

NACKA ERIKSVIK II

BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV BACKEBÖL OCH MENSÄTTRA

1992 61 87

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I DECEMBER 1986
REVIDERAT I MARS 1987

PAUL AHLKVIST
Planarkitekt

TORD RUNNÄS
1:e Stadsplaneingenjör

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GÄLLANDE BYGGNADSMARKS-ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS
- BOSTADSHUS MED TRAPPA, UTHUS
- BYGGNADER KARTERADE EFTER TAKKULTUREN
- TRANSFORMATOR
- ANNAN BYGGNAD
- STAKET
- HACK
- STÖDMUR
- HÖGSPANNINGSLEDNING, ELKABEL
- HÖGSPANNINGSLEDNING, ELKABEL UNDER MARKYTAN
- TELEKABEL, MELLANORTSKABEL
- VÄG
- GÅNGSTIG
- SLANT
- DIKE, VATTENDRAG
- LEDNINGSSTOLPE
- BELYSNINGSSTOLPE
- FASTSTÄLLD VAGHÖJD
- AVVÄGD HÖJD
- HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTPUNKT
- FASTIGHETS BETECKNING

BYGGNADSPÅNEKARTA

A. GRÄNSBETECKNINGAR

- LINJE BELÄGEN 3 M UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELESGRÄNS

B. OMRÅDESBETECKNINGAR

ALLMÄN PLATS

- VÅGMARK
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSMARK

- B BOSTÄDER
- Jm SMAINDUSTRY

SPECIALOMRÅDE

- Es TRANSFORMATORSTATION

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- F FRISTÄENDE HUS
- e EXPLOATERINGSGRAD
- II ANTAL VÅNINGAR
- n FÖRBUD MOT VINDINREDNING
- a BYGGNADSHÖJD
- H HÅNSYN TILL TRAFIKBULLER
- U UTFARTSFÖRBUD, TVÄRSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDET SLUT

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

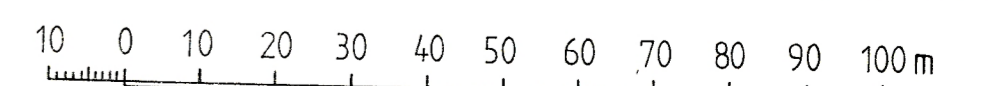
- ILLUSTRATIONS LINJE
- OMRÅDE DÄR ENLIGT PLANBESKRIVNINGEN FÖRORDAS SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET MED HÄNSYN TILL BEFINTLIG VEGETATION

Ar 19. 87-10. 09

Bebyggelseplan för del av Backeböl och Mensättra i Nacka kommun. Byggnadsplan för del av Backeböl och Mensättra i Nacka kommun. Den 1987. 10. 09. In fiden: S. M. R. E. H. E. N. I. N. G.

