

NACKA
DETALJPLAN FÖR
DEL AV STORANGEN
 (ALDRIBOSTÄDER)

UPPRÄTTAD PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I OKT. 1987 JUSTERAD I FEBRUARI 1988
 Paul Ahlqvist MICHAEL SANDBERG
 The Planarkitekt Planingsgrupp

- GRUNDKARTIENS BETECKNINGAR**
- FASTIGHETSGRÄNS
 - GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
 - BUSSTÄNDE MED TRAPPA, LITENS
 - BYGGSÄRS OMRÅDE EFTER TAKKONTUREN
 - ANNAN EYGENAD
 - TRANSFORMATOR
 - STAKET
 - HÄCK
 - STÖDMUR
 - HÖJDSÄNDRINGSLINJENS, FIKAREP, LINJER, MARKTIAN
 - TEGELREK, HOLLANDSKÄDEL, LINJER, MARKTIAN
 - VÄG
 - GÄSTGIST
 - SJ ANT
 - LEDNINGSTOLPE
 - BELYSNINGSTOLPE
 - FÄRISVALLO FÄTURHOV
 - AVSKED, HÖJD
 - HÖJDGIVORVD
 - POLYMERARKIV
 - RÖTNÄTSPUNKT
 - FASTIGHETSBECKENING

PLANBESTÄMMELSER
 FÖLJANDE GÄLLER INOM DE OMRÅDEN SOM HAR NEDANFÖRDA BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SÄRKAS GÄLLER BESTÄMMELEN INOM HELA PLANOMRÅDET.

- GRUNDKARTIENS BETECKNINGAR**
- LINJE BELÄGEN 3 M UTANFÖR PLANOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT DETALJAS
 - OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
- § 1 ANVÄNDNING AV MARK**
 ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING ÄR TILLÅTEN
- KVARTERSMARK**
- B BODÄRER
 - Y KULTURRESERVAT
 - P INFART OCH PARKERING
- § 2 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- 1. MARK SOM INTE FÄR BEBYGGAS
 - 175 2. STÖRKTA BYGGNADSAREA I M²
- § 3 MARKENS ANDRORANDE**
- 1. Pn PLANTERINGSSON
 - 2. Pz ÖPENTLIGA STORRE TRAD FÄR ENDAST FALLAS OM ETT ANDA-MÅLKENLIGT SATT ATT ANVÄNDA MARKEN EJ ANNARS KAN ANDRORNAS MARKTIV ANVÄNS FÖR ÅTERSD ENLIGT § 3
- § 4 PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- 1. UTFÖRNING
 - I FÖRSTA ANTAL VÄNINGAR DÄRUÖVER FÄR VIND INREDAS
 - 2. UTFÖRANDE
 - I VÄNDEFULL MILJÖ NY BEBYGGELSE SKALL UTFORMAS MED HÄNSYN TILL BEFINTLIG ALDRU KULTURHISTORISKT INTERESSANT BEBYGGELSE
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- § 5 PLANENS GENDFÖRANDETID ÄR 15 ÅR

SKALA 1:1000
 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M
 reviderad 1987-10-23
 upprättad 1987-02-12
 Lnr 347586 Grundskriften



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-91/15

91/15

KARTAN PLAN A 1

Datum
1990-12-20Dnr
S B089/926, 927/Pf

91-01-07

Di-ident
DiastplanbetecknLillo och Göran A Sjöberg
Prästgårdsvägen 1
131 41 NACKA

Överklagande i fråga om detaljplan för del av
Storängen (äldrebestäder) i Nacka kommun

./.
Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 1 mars
1989 det beslut som framgår av bilagan.

Lillo och Göran A Sjöberg, Ada Werkelius-Sallmander
och Ulf Sallmander samt Tjänstemännens Egnahems-
förening vid Storängen m.b.p.a. har överklagat
beslutet.

Plan- och bostadsverket har yttrat sig i ärendet den
20 november 1989.

Klagandena har därefter kommit in med ytterligare
skrivelser.

Regeringen konstaterar att egnahemsföreningen som
skäl för rätten att överklaga beslutet att anta de-
taljplanen bl.a. åberopat att föreningen äger två
fastigheter som på grund av s.k. villaservitut be-
rörs av planen. Regeringen finner därför att eгна-
hemsföreningen får anses behörig att överklaga plan-
beslutet. Med hänsyn till omfattningen av den pröv-
ning av planen som länsstyrelsen gjort på talan av
de andra klagandena finner regeringen att det inte
är nödvändigt att återförvisa ärendet till länssty-
relsen. Regeringen tar därför nu upp också förening-
ens invändningar till prövning.

