



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-91/11

91/11

KARTAN PLAN **A1**

Bdnr 9/15

DP 55

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT

3

Datum

Dnr

1991-01-17

BO90/1819/P

Claes Inge
Kristinavägen 15
131 50 SALTSJÖ-DUVNÄS

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Älta,
Östra Kolarängen C i Nacka kommun

./.
Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 23 april
1990 det beslut som framgår av bilagan.

Claes Inge m.fl. har överklagat beslutet.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning,
avslår överklagandet.

På regeringens vägnar

Ulf Lönnqvist
Ulf Lönnqvist

Paula Nobis
Paula Nobis

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

C. H. Larsson

NACKA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	
91 -01- 25	
Diagnos D071	Diarioplanbeteckn

REGISTRERING

Datum

1991-03-11

Införing i fastighetsregistret har
verkställts beträffande

Sten Erik

För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

Kopia till

boverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Jan Inge, Fasanvägen 31, 131 44 NACKA
Per Inge, Jaktstigen 9, 776 00 HEDEMORA



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen
länsassessor
Fredrik Denecke
Tel 08 - 785 50 16

Ornel SBT

BESLUT
Datum
1990-04-23

1 (2)
Beteckning
11.1041-186--187-90

Enligt sändlista

90-05-03

D 071

Partiellt stämning

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Älta, Östra Kolarängen, Etapp C, Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandena.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostaddepartementet, enligt bilaga (formulär I).

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 29 januari 1990, § 4, att anta detaljplan för del av Älta, Östra Kolarängen, Etapp C.

Beslutet har överklagats av Per Inge, Jan Inge och Claes Inge, Älta 9:37, vilka har gjort gällande att de önskar att fastigheten bebyggs med ett parhus eller två villor och inte, såsom förutsätts i planen, med radhus.

Beslutet har överklagats också av Lena Gonäs, Älta 9:55. Hon har anfört att planen kommer att medföra en stark ökning av trafikmängden på Ältavägen med ökat buller och ökad trafikfara som följd.

Skäl

Fastigheten Älta 9:37 ingår i ett kvarter bestående av flera tomter, vilka är bebyggda i begränsad omfattning och i planen avsatts för bostäder i högst två våningar med en största sammanlagd bruttoarea om 2 600 kvm ovan mark. Hustyp, antal lägenheter eller upplåtelseform är inte fastställda i planen. Enligt planbeskrivningen kan en omfattande förtätning förväntas i planområdet. Förtätningen torde komma att beröra även Älta 9:37. Den i planen avsedda exploateringen av det aktuella kvarteret får, i förhållande till rådande bostadsbrist och till bebyggandet av jämförbara områden, anses vara godtagbar inom Storstockholmsområdet.

När Älta är fullt utbyggt kommer trafikmängden på Ältavägen att öka avsevärt, vilket kan väntas medföra bl a buller för de fastigheter som ligger utmed vägen. I planbeskrivningen föreslås inom planområdet ett tätt plank med en höjd av ca 2 meter i kvartersgräns mot vägen. Vidare har en successiv ombyggnad av Ältavägen påbörjats för att åstadkomma breddning som medger separering av olika trafikantkategorier vilka hittills gemensamt utnyttjat befintlig körbana. Nämda åtgärder är ägnade att motverka de negativa följderna av den ökade trafiken.

Sammantaget anse länsstyrelsen att de fördelar som kan vinnas med planen överväger de olägenheter i form av intensivare mark-exploatering, trafik och buller som planen kan komma att orsaka klagandena.

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

Eva Gyllensvärd
Eva Gyllensvärd

Kurt Thöldte
Kurt Thöldte

Sändlista

rek + mb Nacka kommun
" Lena Gonäs, Ältavägen 169, 138 00 Älta
" Jan Inge, Fasanvägen 31, 131 44 Älta
" Claes Inge, Kristinavägen 15, 131 50 Saltsjö-Duvnäs.
/ Ombud för Per Inge.

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

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick beslutet, 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.