GRUNDKARTANS SKALA 1:50 000
UTANFÖR 1:50 000
LENNART SÖDERLUND

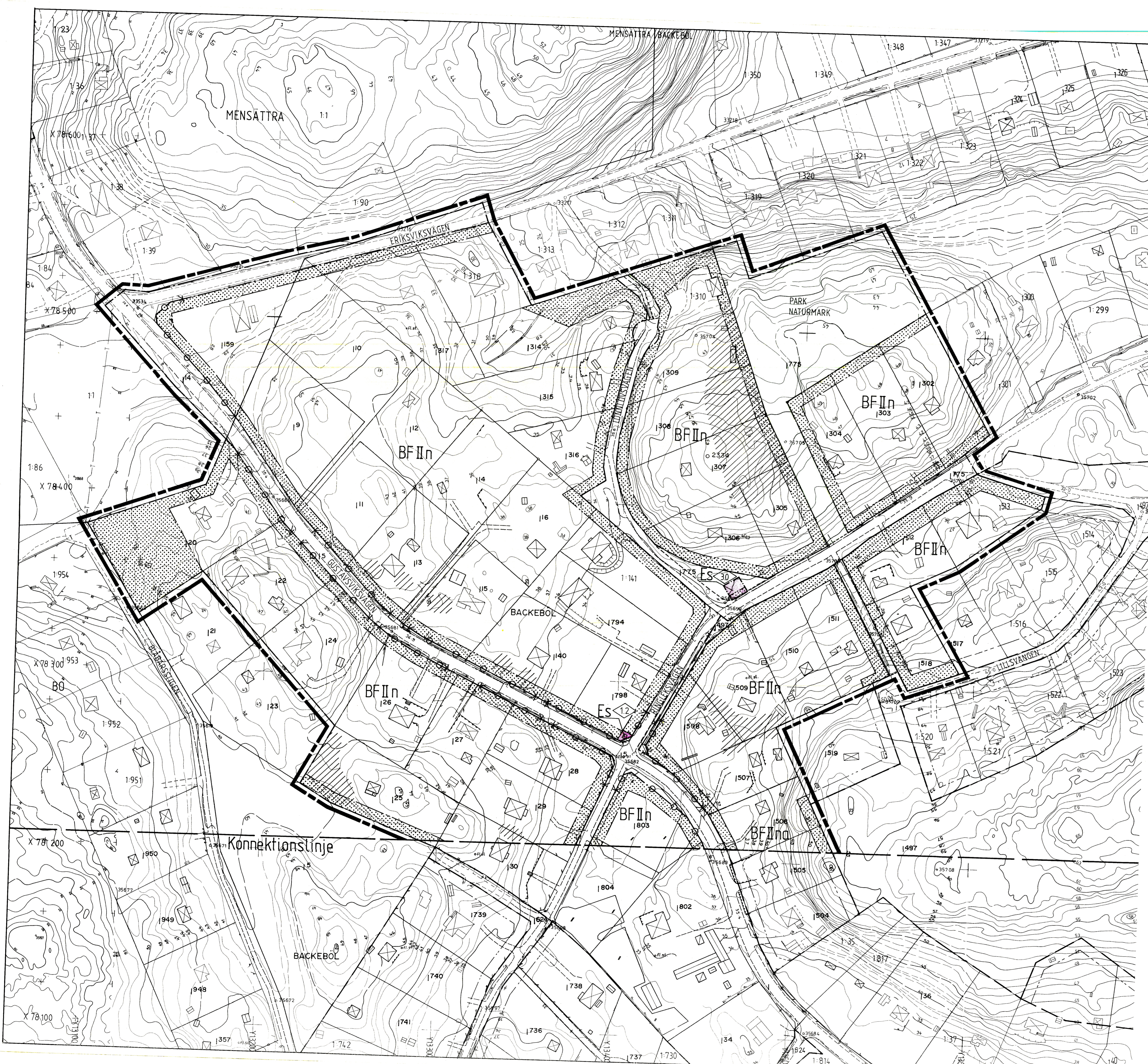
KARTA 1



Skala 1:1000

reviderad 1986-12-10
upprättad 1986-11-21

B 168



NACKA ERIKSVIK II

BYGGNADSPÅN FÖR DEL AV BACKEBÖL OCH MENSÄTTRA

10997 6157

UPPRÄTTAT PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA I DECEMBER 1986
REVIDERAT I MARS 1987

PAUL AHLKVIST
Planarkitekt

TORD RUNNÄS
1:e Stadsplaneingenjör

BETECKNINGAR GRUNDKARTA

- TRAKTGRÄNS
- FASTIGHETSGRÄNS
- GÄLLANDE BYGGNADSMARKS-ELLER ANNAN OMRÄDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS
- BOSTADSHUS MED TRAPPA, UTHUS
- BYGGNADER KARTERADE EFTER TAKKONTUREN
- ANNAN BYGGNAD
- STÄKET
- HACK
- STÖDMUR
- HÖGSPÄNNINGSLEDNING, ELKABEL
- HÖGSPÄNNINGSLEDNING, ELKABEL UNDER MARKYTAN
- TELEKABEL, MELLANORTSKABEL
- VÄG
- GÅNGSTIG
- SLÄNT
- DIKE, VATTENDRAG
- LEDNINGSPOLPE
- BELYSNINGSSTOLPE
- FASTSTALLD VAGHÖJD
- AVVÄGD HÖJD
- HÖJDKURVOR
- POLYGONPUNKT
- RUTNÄTSPUNKT
- FASTIGHETSBECKNING