Enligt 5 kap. 2 § första stycket plan- och bygglagen
(1987:10), PBL, skall vid utformningen av en detalj-
plan skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-,
äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan in-
verka på planens genomförande.

Regeringen finner inte att det aktuella servitutet,
med hänsyn till dessa bestämmelser, utgör sådant
hinder att planen inte borde ha antagits. Frågan i
vad mån den närmare utformningen av en ny bebyggelse

2.

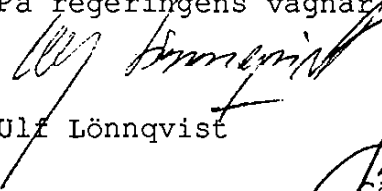
inom planområdet skulle kunna strida mot servitutet får prövas i annan ordning.

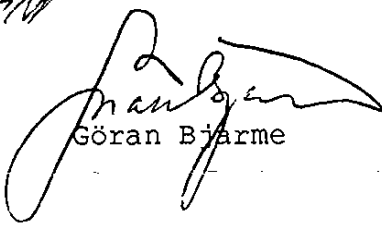
Länsstyrelsen har genom hänvisningen till sitt beslut den 23 januari 1989 enligt 12 kap. 2 § PBL funnit att detaljplanen inte kan anses påtagligt skada riksintresset för kulturminnesvården. Regeringen delar länsstyrelsens bedömning. Beslutet att anta planen strider därför inte mot 2 kap. 6 § lagen (1987:12) om hushållning med naturresurser m.m., vilken enligt 2 kap. 2 § PBL skall tillämpas i ärendet.

Regeringen delar även länsstyrelsens bedömning att planen inte innebär större olägenheter för klagandena än att den kan godtas.

Regeringen avslår överklagandena.

På regeringens vägnar


Ulf Lönnqvist


Göran Bjärme

REGISTRERING

Datum

1991-02-14

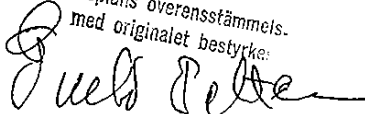
Införing i fastighetsregistret ~~har~~
verksätts ~~beträffande~~


För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

Kopia till

utbildningsdepartementet
plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten
Ada Werkelius-Sallmander och Ulf Sallmander,
Hörnvägen 8, 131 41 NACKA
Tjänstemännens Egnahemsförening vid Storängen
m.b.p.a., c/o Kaj Isaksson, Ångsvägen 10,
131 41 NACKA

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrks





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

BESLUT
Datum
1989-03-01

1 (3)
Beteckning
11-1041-9--11-89
11.1041-34-89
11.1041-41-89

Enligt sändlista

Överklagande i fråga om detaljplan för del av Storängen
(äldrebofasta) i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen prövar inte den talan som förs av Tjänstemännens egnahemsförening vid Storängen, Nacka hembygdsförening, Nacka miljövårdsråd och av Nacka-Värmdö villaägarkrets.

I anledning av den talan som förs av Ulf Sallmander, Ada Werkelius Sallmander, Göran A Sjöberg och Lillo Sjöberg fastställer länsstyrelsen med stöd av 13 kap 8 § plan- och bygglagen det överklagade beslutet att anta detaljplan för del av Storängen (äldrebofasta) i Nacka kommun.

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

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Nacka kommun antog den 19 december 1988, § 292, detaljplan för del av Storängen (äldrebofasta).

Beslutet har överklagats av Tjänstemännens egnahemsförening vid Storängen, Nacka hembygdsförening, Nacka miljövårdsråd, Nacka-Värmdö villaägarkrets, Ulf Sallmander, Ada Werkelius Sallmander, Göran A Sjöberg och Lillo Sjöberg. Till stöd för sin talan har klagandena åberopat i huvudsak följande.

Storängen-området är av riksintresse för kulturminnesvården. Ett bostadshus kommer att byggas nära två kulturminnesmärkta villor. 13 parkeringsplatser kommer att anläggas invid gränsen till Sicklaön 153:6 vilket kommer att förstöra boende- och sovmiljön för denna fastighet och för Sicklaön 153:7. Bebyggandet av planområdet enligt planen kommer också att totalt förstöra västerläget för Sicklaön 153:7. Byggnadsrätten i planområdet strider mot ett servitut som belastar planområdet. Det är tveksamt om den tekniska försörjningen av planområdet vad avser el, vatten och avlopp kan klaras med befintlig kapacitet.