NACKA KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

1990-01-29

NACKA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	
1990-02-09	
Diarienummer D 071	Diarietyp/Betecken

Kommunfullmäktige

§ 4 1987-433 003-313

DETALJPLAN FÖR DEL AV ÄLTA, ÖSTRA KOLARÄNGEN, ETAPP C

I rubr ärende förelåg följande handlingar:

- "KS utdrag "Bil 1/a
- "Byggnadsnämnden "Bil 1/b
- "Beskrivningar "Bil 1/c

Under diskussion i ärendet yrkade Stefan Saläng med instämmande av Sam Wiesel och Per Chrisander avslag på kommunstyrelsens förslag.

Erik Langby yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag.

Rolf Wasteson yrkade återremiss för omarbetning till flerfamiljshus med hyresrätt.

Sedan Wastesons återremissyrkande avslagits beslöt fullmäktige med avslag på Salängs yrkande bifalla Langbys yrkande.

Kommunfullmäktige hade sålunda beslutat

ATT anta detaljplanen.

Justerandes sign

a | h | A

Utdragsbestyrkande

U. Rindin

Handläggare:
1:e planingenjör
Tord Runnäs

Detaljplan för del av Älta, Östra Kolarängen C,
i Nacka kommun, upprättad på stadsbyggnadskontoret
i Nacka i mars 1989.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsprogram

Tidplanen för detaljplanearbetet anger att planförslaget ska utställas under maj 1989. Efter godkännande i byggnadsnämnden, september 1989, förs planförslaget till kommunfullmäktige för antagande, november 1989. Detaljplanen kan med dessa förutsättningar och om ej planen överklagas vinna laga kraft till årsskiftet 1989/1990.

Under planarbetets senare del förutsättes att erforderliga markförvärv för allmän platsmark och grupphusbebyggelse kan genomföras.

Utbyggnaden av kommunala vatten- och avloppsledningar samt gator och park kan påbörjas cirka ett år efter det att planen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås sluta den 31 december 2003.

Ansvarsfördelning

Gator, park, gång- och cykelvägar samt vatten- och avloppsledningar avses utbyggas genom kommunens försorg. För Ältavägens ombyggnad, inklusive gång- och cykelvägar, förutsättes att statliga bidrag utgår för såväl byggande som drift och underhåll.

Föreslagen flerbostadshus- och grupphusbebyggelse avses genomföras i kommunens regi och med statlig lånefinansiering. Byggstart kan ske när allmänna anläggningar är utbyggda. Ställningstagande till upphandlingsform har ej tagits.

Kvartersmarken för villabebyggelse är i huvudsak i enskild ägo, varför förtätningsgraden och utbyggnadstakten ej nu kan preciseras.

Fastighetsbildning

Med hänsyn till områdets topografi och därmed

svårigheten av att försörja delar av tomterna med självfallsledningar till avloppet samt till de markpartier som bedöms värdefulla att bevara med hänsyn till närmiljön och landskapsbilden bör s k skafftomter undvikas. Villatomterna bör ges en sådan areal att tillåten största byggnadsrätt kan utnyttjas. Fastighetsplan har bedömts nödvändig för ett lämpligt genomförande. Det ankommer i första hand på berörda fastighetsägare att ta initiativ till fastighetsbildning.

De fastighetsrättsliga åtgärder som behöver vidtas inom grupphusområdena är bland annat beroende av val av upplåtelseform. Beslut om lägenhetsfördelning och upplåtelseform fattas då exploateringsavtal upprättas. Under förutsättning av att radhus uppförs och att dessa upplåts med äganderätt ska gemensamhetsanläggningar bildas för entrégata, garage, biluppställningsplatser, gångvägar, lekplatser och naturmarksområde samt ledningar på kvartersmark.

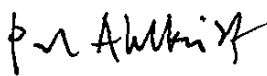
Ekonomi

Kostnaderna för om- och nybyggnad av lokalgatunätet, intrång i samband med gatubreddningar samt iordningställande av parkmark och utbyggnad av gång- och cykelvägar kommer att belasta bebyggelsen inom planområdet. Dessa kommer att för flerbostads- och grupphusen regleras i exploateringsavtal samt för villabebyggelsen genom särskilt avtal med respektive fastighetsägare. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp ska debiteras enligt gällande VA-taxa. Enligt 1989 års taxa är VA-kostnaderna för en tomt om cirka 1000 kvm med en villa om 150 kvm cirka 60.000 kronor. VA-taxan justeras årligen. Kostnaderna för gata och park ska fördelas inom planområdet. För en "normalstor" villatomt ligger kostnaden normalt mellan 50.000 - 60.000 kronor.