BYGGNADSPÅNEKARTA

- #### A. GRÄNSBETECKNINGAR
- LINJE BELÄGEN 3 M UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
 - GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÄDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - GÄLLANDE BESTÄMMELESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
 - OMRÄDESGRÄNS
 - BESTÄMMELESGRÄNS

B. OMRÄDESBETECKNINGAR

- ##### ALLMAN PLATS
- VÄGMARK
 - PARK ELLER PLANTERING
- ##### BYGGNADSMARK
- B BOSTÄDER
 - Jm SMÅINDUSTRI
- ##### SPECIALOMRÅDE
- Es TRANSFORMATORSTATION

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 1987-10-09
In fidem:
SABU, ERIKSVIK

C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS

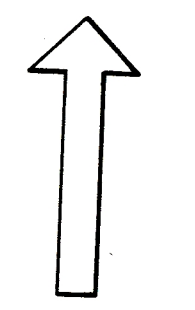
- F MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- E FRISTÄNDE HUS
- II EXPLOATERINGSGRAD
- n ANTAL VÄNINGAR
- 0.0 FÖRBUD MOT VINDSINREDNING
- BYGGNADSHÖJD
- 0 HÄNSYN TILL TRAFIKBULLER
- 0.0 UTFAKTFÖRBUD, TVARSTRECK MED PIL MARKERAR FÖRBUDETS SLUT

D. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

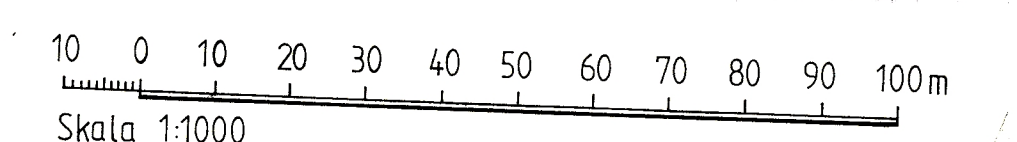
- ILLUSTRATIONS LINJE
- OMRÅDE DÄR ENLIGT PLANBESKRIVNINGEN FÖRDRAS SÄRSKILD UPPMÄRKSAMHET MED HÄNSYN TILL BEFINTLIG VEGETATION

1987-10-09
Förklarad av: Paul Ahlqvist
Förklarad av: Tord Runnäs
Förklarad av: ...
Förklarad av: ...

GRUNDKARTANS RIKTIGHET INTILL 50 M
UTANFÖR FÖRESLAGET OCH OMRÅDE BESTYRKES
LEHART SÖDERLUND



KARTA 2



Gnr 32/86 Blad 2(2) Grundkartan reviderad 1986-12-10
Gnr 13/86 Blad 2(2) Grundkartan översedd 1986-11-21
Grundkartan upprättad 1986-03-14

B 168



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten
Handläggare
byrådirektör
Rolf Renvall
Tel 08 - 785 40 36

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

1987-10-09

Beteckning

11.1099 A-61-87

B 168

STAD:

KIVEX.

STADSARKITEKTKONTORETS ARKIVEX.

Förslag till byggnadsplan för del av Backeböl och Mensättra, ERIKSVIK II, i Nacka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen (17 kap 9 § plan- och bygglagen) ovannämnda byggnadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 15 juni 1987.

Byggnadsplanen visas på en i december 1986 upprättad och i mars 1987 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande 1987-03-27.

I vissa skrivelser riktas anmärkningar mot planförslagets syfte och utformning. Det är i första hand kommunen som har ansvar för planering och bebyggelseutveckling. Anmärkningarna bedöms inte ha sådan tyngd att de mot den bakgrunden kan anses utgöra hinder mot fastställelse av planen.