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00

Postgirokonton
3 5172-6

Telefax
08-53 11 85

Skäl

Enligt 13 kap 2 och 3 §§ PBL överklagas kommunens antagandebeslut genom besvärshandling, som skall ha kommit in till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag då justeringen av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla. Tillkännagivandet skedde den 30 december 1988 vilket innebär att besvärshandling skulle ha kommit in till länsstyrelsen senast den 20 januari 1989. Skrivelse från villaägarkretsen inkom först den 21 februari 1989. Gemensam skrivelse från Nacka hembygdsförening och Nacka miljövårdsråd inkom den 23 februari 1989. Nacka hembygdsförening, Nacka miljövårdsråd och Nacka-Värmdö villaägarkrets överklagande har alltså inte anförts i rätt tid.

Enligt 22 § förvaltningslagen och 5 kap 30 § PBL får kommunens beslut överklagas av den som beslutet angår, nämligen vissa myndigheter samt sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende jämte hyresgästsammanslutningar. Enligt köpeavtal, in-tecknat den 26 augusti 1907, nr 259, gäller bl a att endast sådan byggnad får uppföras eller anläggas, vars ritning godkänts av Egnahemsområdets Byggnadsnämnd. Detta villkor medför inte att egnahemsföreningen, som får antas utöva de befogenheter som enligt köpeavtalet tillkommer Egnahemsområdets Byggnadsnämnd, skall anses vara sakägare. Ej heller eljest kan föreningen anses höra till dem som har rätt att överklaga antagandebeslutet.

I anledning av de övriga klagandes talan gör länsstyrelsen följande bedömning. Vad avser tillgodoseendet av de kulturhistoriska intressena har länsstyrelsen den 23 januari 1989 enligt 12 kap 2 § PBL beslutat att inte pröva kommunens antagandebeslut. I övrigt är det en uppgift i första hand för kommunen att bestämma om markens användning och bebyggande. Länsstyrelsen kan i anledning av överklagandena pröva endast sådana frågor som är av betydelse för klagandena i deras egenskap av fastighetsägare och boende, dvs frågor som rör klagandenas enskilda intressen. Länsstyrelsen anser inte att den överklagade detaljplanen har en sådan inverkan på de klagoberättigades förhållanden att planen inte kan godtas. Överklagandena skall därför avslås.

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

Eva Gyllensvärd
Eva Gyllensvärd

Kurt Thöldte
Kurt Thöldte

Gyllensvärd
ES

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1988-12-19, 20

2

Utses att justera: Henrik Isoz, Ingrid Lundahl, Gunilla Elmberg och Eric Rönnegård

Justeringens
plats och tid

Kommunkansliet, torsdag 29 december 1988 kl 16.00

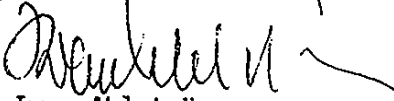
Underskrifter

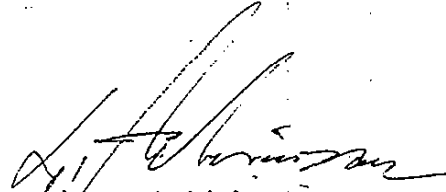
Paragrafer 290 - 327

Sekreterare

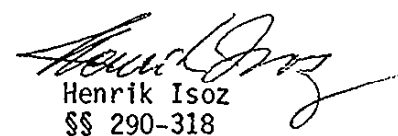

Jan Borell

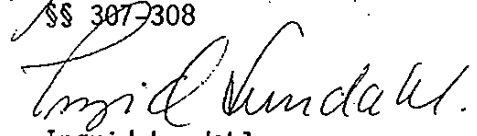
Ordförande



Iwan Ahlström
§§ 290-306, 309-327



Lennart Adrianzon
§§ 307-308

Justerande


Henrik Isoz
§§ 290-318


Ingrid Lundahl
§§ 290-318


Gunilla Elmberg
§§ 319-327


Eric Rönnegård
§§ 319-327

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

1988-12-19, 1988-12-20

Datum för anslags
uppsättande

1988-12-30


Datum för anslags
nedtagande

1989-01-20

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunkansliet

Underskrift


Anneli Rajala

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



§ 292 1986-389 003-313

BORDLAGT ÄRENDE ANG ÅTERREMITTERAT ÄRENDE ANG DETALJPLAN FÖR
DEL AV STORÄNGEN (ÄLDREBOSTÄDER)

I rubr ärende förelåg följande handlingar:

"KS utdrag "Bil 162/a
"Byggnadsndn "Bil 162/b
"Beskrivningar "Bil 162/c
"Handikapprådet "Bil 162/d

Lars Fahlman yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag med
följande tillägg till Erik Langbys förslag i arbetsutskottet
och kommunstyrelsen:

"samt att hänsyn skall tagas till handikapprådets remiss-
yttrande".