Nacka Energi AB ansvarar för drift, underhåll och erforderlig förstärkning av områdets elförsörjning.

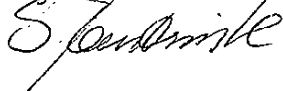
Kostnaderna för fastighetsbildning ska bekostas av de som har nytta av åtgärderna. Förrättningskostnaderna för eventuella gemensamhetsanläggningar, markbyten och dylikt kommer således att belasta berörda fastighetsägare.

Detaljplaneavdelningen

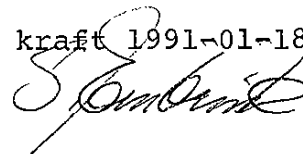

Paul Ahlqvist
Detaljplanechef


Torö Runnäs
1:e planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige 1990-01-29



Laga kraft 1991-01-18



Handläggare:
1:e planingenjör
Tord Runnäs

Detaljplan för del av Älta, Östra Kolarängen C, i Nacka kommun, upprättad av stadsbyggnadskontoret i Nacka i mars 1989.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Gällande detaljplaner, som medger en villabebyggelse, föreslås ändras och utvidgas. Nuvarande byggnadsrätt motsvarande villabebyggelse har ej utnyttjats. Flertalet av fastigheterna är bebyggda med relativt små och enkla fritidshus.

Detaljplaneförslaget syftar till att efter en ombyggnad av gatunätet och utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar ge förutsättningar för en bostadsbebyggelse i form av villor, radhus och flerbostadshus.

Området förutsättes få en låg och småskalig utformning.

PLANDATA

L ä g e

Planområdet är beläget i norra delen av Älta inom planeringsområdet Kolarängen.

A r e a l

Planområdets areal är cirka 10 ha.

M a r k ä g o f ö r h å l l a n d e n

Nacka kommun äger några sammanhängande partier i områdets norra del samt några fastigheter i södra delen. I övrigt är ägosituationen splittrad med enskilda markägare.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Ö v e r s i k t l i g a p l a n e r

I kommunöversikt 1983 redovisas östra Kolarängen som område inom vilket detaljplan ska upprättas. I tillhörande markanvändningsplan bedöms en förtätning av befintlig bebyggelse ske med villor, småhus i grupp och flerbostadshus.

Planområdet gränsar till områdesplan för Älta mosse, godkänd av kommunfullmäktige 1980. Områdesplanen syftar bl a till att ge förutsättningar för att bevara mossen som våtmarksområde med en omgivande skyddszon. Området avses förordnas som naturvårdsområde. För Ältavägens ombyggnad, delen Kolarängsgränsen-Ältabergsvägen, finns en utredningsplan godkänd av kommunstyrelsens arbetsutskott 1985. Vägförvaltningen har i december 1986 godkänt utredningsplanens omfattning och principutformning. Ombyggnaden avses påbörjas under 1990.

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

För större delen av området gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd 1938.

Efter den 1 juli 1987 har för denna plan tillkommit en ny planbestämmelse. Bestämmelsen anger att "bygglov skall inte lämnas till åtgärd, som innebär väsentlig ändring av markens användning förrän trafik-, vatten- och avloppsanläggning har kommit till stånd".

En mindre del utefter Ältavägen omfattas av detaljplaner (stadsplaner) fastställda 1974 och 1984. Planområdet gränsar i sydost mot detaljplan (stadsplan) fastställd 1982 och i norr mot detaljplan (stadsplan) fastställd 1988.

K o m m u n a l a b e a l u t

Program och översiktlig illustrationsplan, upprättat i september 1983, har tillstyrkts av byggnadsnämnden och godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott, som underlag för det fortsatta detaljplanarbetet, där föreliggande planområde utgör den tredje planerings- och utbyggnadsetappen.

En startpromemoria jämte tidplan för planområdet har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott i november 1987.

