

NACKA KOMMUN
STADSSYGGNADESKONTORET

1989-05-12

Diarienum

Diarioplanbeteckn

D/86

§ 20:

1988-370 003-313

ÄNDRING AV DETALJPLAN (BYGGNADSPÄN) FÖR ÖSTRA SKURU, c. 1
ETAPP ILÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
Planenheten

1989-04-10

I rubr ärende förelåg följande handlingar:

"KS utdrag "Bil 9/a

"Byggnadsndn "Bil 9/b

"Beskrivningar "Bil 9/c

Gunnar Friberger yrkade, att ärendet skulle återremitteras för att utreda exploatering av området med flerfamiljshus att upplåtas med hyresrätt.

Börje Granlund instämde i Fribergers återremissyrkande.

Sam Wiesel yrkade med instämmande av Per Chrisander avslag på kommunstyrelsens förslag.

Erik Langby yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag.

Sedan Fribergers återremissyrkande avslagits ställde ordföranden proposition på Langbys yrkande mot Wiesels yrkande och fann, att Langbys yrkande bifallits.

Votering begärdes och verkställdes, varvid fullmäktige med 31 röster mot 30 beslöt bifalla Langbys yrkande och sålunda avslå Wiesels yrkande.

Vid voteringen avgavs röster enligt följande:

"Voteringslista "Bil 9/d

Kommunfullmäktige hade sålunda beslutat

ATT anta planförslaget.

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut
Datum 89-05-11
Sign / 20

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 14/4-89

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

Kurt Thott

Pia Sjöberg

REGISTRERING

Datum

1989-06-13

Införing i fastighetsregistret har verkställts beträffande

Margit Sjöberg

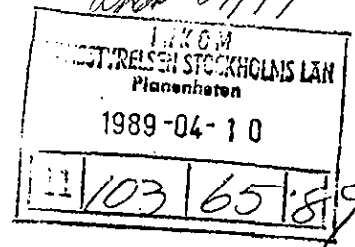
För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

U. R. R. R.

U. R. R. R.



Till
Länsstyrelsen i Sthlms län
Planeringsavd, planerheten
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Detaljplan för Östra SKuru, etapp I, i
Nacka Kommun

Kommunfullmäktige i Nacka har den 28 mars 1989,
§ 20, antagit rubricerade detaljplan.

Tillkännagivande om justerat protokoll har den
7:de april 1989 anslagits på kommunens anslags-
tavla.

Samma dag har underrättelse om tillkännagivandet
skickats till sakägare m fl som ej fått sina
synpunkter tillgodosedda.

Stadsbyggnadskontoret

Karin Caspar

Karin Caspar

Bif: Kommunfullmäktiges protokollsutdrag
1989-03-28, § 20, utlåtande 1988-12-02.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Handläggare:
Överingenjör
Waldemar Molin

Ändring av detaljplan (byggnadsplan) för Skuru,
Östra Skuru Etapp I, upprättad på stads-
arkitektkontoret i Nacka i september 1988.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Fastighetsförteckning
5. Illustrationsplan

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Förslaget ger en planmässig lösning på de väg- och VA-problem som tidigare hindrat en utbyggnad enligt gällande plan från 1937.

Förslaget avser samtidigt en ändring av markanvändningen, från villabebyggelse enligt gällande plan till en föreslagen sammanhållen bebyggelse i form av radhus.

PLANDATA

L ä g e

Planområdet är beläget på Sicklaön och ligger relativt nära Skurusundets västra strand, ca 700 m norr om Skurubron.

A r e a l

Detaljplaneområdet omfattar ca 4,5 ha.

M a r k ä g o f ö r h å l l a n d e n

Kommunen äger i huvudsak den mark som skall bebyggas. Viss enskild mark berörs för tillfartsväg.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Ö v e r s i k t l i g a p l a n e r

I kommunöversikt 1983 redovisas området för planläggningsinsatser under 10-årsperioden 1983-1993.

Markanvändningsplan 1983 klassificerar området som kompletteringsområde, innebärande att smärre kvarvarande utbyggnadsresurser kan tillvaratas och därvid utnyttja områdets befintliga service.

Planen bedömer att ca 80 lägenheter i flerbostadshus, alternativt småhus i grupp kan byggas.

D e t a l j p l a n e r o c h f ö r o r d n a n d e n

För huvuddelen av området gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd den 17 mars 1937. I väster där Skurusundsvägen berörs gäller detaljplan (byggnadsplan) fastställd den 27 maj 1970. Den förra planen har givits PBL-förordnande enl kap 5, § 8, som innebär att bygglov inte skall ges till väsentlig förändring av markanvändningen förrän trafik- och VA-frågor lösts på ett tillfredställande sätt.

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 beslöt den 22 mars 1988 att sända bostadsförsörjningsprogrammet 1989-1993 på remiss. I förslaget ingår Üstra Skuru I med byggstart 1990. Kommunen förvärvade i början av 1988 den mark som ingår i planen varför plan- och genomförandefrågorna åter kunde aktualiseras efter att planarbetet i stort legat nere under 1987.

Tidplan för planhanteringen fastlades i verkställande planeringen enligt beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 7 juni 1988.

