt Sandberg har för fastigheten Älta 9:114 överklagat beslutet. Han har påtalat att en hastighetsbegränsning till 30 km/t ingår som en planbestämmelse i planen och gjort gällande att stadsarkitektens utlåtande av den 13 januari 1989, i vilket behovet av hastighetsbegränsningen vidhålls, kan ifrågasättas vad gäller legaliteten. Sandberg har vidare gjort gällande att förhållandena blir helt oacceptabla emedan bullernivån från trafiken på Ältavägen ökar och trafiken på Fågelvägen ökar på grund av den föreslagna avstängningen av Wittes väg. För det fall att planen fastställs yrkar han att kommunen åläggs att utföra bullermätningar. Han har föreslagit att ett nytt affärshus uppförs på Ältagårdsområdet i stället för en om- och tillbyggnad av det befintliga huset samt att Fågelvägen förses med gångbana och att slänten mellan hans tomt och cykelbanan på Ältavägen förses med stödmur och buskplanteras.

#### SKÄL

Planen innehåller en bestämmelse om 30 km/t som högsta hastighet på Ältavägen. För att ha verkan måste dock bestämmelsen kompletteras med en lokal trafikföreskrift. En ökning av trafiken och därmed även av trafikbullret på Ältavägen följer inte av en förbättring av vägens standard utan av den ökning av trafikmängden som kan beräknas inträffa vid en framtida utbyggnad av Ältaområdet. På Fågelvägen kommer trafikmängden att öka som en följd

av en ur trafiksäkerhetssynpunkt nödvändig avstängning av Wittes väg väster om Ältavägen. Nämda trafikökning utgör för Sandberg en olägenhet, som dock inte bedöms vara större än att planen kan godtas. Länsstyrelsen anser det inte för sitt ställningstagande nödvändigt att påkalla en trafikbullermätning, och länsstyrelsen kan inte efter beslut i planärendet med stöd av PBL förelägga kommunen att företa sådana mätningar. Sandberg är oförhindrad att själv, om sanitär olägenhet bedöms föreligga, hos kommunen påkalla sådana mätningar. Planen reglerar inte om byggrätten på Älta Gård skall utnyttjas för en nybyggnad eller för en om- och tillbyggnad av befintlig byggnad. I planen reserveras ett utrymme för Fågelvägen, men vägens utförande i detalj vad avser slänt, stödmur och gångbana prövas inte i planen.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Eva Gyllensvärd, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke och bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, föredragande.

*Eva Gyllensvärd*  
Eva Gyllensvärd

länsarkitekt

*Kurt Thöldte*  
Kurt Thöldte

bitr länsarkitekt

Kopia till

byggnadsnämnden  
planenheten

*Thöldte*  
*g.p.*

§ 45

1986-392 003-313

DETALJPLAN FÖR ÄLTA GÅRD, DEL AV ÄLTA

I rubr ärende förelåg följande handlingar: .....

"KS utdrag ..... "Bil 25/a

"Byggnadsnämnden ..... "Bil 25/b

"Beskrivningar ..... "Bil 25/c

Per Chrisander yrkade återremiss av ärendet.

Sedan återremissyrkandet avslagits beslöt fullmäktige bifalla kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige hade sålunda beslutat

ATT anta planförslaget.

- - -

Justierandes sign

Utdragsbestyrkande

U. Rajala

Handläggare:  
1:e planingenjör  
Tord Runnäs

Detaljplan för del av Älta, Älta Gård, i Nacka kommun, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i maj 1988.

#### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

##### Tidplan, kommunala beslut

En startpromemoria jämte tidplan för planområdet har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott i november 1986. Tidplanen har reviderats.

Planförslaget, två alternativ, har under juni till oktober 1987 varit föremål för information och samråd. Kommunstyrelsen beslöt i april 1988 att det remitterade planförslaget skulle omarbetas till ett nytt planförslag. Tidplanen för det fortsatta planarbetets bedrivande anger en utställning under november 1988, varefter planförslaget, efter godkännande i byggnadsnämnden, förs till kommunfullmäktige för antagande, mars 1989. Detaljplanen kan således vinna laga kraft före sommaren 1989.

Kommunstyrelsen beslöt vidare i april 1988 att "Planen görs, vad avses utformningen av butiks- och bostadshuset, flexibel varefter detaljutformningen avgörs i tävlingsform, när detaljplanen är antagen."

##### Genomförandetid

Med hänsyn till angelägenheten av att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten på Ältavägen bör snarast vägombyggnaden ske. Detaljplanens genomförandetid föreslås sluta den 31 december 1995.

##### Ansvarsfördelning - avtal

Kommunala vatten- och avloppsledningar är utbyggda inom planområdet. Mindre ombyggnadsarbeten i anslutning till det planerade bostads- och butiks- huset på fastigheten Älta 9:130 erfordras.