Kommunens bostadsförsörjningsprogram 1989-1993 anger byggstart för 50 lägenheter i flerbostadshus och/eller gruppbyggda småhus under 1990 samt ytterligare 50 lägenheter under 1991.

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

Mark och vegetation

Planområdet är kraftigt kuperat med nivåskillnader på 20-25 meter. Området består av ett markant bergsparti, som i norr planar ut och övergår i ett sankmarksparti. Jordlagren utgöres här till stor del av torv på lera. Torvlagrets mäktighet varierar mellan 1-4,5 meter. Djupen till friktionsjord under leran har uppmätts till maximalt 8 meter. Området avvattnas via ett dikessystem norrut. Öster om planområdet ligger Älta mosse, som omges av branta berg, vars krön huvudsakligen utgör vattendelare för mossens nederbördsområde.

Vegetationen på höjdpartiet består huvudsakligen av en gles tallskog. Inom lågpartiet och sankmarksområdet finns enstaka granar och en tät lövträds- och buskvegetation. För stadsbilden och närmiljön finns värdefull mark och vegetation, som ej får utsättas för exploatering.

Bebyggelse

Inom planområdet finns 30 fastigheter varav hälften är bebyggda med fritidshus och resterande obebyggda. De flesta fritidshusen är relativt små, 30-40 kvm, och med en enkel standard. Husen uppfördes på 1930- och 1940-talet.

Service

Planområdet innehåller inga servicefunktioner. I anslutning till området, utefter Storstigen planeras en barnstuga om tre avdelningar. Strax söder om planområdet finns Älta skola, som innehåller låg- och mellanstadium. Högstadium finns i Stavsborgsskolan inom Stensö. Vid korsningen Ältavägen-Erstaviksvägen finns servicebutik för dagligvaror, kiosk, diversebutik med varierat sortiment, barnstuga och bensinstation. Övrig allmän och kommersiell service finns i Älta centrum.

Friytor

Öster om planområdet finns Erstaviksområdet, som erbjuder rika möjligheter för rekreation och motion. Vid Ältasjön finns Älta idrottsplats med badplats. Norr om planområdet, inom den andra utbyggnadsetappen av Östra Kolarängen, ska en mindre bollplan anläggas.

Trafik

Planområdet trafikmatas idag söder ifrån via Erstaviksvägen och Björnmossvägen. Detta medför en mycket lång återvändsgata, cirka 900 meter. I samband med planläggningen av angränsande område, det s k Bastuområdet, förutsattes att Kolarängen C istället skulle trafikmatas norrifrån via Ältavägen.

Den del av Björnmossvägen, som ligger inom planområdet, har en låg standard och är grusbelagd. Ältavägen, som har en överordnad funktion, saknar inom vissa delar gång- och cykelbana. Detta medför att körbanan måste rymma flera trafikantkategorier. Dessutom trafikeras Ältavägen av bussar. Denna blandning av olika trafikanter medför hög olycksrisk, s k rödstandard enligt TRÅD (allmänna råd för planering av trafiknätet). En successiv ombyggnad av Ältavägen har påbörjats.

Trafikbuller

Ältavägen trafikeras idag av cirka 5 000 fordon per årsmedeldygn. I framtiden, när Älta är fullt utbyggt kan trafikmängden uppgå till 8 000 fordon per årsmedeldygn. En trafikbullerberäkning har upprättats med dessa förutsättningar. Beräknade framtida trafikmängder medför att de fastigheter som ligger i anslutning till Ältavägen kan bli störda (ekvivalent bullernivå överstigande 55 dB(A)).

Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar saknas inom planområdet. Närmaste anslutningspunkt för vatten och avlopp ligger strax söder om Storstigen, cirka 100 meter från planområdet.

Avloppet för de enskilda fastigheterna är av mycket enkel standard; torrtoalett eller förmultningstoalett. Dricksvattenförsörjningen sker genom en sommarvattenledning, som är ansluten till kommunens nät. På några fastigheter finns brunnar.

PLANENS INNEHÅLL

B e b y g g e l s e

Planområdet föreslås bebyggas med villor, radhus och låga flerbostadshus. Den tätare bebyggelsen föreslås placeras i områdets norra del, i anslutning till områdets infart.