Vad avser anmärkningarna från Eriksviks vägförening kan följande kommentar lämnas. Planen ger utrymme för förbättringar av vägsystemet. För de vägar som föreningen sköter är det dock föreningen själv som bestämmer hur och när åtgärder med vägarna skall ske. Genomförandebeskrivningen, som i sig saknar bindande verkan, ger närmast uttryck för kommunens rekommendationer om åtgärder.

Länsstyrelsen anser i övrigt att kommunen gjort en rimlig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen och ansluter sig till kommunens bemötande i tjänsteutlåtandet.

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

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke, bitr överlantmätare Allan Palmqvist och byrådirektör Rolf Renvall, föredragande.

Kurt Thöldte

Kurt Thöldte

Rolf Renvall

Rolf Renvall

MH

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

Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom **tre veckor** från beslutsdagen, 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.

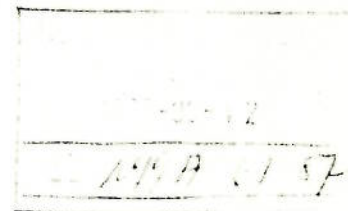
Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

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.

Handläggare:
1:e stadsplaneingenjör
Tord Runnäs



Byggnadsplan för del av Backeböl och Mensättra i Nacka kommun, Eriksvik II, upprättad på stadsarkitektkontoret i Nacka i december 1986. Reviderad i mars 1987.

B Y G G N A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom B y g g n a d s m a r k

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

På med F betecknat område får tomtplats icke ges mindre storlek än 1200 kvm.

5 § EXPLOATERING AV TOMTPLATS

1 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom På tomtplats som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad som uppföres i en våning icke uppta större byggnadsarea än 160 kvm. Huvudbyggnad som uppföres i två våningar, en våning jämte suterrängvåning eller en våning jämte inredningsbar vind får icke uppta större byggnadsarea än 120 kvm. Uthus eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större sammanlagd byggnadsarea än 40 kvm.

3 mom Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda bruttoarean inom tomtplats uppgå till högst så många gånger tomtarean som siffran anger.

4 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör.

3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

4 mom På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 5,8 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

5 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

6 mom Inom med a betecknat område skall byggnader och uteplats utformas med beaktande av bullersituationen.

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfartsförbud får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist
Paul Ahlkvist
Planarkitekt

Tord Runnäs
Tord Runnäs
1:e stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges 1

Nacka beslut

den 19/11/1957 S. 228

In fiqem:

Stadsarkitektkontoret

Handläggare:
1:e stadsplaneingenjör
Tord Runnäs



Byggnadsplan för del av Backeböl och Mensättra i Nacka kommun, Eriksvik II, upprättad på stadsarkitektkontoret i Nacka i december 1986. Reviderad i mars 1987.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Byggnadsplaneförslaget omfattar:

1. Byggnadsplanekarta med tillhörande bestämmelser:

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Fastighetsförteckning
4. Genomförandebeskrivning

Dessutom finns inventeringsmaterial rörande vägstandard, boendeförhållanden och VA-situation.

PLANDATA

L ä g e

Planområdet är beläget i östra delen av Boo och omfattar ett område utefter Gustavsviksvägen, norr om Värmdöleden.

A r e a l

Planområdets areal är cirka 21,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Ö v e r s i k t l i g a p l a n e r

I kommunöversikten, antagen av kommunfullmäktige 1984-02-20, anges att området skall bli föremål för en alternativ förnyelseplanering. Området har i kommunöversikten betecknats med RD 3 d v s "Område med blandad gles bebyggelse, som delvis saknar plan och delvis har inaktuella byggnadsplaner och för vilka förändrad markanvändning ej förutses".

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp. För området finns dock möjlighet till en anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät, och området har betecknats som ett s k resursområde.

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

För planområdet gäller äldre avstyckningsplaner från 1920- och 1930-talet samt två byggnadsplaner fastställda 1940 och 1942. Området är belagt med byggnadsförbud jämte 109 §. För området med avstyckningsplaner gäller förordnande enligt 168 § byggnadslagen jämte övergångsbestämmelse enligt 83 § byggnadsstadgan.