För Ältavägens ombyggnad, inklusive gång- och cykelvägar samt anslutande tomttillfarter, förutsättes att statliga bidrag utgår för såväl byggande som drift och underhåll av Ältavägen.



Med hänsyn till angelägenheten av att den tillkommande butiks- och bostadsbyggnaden anpassas miljö- och stadsbildsmässigt till omgivningen är avsikten att kommunen skall bestämma utformningen av denna innan avyttring sker.

Iordningsställande av allmän platsmark och erforderlig VA-utbyggnad i anslutning till det planerade bostads- och butikshuset förutsättes regleras i avtal.

Gatukostnaden för ombyggnad av Wittes vägs östra sida avses delvis att belasta tillkommande bebyggelse på fastigheterna Älta 12:2 och 12:7. Kostnaden avses regleras i avtal.

För allmän platsmark ansvarar Nacka kommun.

För områdets elförsörjning svarar Nacka Energi AB.

#### Fastighetsbildning m m

Planerade förändringar av användningsgränser och de ändringar av fastighetsgränser som krävs bedöms kunna genomföras utan fastighetsplan.

För tillfart och VA-anslutning av fastigheten Älta 12:2 krävs att detta sker över fastigheten Älta 12:7. Detta kan ske genom att del av fastigheten 12:7, närmast Ältavägen överförs till fastigheten 12:2 eller genom servitutsrätt. För dessa fastigheter kan därför upprättande av fastighetsplan bli nödvändig.

#### Ekonomi

Kostnader för utbyggnad av Ältavägen avses delvis kunna finansieras via statliga bidrag.

Kostnader för ny tillfart till skolan jämte parkeringsplats och planerad utökning av cykeluppställningen söder om Erstaviksvägen förutsättes skattefinansieras.

Kostnader för allmänna anläggningar, som ej berör Ältavägen, och allmän platsmark kommer att regleras i avtal med berörda fastighetsägare.

Stadsarkitektkontoret

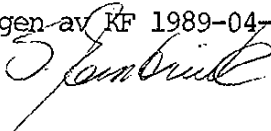


Paul Ahlkvist  
1:e planarkitekt

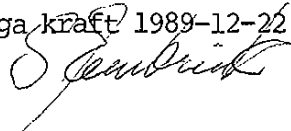


Tord Runnäs  
1:e planingenjör

Antagen av KF 1989-04-24



Laga kraft 1989-12-22



Handläggare:  
1:e planingenjör  
Tord Runnäs

Detaljplan för del av Älta, Älta Gård, i Nacka kommun, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i maj 1988.

## B E S K R I V N I N G

### HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med tillhörande bestämmelser

Till förslaget hör även:

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

### PLANENS SYFTE (huvuddrag)

Föreliggande planförslag innebär vissa avsteg från gällande plan. Syftet är i huvudsak att ge möjlighet till att ersätta befintligt butiks- och bostadshus på fastigheten 9:130 med en ny byggnad samt reservera utrymme för planerad ombyggnad av Ältavägen.

### PLANDATA

#### L ä g e

Planområdet är beläget i centrala delen av Älta och omfattar bl a del av Ältavägen, Fågelvägen och Wittes väg.

#### A r e a l

Planområdets areal är cirka 3,3 ha.

## **M a r k ä g o f ö r h å l l a n d e n**

Älta Gård med omgivande park, butiks- och bostads-  
hus, skolområdet, kiosktomten, fastigheten 12:1  
samt allmän platsmarken ägs av Nacka kommun. Övrig  
mark är i enskild ägo.

## **P L A N E R I N G S F Ö R U T S Ä T T N I N G A R**

### **D e t a l j p l a n e r**

För området gäller byggnadsplaner fastställda 1938,  
1940 och 1943. Efter den 1 juli 1987 har en ny plan-  
bestämmelse tillkommit. Bestämmelsen anger att  
"bygglov skall inte lämnas till åtgärd, som inne-  
bär väsentlig ändring av markens användning förrän  
trafik-, vatten- och avloppsanläggning har kommit  
till stånd".

### **Ö v e r s i k t s p l a n e r**

I kommunöversikt och markanvändningsplan 1983, an-  
tagen av kommunfullmäktige i februari 1984, anges  
ingen förändring av nuvarande markanvändning.

Översiktsplanen för Östra Kolarängen, godkänd av  
kommunstyrelsens arbetsutskott i november 1983,  
omfattar bland annat Ältavägens ombyggnad vid  
korsningen med Erstaviksvägen.

För Ältavägens ombyggnad, delen Kolarängsgränsen -  
Ältabergsvägen, finns en utredningsplan godkänd  
av kommunstyrelsens arbetsutskott i december 1985.  
Vägförvaltningen har i december 1986 godkänt ut-  
redningsplanens omfattning och principutformning av  
objekt för prövning i fördelningsplanen 1988-1997.