De befintliga tomterna varierar mellan cirka 1 500 - 3 500 kvm. Detta medför att en omfattande förtätning av tomterna kan förväntas. Sammantaget bedöms planområdet rymma drygt ett 20-tal friliggande villor.

Med hänsyn till områdets svåra topografiska förhållanden och för stadsbilden och närmiljön värdefulla terrängpartier föreslås att bebyggelsen huvudsakligen placeras utefter Björnmossvägen och att s k skafttomter undvikas. Detta medför att fastigheterna utefter Björnmossvägens västra sida kan bli relativt långsmala. För att på ett ändamålsenligt och effektivt sätt utyttja kvarteretsmarken föreslås att garagebyggnader får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter eller sammanbyggs två och två i gemensam tomtgräns.

Kvarteren föreslagna för småhus i grupp och/eller flerbostadshus har utformats för en låg och småskalig bebyggelse, som väl kan ansluta till omgivande småhusbebyggelse.

Planförslaget har utformats flexibelt. Hustyp, antal lägenheter eller upplåtelseform låses ej. Planen medger således såväl radhus som flerbostadshus i två våningar av mer traditionell utformning. Sammantaget redovisas för dessa kvarter att exploateringen högst får omfatta 16 100 kvm bruttoarea. Detta innebär, omräknat till antal lägenheter vid "normal" lägenhetsfördelning, cirka 100 radhuslägenheter eller drygt 150 lägenheter i flerbostadshus. I första hand bör dock flerbostadshus placeras i norra delen av området.

För att möjliggöra att befintliga miljövärden, som bedömts värdefulla med hänsyn till stadsbilden och närmiljön, kan bevaras har planen fått en restriktiv utformning. Detta innebär att särskild uppmärksamhet fordras med hänsyn till mark och vegetation. Befintlig vegetation ska här vidmakthållas, trädfällning, schakt och utfyllnad eller andra ingrepp i naturen får ej ske.

S e r v i c e

Planområdets huvudsakliga servicebehov kan tillgodoses inom Älta Gård och Stensö, varför inga nya servicefunktioner planeras inom området. Om behov uppstår finns dock möjlighet att inrymma sk lägenhetsdaghem inom planerad radhus- eller flerbostadshusbebyggelse.

Inom ramen för den föreslagna bostadsbyggelsen kan rymmas lokaler för hantverk och kontor, av sådan omfattning och beskaffenhet att verksamheten ej stör närboende.

F r i y t o r

I anslutning till utsiktsberget, fastigheten Älta 9:28, finns möjlighet att inrymma en mindre lekyta.

För radhusen och flerbostadshusen ska erforderliga lektyor anordnas på kavartersmark.

T r a f i k, b i l u p p s t ä l l n i n g

Trafikmatningen av planområdet avses ske från Ältavägen via en förlängning av Björnmossvägen mot Ormbunksvägen.

Björnmossvägen avses i huvudsak till sitt planläge behållas. Med hänsyn till skötsel och underhåll och av trafiksäkerhetsskäl föreslås dock ombyggnader och mindre breddningar. Den nybyggda delen av Björnmossvägen föreslås få ett gatuområde om 9,5 meter. Denna del föreslås förses med dubbelsidig trottoar på 1,5 meter samt en körbana på 5,5 meter. Resterande del av Björnmossvägen föreslås få ett gatuområde på 8,0 meter med en enkelsidig trottoar på 1,5 meter.

Ältavägen har en överordnad funktion. Av trafiksäkerhetsskäl föreslås inga tomtutfarter mot Ältavägen. I planförslaget har utrymme reserverats för en breddning av Ältavägen. Gatuområdet medger en breddning av körbanan samt en enkelsidig gång- och cykelbana, i enlighet med utredningsplanen.

En gångväg föreslås anläggas i nordöstra delen av planområdet, som knyter ihop de planerade bebyggelseetapperna inom Östra Kolarängen. Denna förbin-

delse medger en biltrafikfri väg till barnstugan vid Storstigen och angränsande bollplan.

En gång- och cykelvägsförbindelse på parkmark föreslås från Ältavägen mot Björnmossvägen. Gångvägar på parkmark bör utföras som enkla grusbelagda stigar.