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

Program för den alternativa förnyelseplaneringen har godkänts av byggnadsnämnden i juni 1984.

Startpromemoria för planområdet har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott i juni 1985.

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

Planområdet är beläget mellan markanta bergspartier i öster och väster. Nivåskillnaden mellan de lägst och högst belägna delarna inom planområdet är cirka 20 meter.

Området har en varierad vegetation. De planare delarna av tomtmarken utgörs av uppodlade trädgårdar. Höjdpartierna består till övervägande del av en gles hållmarkstallskog. I sluttingarna och på de låglänt belägna partierna finns lövträdsbestånd. De sammanhängande tallbevuxna hållmarksområdena bedöms värdefulla för såväl landskapsbilden som närmiljön. Därutöver finns mindre partier med ekar och enstaka träd av stort miljövärde.

Stor del av området består av berg i dagen eller berg täckt av tunna jordskikt. I planområdets södra del finns lerjordar.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse utgöres av en relativt gles blandbebyggelse. Planområdet omfattar ett 60-tal fastigheter. 26 fastigheter bebos året runt, 31 fastigheter är bebyggda med fritidshus, 2 fastigheter utnyttjas för småindustriändamål och en fastighet innehåller såväl bostadshus som verksamhetslokaler samt 7 fastigheter är obebyggda. Resterande fastigheter utgöres av väg- och parkmark. Bebyggelsen är huvud-

sakligen från 1930- och 1940-talet. Flera av bostads-
husen har under senare år om- och tillbyggts. Det finns
även några modernare villor, uppförda på 1960-talet.
Flertalet av fritidshusen har en byggnadsarea under
50 kvm.

Service

Planområdet trafikeras av buss utefter Gustavsviks-
vägen. I övrigt innehåller ej området några service-
funktioner. Förutom en kiosk, strax norr om planom-
rådet, finns såväl allmän som kommersiell service i
Orminge centrum. I översiktliga planutredningen har ett
område omedelbart norr om planområdet, utmed Gustavs-
viksvägen reserverats för en framtida barnstugetomt.

Lek och fritid

Allmän platsmarken inom planområdet utgörs i huvudsak av
vägmark. En större friyta finns i direkt anslutning till
planområdet, mellan Skogsbacken och Blåbärsstigen. Denna
ägs av Gustavsviks fastighetsägareförening. I planom-
rådets östra del ingår fastigheten Backeböl 1:775, som
utgör en mindre del av Eriksviks tomtägareförenings
allmän platsmark. I övrigt finns större friområden för
lek och rekreation väster och norr om planområdet.

Vägar och trafik

Trafikmatningen till området sker via Gustavsviksvägen,
som har en god trafikteknisk standard. Övriga delen av
vägnätet har en låg standard, i huvudsak anpassat efter
en gles bostadsbebyggelse.

Gustavsviksvägen ingår i Vägverkets verksamhetsområde.
Övriga vägar underhålls och skötes av de lokala
vägföreningarna.

Trafikbuller

Planområdet gränsar i söder mot Värmdöleden. En trafik-
bullerberäkning visar att södra delen av området får
bullernivåer överstigande 55 dB(A).

Vatten och avlopp

Ett drygt tjugotal fastigheter är anslutna till
kommunalt vatten. Vattenledningen är provisorisk, grunt
förlagd och eluppvärmd. Vattenledningen bedöms ej ha
ytterligare kapacitet för anslutningar. Några fastig-
heter har endast sommarvatten via en ytligt förlagd
ledning, som är ansluten till kommunens vattenledning.

Dricksvattenförsörjningen för övriga fastigheter fås
genom egna brunnar eller en allmän brunn, vilken ligger
i anslutning till planområdet.

Marken består huvudsakligen av berg i dagen, berg täckt med tunt moränlager eller lerområden. Inom lerområdena är det ej möjligt att infiltrera avloppsvatten. Den sprickiga berggrunden medför stor risk för grundvattenförorening. Förutsättningarna att klara en tillfredsställande rening av avloppsvattnet inom planområdet är således mycket begränsade.