### **K o m m u n a l a b e s l u t**

I samband med kommunstyrelsens arbetsutskotts god-  
kännande av utredningsplanen för Ältavägen fick  
stadsarkitektkontoret i uppdrag att snarast starta  
planändringar där så erfordras för vägen.

En startpromemoria jämte tidplan för området vid  
Älta Gård har godkänts av kommunstyrelsens  
arbetsutskott i november 1986.

Kommunstyrelsen beslöt i april 1988 att det  
remitterade planförslaget skulle omarbetas så att  
erforderligt vägområde för Ältavägen jämte  
trafiksäkert gång- och cykelstråk säkerställs,  
parken söder om Ältavägen och lindallen norr om  
vägen bevaras, en trafiksäker anslutning till  
skolan tillskapas, som inte gör intrång på

daghemmet samt att en byggnadsrätt motsvarande ett tvåvåningigt butiks- och bostadshus utlägges.

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

### **Topografi och vegetation**

I planområdets södra del finns två markanta bergspartier. I övrigt är området relativt plant.

Området kring Älta Gård har parkkaraktär med anlagda gräsytor och stora lummiga lövträd. Mot Fågelvägen finns en rad med granar. Hela området har ett stort miljövärde.

På Ältavägens norra sida, utefter skolområdet, finns en rad lindar av stort värde. De obebyggda tomterna i planområdets södra del utgörs till övervägande del av berg i dagen med en sparsam vegetation. Tomtmarken utgörs huvudsakligen av uppodlade trädgårdar.

### **Bebyggelse**

Norr om Ältavägen omfattar planområdet del av Älta skolas skolområde, ett glasmästeri- och bostadshus, tidigare statarlänga som hört till Älta Gård, samt en mindre remsa av två villatomter. På Ältavägens södra sida ligger ett bostads- och butikshus i två våningar, uppfört på 1940-talet, samt en till Älta Gård hörande flygelbyggnad, ursprungligen uppförd på 1700-talet och på 1930-talet ombyggd och panelad. Söder om Erstaviksvägen finns en kiosk och cykelparkering.

### **Service**

Älta gårdsområdet utgör en viktig servicepunkt för centrala och norra Älta. Inom och i anslutning till planområdet finns såväl kommersiell som social service.

### **Trafik**

Ältavägen, väg 260, mellan Järlaleden och Tyresöleden är en huvudväg. Ältavägen har en låg standard i förhållande till sin trafikuppgift. Inom planområdet har utrymmet för körbana, gång- och cykelbana och busshållplatser en begränsad sektion mellan Älta skola och butiks- och bostadshuset. Fågelvägens, Erstaviksvägens och Wittes vägs anslutningar är från trafiksäkerhetssynpunkt ej tillfredsställande.

## Trafikbuller

Ältavägen trafikeras idag av ca 5.000 fordon per årsmedeldygn. I framtiden när Älta är fullt utbyggt kan trafikmängderna uppgå till 8.000 fordon per årsmedeldygn. En trafikbullerberäkning har upprättats med dessa förutsättningar. Beräknade trafikmängder medför att del av de fastigheter som ligger närmast Ältavägen blir störda (ekvivalent bullernivå över 55 dB(A)).

## Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns inom planområdet, men är ej utbyggda till områdets södra del.

## P l a n e n s   i n n e h å l l

### Bebyggelse

Befintlig livsmedelsbutik, söder om Ältavägen, är trång, saknar erforderliga personalutrymmen och är nersliten. För att uppnå en tillfredsställande standard krävs en omfattande ombyggnad eller en nybyggnad av butiken. I planförslaget utlägges en byggnadsrätt motsvarande en nybyggnad av ett butiks- och bostadshus. Byggnader föreslås innehålla butiker i gatuplanet och bostäder i ett övre plan jämte vindsinredning. Diversebutiken i samma hus förutsättes ges motsvarande lokaler i en nybyggnad. Byggnadsarean uppgår till cirka 1000 kvm.

Älta Gårds tidigare flygelbyggnad samt angränsande förrådsbyggnad förutsättes även fortsättningsvis fungera som samlings- och föreningslokal samt kunna utnyttjas för deltidsskola.

Den gamla statarlängan, norr om korsningen Ältavägen - Erstaviksvägen, utnyttjas som glasmästeri och bostad. Detta kombinerade utnyttjande befästes i planförslaget. På sikt krävs dock att fastigheten angörs från Erstaviksvägen.

Befintlig kiosk med intilliggande cykelparkering förutsättes ligga kvar. För cykelparkering ges möjlighet till en utökning söder ut.