Rolf Wasteson yrkade avslag på kommunstyrelsens förslag.

Fullmäktige beslöt med avslag på Wastesons yrkande bifalla
Fahlmans yrkande. Fullmäktige beslöt vidare, att bifalla
Fahlmans tilläggsyrkande.

Kommunfullmäktige hade sålunda beslutat

ATT anta planförslaget och samtidigt notera att kommunen
avser att samråda med egnahemsföreningen om genomfö-
randet av planen samt

ATT hänsyn skall tagas till handikapprådets remissyttrande.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Handläggare:
Planingenjör
Michael Sandberg

Detaljplan för del av STORÄNGEN (äldreboheter) i Nacka kommun, upprättad på stadsarkitektkontoret i Nacka i oktober 1987, justerad i februari 1988.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Allmänt

Detaljplanen har utarbetats av stadsarkitektkontoret.

Genomförandets organisation

Området som ägs av Nacka kommun kommer att överlåtas på en exploatör.

Genomförandet kommer att regleras i ett exploateringsavtal tecknat mellan exploatören och kommunen. Avtalet kommer i huvudsak att innebära att exploatören ansvarar för genomförandet och kommunen svarar för granskning och kontroll. En närmare tidplan för genomförandet kommer att regleras i exploateringsavtal. Detaljplanens genomförandetid är 15 år.

Tekniska åtgärder

Exploatören kommer att anlägga servisledningar för vatten och avlopp på egen fastighet. Dessa ledningar kommer att anslutas till de befintliga kommunala VA-ledningarna i Järlovägen.

En gångbana utmed Hörnvägens norra sida skall byggas mellan Värmdövägen och tillfarten till området. Detta skall regleras i exploateringsavtalet.

Några andra gatubyggnadsåtgärder planeras ej inom området i samband med denna exploatering.

Ekonomiska åtgärder

De närmare ekonomiska åtaganden på omse håll framgår av exploateringsavtalet. Ett plangenomförande förutsätts ske utan kommunalt ekonomiskt engagemang.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Planen förutsätter att fastighetsbildningsför-
rättning kommer till stånd.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist

Paul Ahlkvist
1:e planarkitekt

Michael Sandberg

Michael Sandberg
Planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige
1988-12-19, § 292

Marjitta Höglund.....

Laga kraft 1990-12-21

Marjitta Höglund.....

Handläggare:
Planingenjör
Michael Sandberg

Detaljplan för del av STORÄNGEN (äldreboheter) i Nacka kommun, upprättad på stadsarkitektkontoret i Nacka i oktober 1987, justerad i februari 1988.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till detaljplanen hör även:

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

PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Hörnvägen och Järlavägen och ligger inom fastigheten Sicklaön 153:5, och omfattar en areal av 0,4 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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

Markanvändningsplan, godkänd av kommunfullmäktige 1984, anger att området används för enfamiljshus. Kommunöversikten, godkänd av kommunfullmäktige 1984, anger att området är bebyggt, saknar detaljplan och att en ändring av markanvändningen ej förutses. Befintlig villabebyggelse är av kulturhistoriskt intresse. För området gäller dispensriktlinjer för en- och två- bostadshus på befintliga fastigheter.

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 16 december 1986, § 634.

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 består av en lägre del och en sex, sju meter högre belägen del. Den lägre delen är bevuxen med ek och andra lövträd samt tall. Den högre delen är i huvudsak tallbevuxen. Mellan dessa delar är ett stup där berg går i dagen. Inom de planare delarna är berget i huvudsak täckt av ett moränlager av varierande mäktighet.

Fornlämningar, byggnadsminnen och annan bebyggelse

Inom området finns inga kända fornminnen. Planområdet ligger i nordvästra delen av Storängen. Storängen har angivits som riksintresse för kulturminnesvården.