Biluppställning för bostäderna förutsättes ske på kvartersmark. Bilplatsbehovet beräknas till 2 bilplatser per lägenhet för villabebyggelsen, för gruppbyggda småhus till 1,5 bilplatser och för flerbostadshus till 1,3 bilplatser.

T r a f i k b u l l e r

Enligt den trafikbullerutredning, som utförts utmed Ältavägen, är fastigheterna i planområdets norra del, närmast Ältavägen bullerstörda. På en zon upptill 30-40 meter från vägmitt beräknas bullernivåerna överstiga 55 dB(A) vid 8 000 fordon/ÅMD (idag 5 000 f/ÅMD). Ett tätt plank med en höjd av cirka 2,0 meter föreslås därför i kvartersgräns mot Ältavägen.

K l i m a t

Planområdet är kuperat, vilket påverkar bebyggelseförutsättningarna. Byggnaderna bör placeras och utformas på ett från energisynpunkt lämpligt sätt. Tillsammans kan hus, växtlighet och omgivning ge ett lämpligt lokalklimat. Om möjligt bör byggnaderna nås av solen under uppvärmningsperioden och så stor del som möjligt av fasadytan och fönster vetta mot söder. Behovet av vindskydd är störst mot norr och öster, varifrån vinden till största del kommer under årets kallaste dagar. Topografiskt är dock området utsatt för västliga vindar.

G r u n d l ä g g n i n g

Större delen av planområdet består av berg i dagen eller berg täckt av tunt jordlager. Norr om planområdet är grundläggningsförhållandena betydligt sämre. En exploatering här förutsätter en utgrävning av torv och lera och återfyllning av grus samt pålförstärkning, varför en bebyggelse här ej är möjlig av ekonomiska skäl.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. För att undvika djupa schakter och därmed hålla nere kostnaderna för VA-utbyggnaden bör grunt förlagda ledningar prövas där det av topografiska skäl är möjligt.

På de högre belägna fastigheterna kan en tryckstegring bli aktuell för att få en tillfredsställande vattenförsörjning. Denna förutsätts utföras och bekostas av respektive fastighetsägare.

Inom området har mark reserverats för en ny elnätstation och kopplingsstation.

Flerbostadshus- och grupphusbebyggelsens uppvärmning bör ske genom centraliserade system för att ge framtida valmöjlighet, när det gäller energislag. Centralt placerade värmepumpar bör övervägas för byggnadernas basuppvärmningsbehov.

PLANGENOMFÖRANDE

För utbyggnaden av villor förutsätts en förtätning av befintliga tomter. Fastigheterna inom vilket villabebyggelse får uppföras är i enskild ägo, varför förtättningsgraden och utbyggnadstakten ej nu kan preciseras.

Föreslagen flerbostadshus- och grupphusbebyggelse avses genomföras i kommunens regi och med statlig lånefinansiering. Byggstart beräknas ske under 1990.


Där en bebyggelse av småhus i grupp väljes, förutsätts att gemensamhetsanläggningar inrättas. Dessa kan innehålla biluppställning, vatten- och avloppsanläggningar, lekplatser, gång- och körvägar, olika typer av gemensamma lokaler m m inom kvartersmark, som utgör en nödvändig förutsättning för områdets funktion.

Planens genomförandetid föreslås till cirka 15 år. Genomförandetiden slutar 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 samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

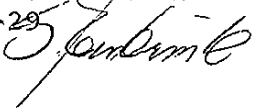
Detaljplaneavdelningen


Paul Ahlkvist
Detaljplanechef


Tord Runnäs
1:e planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige
1990-01-25

Laga kraft 1991-01-18





Till Fastighetsregistermyndigheten
i Nacka

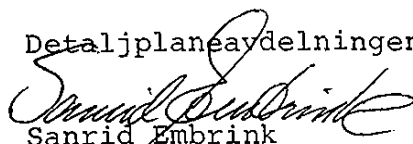
Detaljplan för del av Älta, ÖSTRA KOLARÄNGEN C
i Nacka kommun
har vunnit laga kraft den 18 januari 1991.

Originalhandlingar + cronaflex

~~Planhandlingar~~ översändes

Plankarta

Detaljplaneavdelningen


Sanrid Embrink
Plansekreterare