F ö r u t s ä t t n i n g a r o c h f ö r ä n d r i n g a r

Natur

Området består av en kuperad höjdplatå med mycket mager och gles blandskog, huvudsakligen tall. Inom bebyggelseområdet varierar markhöjden mellan +44 och +52 m. Terrängförhållandena har motiverat en mycket tät och i tre gårdsbildningar sammanhållen bebyggelse. Därmed kan naturmark och ursprunglig topografi fortfarande utgöra viktiga inslag i bebyggelsemiljön och områdets karaktär.

Områdets sydsluttning och den höga bergsklacken i sydost, sammantaget ca 1,4 ha, reserveras som naturmark i planen. Centralt i området finns två sankmarkspartier vars nyttjande förutsätter urgrävning.

Geotekniska förhållanden

Förutom de nämnda sankmarksområdena består området av berg i dagen och berg med mycket tunt jordlager.

Bostadsbebyggelse

Bebyggelseförslaget innehåller en- och tvåvånings grupphus med möjligheter till en varierad lägenhetsfördelning.

Sammansättningen torde i huvudsak komma att bestå av en viss, ännu ej låst fördelning mellan 2, 3, 4 och 5 rum och kök.

Områdets speciella terrängförutsättningar har motiverat en sammanhållen bebyggelse där så mycket som möjligt av naturmarken sparas.

Till förslaget hörande illustration redovisar 64 radhuslägenheter med tillhörande bostadskomplement. Områdets nordligaste del har nyttjats för två villatomter enär vägdragningen ej gör det möjligt att på ett naturligt sätt koppla detta delområde till grupphusbebyggelsen.

Grupphusen byggs i både en och två våningar, men varje enhet utgör en lägenhet och alla får således egen uteplats. En ökning av lägenhetsantalet medför att ytterligare och svårdisponerad kvartersmark måste tas i anspråk men också, om ökningen ges större omfattning, att ett antal lägenheter måste förläggas en trappa upp och utan uteplats.

Byggnadsrätten

Planen är flexibelt utformad och utnyttjandegraden regleras med max tillåten byggnadsarea och antal våningar. Bostadsdelen respektive bostadskomplementen, bestående av kallförråd garage, värme-central och gemensamhetslokaler, ytregleras var för sig.

Service

Låg- och mellanstadieskolor finns i Ektorp och Saltängen, högstadium i Skuru. Daghem finns som närmast i Duvnäs Utskog, men även i Ektorp och Saltängen.

Kommersiell och annan allmän service finns i anslutning till kommundelscentrum i Ektorp inom ca 1,5 km avstånd.

Buss trafikerar Skurusundsvägen och går via Ektorps

centrum mot Slussen i Stockholm.

Skyddsrum

Bebbyggelsen skall innehålla erforderligt antal skyddsrumspplatser.

Friytor

Inom de tre gårdsgrupporna skall närlek anläggas för de mindre barnen. I anslutning till någon av dessa skall en begränsad bollspelsyta iordningställas. Den i söder och öster reserverade naturmarken utgör närrekreatiomsområde och inom 1,5 km finns Nyckelviken för promenader och naturupplevelser.

Vägar

Området trafikmatas från Skurusundsvägen via Manhemsvägen som byggs ut och byggs om i delvis nytt läge. I plangenomförandet ingår också en trafiksäkerhets-höjande omläggning av Skurusundsvägen i anslutning till Manhemsvägen.

Utbyggnad av Manhemsvägen norrut och den nya lokalgatan inom området ger möjlighet att trafikförsörja ett antal fastigheter norr och öster om planområdet, vilka för närvarande ej kan nås från bilvägnätet.

Parkering

Parkeringsplatser för boende och besökande anordnas med 1,5 platser per lägenhet.

Teknisk försörjning

Utredning angående vatten och avlopp har utförts av Scandiaconsult AB. Värmebehovet tillgodoses genom en för grupphusområdet gemensam värmecentral. Centralt i området förläggs en eltransformator. E-område har ej reserverats i planen, men erforderlig mark skall ställas till förfogande i väl trafikorienterat läge. Läget kan då, vid rätt tidpunkt, samstuderars med andra planelement och för tidiga lösningar undvikas.

A d m i n i s t r a t i v a f r å g o r

Planens genomförandetid utgår den 31 december år 2000.

SAMRÅD

I planarbetet har ingått samråd med Länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, SL, villaägarföreningen och andra intresseföreningar liksom berörda kommunala förvaltningar. Representant för fastighetsbildningsmyndigheten har ingått i den arbetsgrupp som handlagt planärendet.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist

Paul Ahlkvist
1:e planarkitekt

Waldemar Molin

Waldemar Molin
Överingenjör

Antagen av kommunfullmäktige
1989-03-28 § 20

Kariel Casper
.....

Laga kraft 1989-04-29

Kariel Casper
.....

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Handläggare:
Överingenjör
Waldemar Molin

Ändring av detaljplan (byggnadsplan) för Skuru,
Östra Skuru etapp I upprättad på stadsarki-
tektkontoret i september 1988.