Inom planområdet finns en nationalromantisk villa uppförd 1907-1908, med i huvudsak bevarad utformning.

Vägar och trafik

Området nås via Hörnvägen antingen norrifrån eller via Järlavägen söderifrån. Båda vägarna har låg standard och saknar trottoarer. Hörnvägen ansluter mot Värmdövägen mitt emot Vikdalsvägen.

Utmed Värmdövägen passerar ett flertal busslinjer och Lillängens station vid Saltsjöbanan ligger inom gångavstånd. Kollektivtrafiken är således god till området.

Service

På andra sidan Värmdövägen byggs f n Nacka Centrum som kommer att innehålla ett omfattande utbud av kommersiell och kulturell service.

Ledningssystem

Utmed Järlavägen finns ledningar för el, vatten och avlopp.

Ägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Nacka kommun.

PLANFÖRSLAG

A l l m ä n t

Syftet med planläggningen är att skapa förutsättningar för att inom den södra delen av planområdet kunna uppföra ett mindre flerbostadshus avsett för äldreboende. Den befintliga äldre villan kommer att bevaras och tillfarten till området kommer att ske norrifrån via Hörnvägen.

B o s t ä d e r

Inom kommunen finns behov av alternativa boendemöjligheter för äldre. Lägenheterna inom området är avsedda att utföras med hänsynstagande till de behov som äldre har. Byggnaden är avsedd att uppföras i två våningar samt med, en för boende, inredd vindsvåning och kommer att förses med hiss. Huvudentrén till byggnaden kommer att ligga på översta planet. Från entrén kommer man via en bro över till planområdets högre del där infart ordnas. I bestämmelserna ställs krav på att byggnaden skall utformas med hänsyn till befintlig kulturhistorisk intressant bebyggelse. Den valda storleken är ett sådant hänsynstagande, men därutöver kommer att ställas krav på utformningen i övrigt, val av fasadmateriäl etc.

K u l t u r r e s e r v a t

Den befintliga äldre villan avsätts i ett område avsett för kulturresevat. Syftet med detta är att bevara byggnaden. Idag används byggnaden för kursverksamhet. Denna användning kan fortgå, men byggnaden kan också komma att användas som komplement till det nya bostadshuset, eller få annan användning som garanterar ett bevarande.

I n f a r t o c h p a r k e r i n g

Områdets norra del avsätts för infart och parkering för hela området behov. Det valda utförandet, med entré till det nya huset i vindsplanet via en gångbro, gör att de boende kan nå Nacka Centrum, buss m m på gångvägar och gator utan att behöva passera stora nivåskillnader.

N a t u r

Inom området avsätts inga parkytor. I bestämmelserna har införts krav på marklov för att fälla större träd samt en regel om att detta endast får ske om ett ändamålsenligt sätt att använda marken ej annars kan erhållas.

I m m i s s i o n e r o c h k l i m a t

Topografin gör att tillkommande bebyggelse är väl skyddad från störningar från trafiken på Värmdövägen. Den södervända tomten gör att det finns goda möjligheter att få till stånd soliga, vindskyddade uteplatser i anslutning till det nya huset.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Tillkommande bebyggelse kan enkelt anslutas till befintligt ledningsnät för el, vatten och avlopp beläget i Järlavägen.


G E N O M F Ö R A N D E T I D


Detaljplanens genomförandetid är 15 år.

S A M R Å D

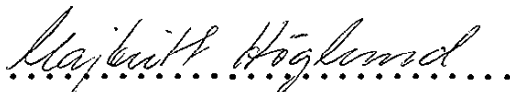
Under planarbetet har samråd och information skett med bl a fastighetsägare och representanter för dessa inom området, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Stadsarkitektkontoret

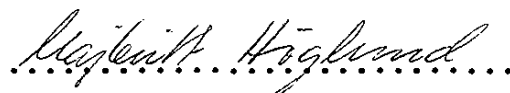

Paul Ahlkvist
l:e planarkitekt


Michael Sandberg
Planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige
1988-12-19, § 292


.....

Laga kraft 1990-12-21


.....

Till

Fastighetsregistermyndigheten i Nacka

Detaljplan för del av Storängen (äldebostäder)
..... i Nacka kommun
har vunnit laga kraft den 21 december 1990

Originalhandlingar

~~Plankartor~~ överlämnas

+ Plankarta (1 st målad)

Detaljplaneavdelningen

Majbritt Höglund
Majbritt Höglund