De två villatomterna, 11:7 och 12:2, i planområdets södra del, förutsättes efter en utbyggnad av ledningsnätet, kunna anslutas till vatten och avlopp. Del av dessa fastigheter är bullerstörda, varför bostadshusen föreslås placeras på tomternas östra del. Uteplats ska här utformas och orienteras så att olägenheter ej uppstår. Inom den bullerstörda

delen, närmast Ältavägen där ljudnivån överstiger 55 dB(A), ges byggnadsrätt för förråd- och garagebyggnad.

#### Friytor - park

Området i anslutning till Älta Gård utgörs av en sk kulturpark och har ett stort värde med hänsyn till närmiljö och landskapsbilden. Området förutsättes bevaras.

Fastigheten l2:1, utgörs av ett bergsparti och är i gällande plan utlagt för handelsändamål. Fastigheten är delvis bullerstörd, har besvärliga topografiska förhållanden och svår att trafikförsörja, varför den föreslås som park - naturmark. Den rad lindar, som finns på Ältavägens norra sida, ska bevaras.

#### Trafik

Ältavägen har en överordnad funktion. Av trafiksäkerhetsskäl föreslås att tomttillfarterna, där det är möjligt, sker från lokalvägnätet. I förhållande till sin trafikfunktion har Ältavägen en mycket låg standard, varför en ombyggnad är nödvändig. I planförslaget har därför utrymme reserverats för en mittskiljeremsa, breddning av körbanan, gång- och cykelbanor samt ombyggnad av busshållplatserna anpassade efter ledbussar. Detta medför mindre intrång på angränsande fastigheter.

Planområdet utgör en för Älta viktig servicepunkt; med busshållplatser, skola, barnstuga, kiosk, butiker och bostäder i direkt anslutning till Ältavägen. Detta medför korsande trafikströmmar. Nuvarande hastighetsbegränsning till 30 km/h förutsättes även framledes gälla. En ombyggnad av ljussignalanläggningen erfordras.

Med hänsyn till de begränsade siktförhållandena vid korsningen Wittes väg - Ältavägen föreslås att korsningen tas bort och att Wittes väg förses med vändplaner på ömse sidor om Ältavägen. Dessutom erfordras siktschakt på parkmarken väster om Ältavägen.

För att förbättra Fågelvägens anslutning mot Ältavägen föreslås en ombyggnad och breddning.

Trafikförsörjningen till Älta skola planeras ändras. Angöring till skola och daghem avses ske från Erstaviksvägen. Parkeringsplats ska anläggas sydöst om skolbyggnaden. Nuvarande infart till skola och daghem avses endast få utnyttjas för varutransporter.

### Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Dagvattnet på kvartersmark bör, där det är möjligt, omhändertas lokalt. På lokalvägnätet kan, där dagvattenledningar ej är utbyggda, dagvattnet avledas med hjälp av diken.

### PLANGENOMFÖRANDE

För Ältavägens ombyggnad förutsätts att denna intages i vägförvaltningens fördelningsplan och att statligt bidrag utgår.

Utbyggnaden av livsmedelsbutiken och bostäderna, söder om Ältavägen, kommer att studeras vidare. Kommunstyrelsen har i april 1988 beslutat att anlita två arkitektföretag för att erhålla förslag till lämplig utformning av byggnaden.

Tillfarten till fastigheten Älta 12:2 förutsätts kunna ske över fastigheten 11:7.

Del av fastigheten Älta 9:120, vid korsningen Fågelvägen - Ältavägen, hör topografiskt till fastigheten 9:114 och har även till viss del tagits i anspråk som tomtmark. Denna del föreslås överföras till 9:114.

Med hänsyn till angelägenheten av att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten på Ältavägen bör snarast vägombyggnaden ske. Genomförandetiden föreslås sluta den 31 december 1995.

### SAMRÅD

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

Stadsarkitektkontoret

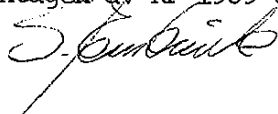


Paul Ahlkvist  
l:e planarkitekt

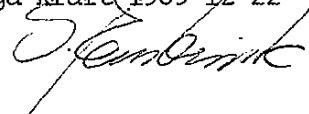


Tord Runnäs  
l:e planingenjör

Antagen av KF 1989-04 24



Laga kraft 1989-12-22



Till Fastighetsregistemyndigheten  
i Nacka

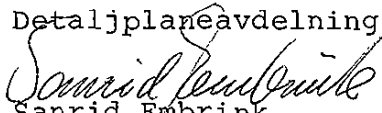
Detaljplan för Älta Gärd, del av Älta i  
.....  
..... Nacka kommun  
.....  
har vunnit laga kraft den 22 december 1989.  
.....

Originalhandlingar, omålad karta och cronaflex

~~Planhandlingar~~ översändes

~~Plankarta~~

Detaljplaneavdelningen

  
Sanrid Embrink  
Plansekreterare