Planområdet genomkorsas av avloppstunneln från Saltsjöbaden till Porsmosseverket. Ingen fastighet är dock ansluten till kommunalt avlopp. Avloppet har lösts på olika sätt inom respektive fastighet.

Enligt den inventering, som utförts av Miljö- och hälsoskyddskontoret, är det endast två fastigheter, som uppfyller dagens krav på en tillfredsställande avloppslösning. För övriga fastigheter leds avloppsvatten mer eller mindre renat via dikessystem till det stora uppsamlade diket utmed Eriksviksvägen, som leder ut i Kilsviken.

Ägoförhållanden

Alla tomtplatser är i privat ägo. Vägmark och annan allmän platsmark ägs av Gustavsviks fastighetsägareförening, Eriksviks tomtägareförening och Nacka kommun. Ett större markområde mot Värmdöleden i söder ägs av S Strömberg.

PLANFÖRSLAG

A l l m ä n t

Inom Nacka kommun finns omfattande områden med blandad fritidshus och permanent bostadsbebyggelse. Dessa områden saknar i stor utsträckning detaljplaner eller har otidsenliga sådana och är sedan lång tid belagda med byggnadsförbud. Dessa blandområden ska bli föremål för en alternativ förnyelseplanering, varvid utbyggnadsmöjligheterna är beroende av vatten- och avloppsförsörjning. För mindre delar finns möjlighet till en anslutning till kommunens vatten- och avloppsnät. För större delen av blandområdena ligger dock en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp långt fram i tiden. Inom föreliggande planområde finns förutsättningar till en inkoppling till kommunens nät, via den avloppstunnel som genomkorsar området. I avloppstunneln finns även en grövre vattenledning.

Byggnadsplanen syftar till att, efter en utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar, ge möjlighet till en villa- och småindustribebyggelse och därmed häva nybyggnadsförbudet.

Förslaget innebär i huvudsak att områdets karaktär med en gles småhusbebyggelse bibehålles samt att på den trafikbullerstörda marken i söder, utmed Värmdöleden, planeras för småindustri. Vägnetet förutsättes efter viss upprustning kunna bibehållas i nuvarande sträckning.

B o s t ä d e r

De flesta tomterna har en areal mellan 1500 och 2000 kvm. Med målsättningen att bevara områdets glesa småhusbebyggelse och värdefulla naturmiljö samt med i huvudsak bibehållen vägstandard krävs en försiktig bebyggelseförtätning. Förutom en utbyggnad av villor på obebbyggda tomter och en successiv ersättning av fritidshusen med villor, bedöms att ytterligare ett tiotal tomter kan tillkomma genom delning. Sammantaget kan planområdet rymma ett 70-tal tomtplatser för villor.

För att möjliggöra ett bevarande av områdets karaktär och befintliga miljövärden har byggnadsplanen fått en restriktiv utformning beträffande tomtstorlek och för de delar där en förändring av befintlig natur bedömts särskilt känslig. Tomtplats får ej ges mindre storlek än 1200 kvm. Inom på plankartan skrafferade områden fordras särskild uppmärksamhet med hänsyn till befintlig värdefull mark och vegetation. På byggnadsmarken ska här befintlig vegetation vidmakthållas.

S m å i n d u s t r i

Inom planområdets södra delar, på mark som är bullerstörd från Värmdöleden, föreslås småindustri. Inom detta område finns idag några mindre rörelser etablerade. En småskalig utformning bör här eftersträvas med hänsyn till omgivande villabebyggelse.

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

S e r v i c e

Planområdets huvudsakliga servicebehov tillgodoses inom Orminge. Planerad bebyggelse bedöms ej ge underlag för några servicefunktioner inom planområdet.

L e k o c h f r i t i d

Mindre lekytor kan vid behov anläggas på allmän platsmarken inom och i anslutning till planområdet.

V ä g a r

För att separera industritrafiken från bostadstrafiken föreslås att Norrkärsvägen avstängs vid fastigheten Backeböl 1:731.