G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

1. Allmänt

Planen syftar till en ändrad markanvändning så att enskilt villabebyggande enligt gällande plan ersätts med en grupphusbebyggelse. Samtidigt ges planmässiga förutsättningar för utbyggnad av erforderliga anläggningar för gator samt vatten och avlopp.

Till planen hörande illustration redovisar 64 lägenheter som gruppbebyggelse. En slutlig disposition av området kan bedömas innehålla mellan 65 och 75 lägenheter. Lägenhetsstorleken varierar mellan 2-5 rum och kök med en fördelning som ännu inte är låst. Inom ett delområde som ej naturligt kunnat knytas till gruppbebyggelsen föreslås två villatomter.

2. Organisatoriska frågor

2.1 Tidplan

Planen ställs ut under oktober-november 1988 och beräknas bli antagen i kommunfullmäktige i februari 1989. Om besvär inte anförts vinner planen laga kraft i april 1989.

Planens genomförandetid pågår fram till den 31 december år 2000.

Detaljerad tidplan för genomförandet föreligger inte ännu. Utbyggnaden påbörjas med föreslagna insatser på Skurusundsvägen. Därefter breddas och iordningställs Manhemsvägen mellan Skurusundsvägen och blivande infart till exploateringsområdet. Dessa insatser på vägnätet föregår således bostadsbyggandet.

Den interna lokalgatans fortsättning öster om vändplanen byggs när den erfordras för planerad bebyggelse öster om planområdet. Den preliminära tidplanen för detta planprojekt visar att utbyggnaden kan bli aktuell tidigast i slutet av 1989. Denna lokalgatudel ingår således ej i genomförandet av föreliggande plan och skall heller inte belasta planområdet ekonomiskt.

2.2 Huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmänna anläggningar i området. Kommunen har innevarande år övertagit Manhemsvägen med den väg- och VA-anläggning som utförts av Konungens Samfällighetsförening. Föreningen består av ett antal fastigheter strax norr om föreliggande plan. Frånsett lokalgatudelen öster om vändplanen, kommer kommunen att, genom anbudsförfarande, upphandla såväl grupphusbebyggelse som tillkommande allmänna anläggningar.

2.3 Avtal

Mellan kommunen och blivande entreprenör träffas avtal (exploateringsavtal) som reglerar genomförandet.

3. Fastighetsrättsliga frågor

3.1 Fastighetsplan

Fastighetsplan upprättas ej.

3.2 Fastighetsbildning

Aktuella marköverföringar skall i första hand genomföras som fastighetsreglering.

Inom grupphusbebyggelsen förutsätts samverkan kring vissa gemensamma funktioner. För detta inrättas gemensamhetsanläggning om så erfordras.

3.3 Marköverföringar

Från följande fastigheter skall del av fastigheten lösas och sammanläggas med kommunal vägfastighet: Sicklaön 35:9, 59:8, 59:9, 59:10, 62:14, 62:16, 63:1, 63:2 samt 62:10 och 62:11. De två senare fastigheterna ingick i Konungens Samfällighetsförening för utbyggnad av Manhemsvägen. Vägmarken har tagits i anspråk men har inte överförs till kommunen.

För fastigheten Sicklaön 59:10 gäller att garaget måste flyttas och att garageinfarten, inom tomtmarken, höjdanpassas mot föreslagen ombyggnad av Skurusundsvägen.

Fastigheten Sicklaön 64:20 skall lösas och sammanläggas med kommunal allmän platsmark (natur).

Del av fastigheten Sicklaön 63:7 skall lösas av kommunen och sammanläggas med exploateringsfastigheten för gruppbebyggelsen.

Fastigheten Sicklaön 64:35 skall lösas och sammanläggas med kommunal vägfastighet.

4. Ekonomiska frågor

Gruppbebyggelsen förutsätts få statlig lånefinansiering.

Kostnaden för allmän platsmark och allmänna anläggningar, skall belasta planerad nybebyggelse.

5. Genomförandeorganisation

Kommunen svarar för upphandling och genomförande genom entreprenadförfarande.

Nacka Energi AB svarar för anläggningarna för elförsörjning.

Samordnad utbyggnad av gator, VA, el och teleledningar förutsätts. Samordningen regleras i exploateringsavtal.

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärd ställs till fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka.

Ansökan om nybyggnadskarta ställs till stadsingenjörskontoret och ansökan om bygglov ställs till byggnadsnämnden i Nacka.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist

Paul Ahlkvist
l:e planarkitekt

Waldemar Molin

Waldemar Molin
överingenjör

Antagen av kommunfullmäktige
1989-03-28 § 20

Karin Casper

Laga kraft 1989-04-29

Karin Casper

Till

Stadsingenjörskontoret

Fartighetsregisterns myndighet

Ändring av detaljplan (byggnadsplan) för Skuru,
Östra Skuru I, upprättad på stadsarkitektkontoret
i Nacka i september 1988.

Härmed överlämnas originalhandlingar till rubricerad
detaljplan samt en omålad karta. *samt en transp. kopia*

Detaljplanen vann laga kraft 29 april 1989.

Detaljplaneavdelningen

Karin Caspar

Karin Caspar
Planassistent