Skogsbacken och Lönnlövsvägen föreslås få en förbättrad vägstandard och förses med vändmöjlighet.

I övrigt bedöms vägarnas standard huvudsakligen godtagbar med hänsyn till dess trafikuppgift att betjäna ett glest villaområde. Av trafiksäkerhetsskäl anges dock några mindre standardförbättringar i vägkorsningarna för att medge bättre kurvradier och siktförhållanden.

För busstrafiken utefter Gustavsviksvägen föreslås att utrymme ges för en hållplatsficka söder om Ringleksvägen. Hållplatslägena förutsättes kunna ligga kvar.

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

Enligt en trafikbullerberäkning, utförd av Miljö- och hälsoskyddskontoret, bedöms större delen av föreslaget industriområde ha så höga bullernivåer att detta ej är lämpligt för bostadsändamål. Några fastigheter, föreslagna för bostäder, får även något höga nivåer, över 55 dB(A). Bostadsbebyggelsen måste här, enligt planbestämmelserna, utformas på sådant sätt att olägenheter ej uppstår.

K l i m a t

Planområdet är kuperat och vegetationsrikt, vilket påverkar bebyggelseförutsättningarna. Tillkommande bebyggelse bör placeras och utformas på ett från energisynpunkt lämpligt sätt. Tillsammans kan byggnader och vegetation ge ett lämpligt lokalklimat. Till exempel är behovet av vindskydd störst mot norr och öster, varifrån vinden huvudsakligen kommer under årets kallaste period, varför det är angeläget att spara sammanhängande vegetationspartier.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Vatten och avlopp

Nuvarande avloppshantering är baserat på tankar, markinfiltration eller utsläpp i dagvattendike. Med hänsyn till områdets stora andel åretrunt bosatta och en förväntad utökad permanentbosättning bedöms avloppsbelastningen på området bli för hög och därmed äventyra dricksvattnet. Bebyggelsen inom planområdet föreslås därför anslutas till kommunalt vatten och spillvattenavlopp via borrhål till avloppstunneln.

På grund av det kuperade landskapet är det ej möjligt att försörja hela planområdet med självfallsledningar. För att undvika djupa schakter och därmed minska in- trången och kostnaderna föreslås grunt förlagda vatten- och avloppsledningar. Ett vakuumsystem alternativt lågtryckssystem avses prövas.

Stor del av dagvattnet avleds i dag via ett dikes- och kulverts-system till det uppsamlade diket utefter Eriks- viksvägen, som mynnar ut i Kilsviken. Dikes- och kulverts-systemet förutsätts även framledes, efter förbättringsarbeten avleda dagvattnet. Dagvattenled- ningen på tomtmarken utefter Norrkärsvägen och över fastigheten 1:730, 1:802 och 1:804 utgör en länk i ledningssystemet och bör säkerställas genom servituts- avtal.

PLANGENOMFÖRANDE

Inom planområdet förutsätts en försiktig förtätning av den befintliga villabebyggelsen samt en utbyggnad av hantverks- och småindustrilokaler. Fastigheterna är i privat ägo. Bebyggelsen kommer att ske av respektive enskild fastighetsägare, varför förtätningsgraden och utbyggnadstakten ej nu kan preciseras.

Vatten- och spillavloppsvattensystemet avses utbyggas av kommunen och ingå i VA-verkets ansvarsområde.

För vägar och annan allmän platsmark samt lednings- och dikessystem för dagvatten innebär planförslaget ingen förändring av nu gällande ansvarsfördelning och genom- förandeskyldighet.

SAMRÅD

Planarbetet har initierats i kommunöversikt och markan- vändningsplan 1983, vilka varit föremål för en bred in- formation och antagits av kommunfullmäktige.

Under planarbetet har samråd och information skett med bl a fastighetsägare och representanter för dessa, väg- föreningarna inom området, Länsstyrelsens planenhet, Vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Stadsarkitektkontoret



Paul Ahlkvist
Planarkitekt



Tord Runnäs
1:e stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut

den 17 maj 1984 S. 238

In fidem:

