

NACKA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLAN FÖR DEL AV ORMINGE, FASTIGHETERNA ORMINGE 1:52 MENSÄTTRA 1:160 M.F.L.

BRUNNBERG & ÖLLBERG
ARKITEKTKONTOR AB
1976-04-28

STADSRÄTTSKONTORET I
NACKA
1976-04-28

ULF ÖLLBERG BENGT FRÖU
ARKITEKT SAN ARKITEKT

INGVAR PERSSON
STADSRÄTTSREK

GRINDKARTA
Beteckningar

- Kastgatesgräns
- Gällande kvarters- eller annan områdesgräns
- Gällande bestämmelsegräns
- Huvudbyggnads resa utöver kortare eller takkanten, trappa
- Staket
- Häck
- Stadamur
- Högskärandeledning, elledar
- Högskärandeledning, elledar under markytan
- Bländ
- Öppna vattendrag
- Dränyngningsrätt
- Ärvtill
- Fästlängd gottahud
- Högskärande
- Byggnadsgräns
- Fullständigt
- Fastighetsbeteckningar

STADSPLANEKARTA
Grönsbeteckningar

- Linje belägen 2m utöver planområdets verkliga gräns
- Gällande områdesgräns avsedd att inaktiveras
- Gällande områdesgräns avsedd att utvidgas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utvidgas
- Kvarters- eller annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Förbud mot utfert med stängelselöslighet

Områdesbeteckningar

- Allmän plats
- Sätt eller torv
- Plan eller planering

Byggnadszoner

- Område för allmän bostad
- Område för bostadsändamål

Speciella områden

- Gömringsområde
- Transformationsområde

Övriga beteckningar

- Mark som icke är för byggas
- Område där utställning för utställning
- Mark tillgänglig för allmän gång och cykeltur
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Gällande gottahud
- Gällande gottahud avsedd att utvidgas
- Färdplan byggstytta i m²
- Ändrad vägnät
- Byggnadszoner
- Högsta tillåtna markplaneringshöjd

STADSPLANEKARTA
Grönsbeteckningar

- Linje belägen 2m utöver planområdets verkliga gräns
- Gällande områdesgräns avsedd att inaktiveras
- Gällande områdesgräns avsedd att utvidgas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att utvidgas
- Kvarters- eller annan områdesgräns
- Bestämmelsegräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Förbud mot utfert med stängelselöslighet

Områdesbeteckningar

- Allmän plats
- Sätt eller torv
- Plan eller planering

Byggnadszoner

- Område för allmän bostad
- Område för bostadsändamål

Speciella områden

- Gömringsområde
- Transformationsområde

Övriga beteckningar

- Mark som icke är för byggas
- Område där utställning för utställning
- Mark tillgänglig för allmän gång och cykeltur
- Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- Gällande gottahud
- Gällande gottahud avsedd att utvidgas
- Färdplan byggstytta i m²
- Ändrad vägnät
- Byggnadszoner
- Högsta tillåtna markplaneringshöjd

NACKA 1:160

S 266 ↑

10226

Gnr 15/1975





Nacka KLM

Akt nr:

0182K-10226

10226

S 266

KARTAN PLAN A1



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länsarkitekt
E Wretlind
ankn 2156,2157

2185
10226

BESLUT

Datum
1977-03-07
Ert datum

Beteckning-
11.0821-2363-76
Er beteckning

NACKA KOMMUN	
KANSLIET	
77 03. 08.	
Diarienum 1976-277	Diariopangeteckn 0313
Utgått år	

Fastställelse av ändring av stadsplan
(3 bilagor)

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Nacka kommun vid sammanträde den 25 oktober 1976 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av Orminge, fastigheterna Orminge 1:52, Mensättra 1:160 m fl, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Ingvar Persson och arkitekterna Ulf Gillberg och Bengt Freij den 28 april 1976 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.
./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

Inom länstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t f länsarkitekten Daniel Nordström, beslutande, bitr länsarkitekten Erik Wretlind, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, byrådirektören Leif Wretblad, civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy och länsantikvarien Alf Nordström.

Daniel Nordström

Daniel Nordström

Lena Leander

Lena Leander

Bilageförteckning

- Bil 1
- Bil 2
- Bil 3

SM/SM

8
Lst Sh H 29 b 1975-10 20 000 80 gr

INKOM 110821-

13 DEC 76 2363 76

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

N A C K A

Förslag till ändring av stadsplan
för del av Orminge, fastigheterna
Orminge 1:52, Mensättra 1:160 m fl

B E S T Ä M M E L S E R

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

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

2 § MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

1 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom Inom med Z betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som förhindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik samt trafik med kommunala servicefordon.

4 § VÅNINGSAKTAL

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

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

3 mom På med s betecknat område får utöver angivet våningsantal suterräng anordnas.

5 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med II's betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 8,0 meter.

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

6 § BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Inom med siffra i rektangel betecknat område får sammanlagd byggnadsyta uppgå till högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

7 § UTFARTSFÖRBUD

I områdesgräns som jämväl betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

BRUNNBERG & GILLBERG ARKITEKTKONTOR AB
1976-04-28

Ulf Gillberg
Ulf Gillberg Bengt Freij
Arkitekt SAR Arkitekt

STADSARKITEKTKONTORET I NACKA
1976-04-28

Ingvar Persson
Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Ärendet kommunstyrelsbeslutades i
Nacka borst
den 1976-10-25 328 ✓
In förtecknat
Ulrika Paban

INKOM 110821-

Bil 2

13 DEC 76 2363 76

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

N A C K A

Förslag till ändring av stadsplan
för del av Orminge, fastigheterna
Orminge 1:52, Mensättra 1:160 m fl

B E S K R I V N I N G

F ö r u t s ä t t n i n g a r

- Regionplan Förslaget till regionplan 1973 redovisar planområdet som bostadsområde med högre grad av markutnyttjande.
- Blockplan Förslaget till blockplan för Nacka-Boo-Saltsjöbaden från 1967 redovisar planområdet som bostadsområde med tätheten 100-200 re/ha alternativt mer än 200 re/ha.
- Generalplan I kommunens pågående arbete beträffande markanvändning (december 1973) redovisas planområdet som område för flerbostadshus och markbostäder.
- Dispositionsplan En ny dispositionsplan, upprättad parallellt med planförslaget, omfattar hela Östra Orminge, Mensättra och delar av Rensättra samt zonen mellan Västra och Östra Orminge. Planområdet redovisas i dispositionsplaneförslaget som bostadsområde för flerbostadshus och markbostäder med tätheten 85 re/ha.
- Detaljplan Planområdet berör eller gränsar till följande planer:
1/ Avstyckningsplan godkänd av länsstyrelsen 1930-03-26.
2/ Byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1949-10-26, 1955-08-11.
3/ Stadsplaner fastställda av Kungl. Maj:t 1969-01-24, av länsstyrelsen 1971-04-26, 1975-10-24, 1975-10-27, 1975-10-27, 1975-10-30.
- Planområdets läge o areal Området är beläget öster om Västra Orminge och gränsar i söder till Värmdövägen och har en yta av ca 18,5 ha.
- Topografi Området består av mycket kuperat berg, bevuxet med mager blandskog av skärgårdskaraktär.
- Markägoförhållanden I området ingående mark ägs huvudsakligen av kommunen.
- Nuvarande utbyggnadsläge Området innehåller ett nyuppfört vattentorn. Två kraftledningar genomkorsar området. Dessa skall dock flyttas utanför området i samband med en eventuell exploatering. Anslutning till vatten, avlopp och el finns i en punkt vid Kanholmsvägen, likaså hetvatten från Västra Orminges panncentral.
- P l a n f ö r s l a g
- Stadsplanen Den juridiska kartan föreligger i skala 1:1000 daterad 1976-04-28.

Motivering

Föreliggande förslag är resultat av de ändringar, av stadsplan fastställd 75-10-27, som visat sig önskvärda i samband med detaljprojekteringen med hänsyn till kravet på god terränganpassning av vägar och bebyggelse. Den viktigaste ändringen som skett är omdragning av matargata 1 i plan och profil samt att ytorna för bilparkering ökats p.g.a. ökat standardkrav.

Tidigare krav var 6 - 7 p-platser / 1000 m² vy som byggnorm och 12 p-platser / 1000 m² vy som planeringsnorm.

Nuvarande krav för de bostäder som upplåts med äganderätt är 1 garageplats samt 0,25 p-platser / lägenhet som byggnorm och 13,5 p-platser / 1000 m² vy som planeringsnorm. Motsvarande krav för de bostäder som upplåts med bostadsrätt är 0,75 garageplatser samt 0,25 p-platser / lägenhet som byggnorm och 11,7 p-platser / 1000 m² vy som planeringsnorm.

Förslagets principiella utformning utgår ifrån den stadsplan som fastställdes 75-10-27, vilken utformats i enlighet med parallella översiktliga planer och det detaljerade program kommunfullmäktige antog den 22 april 1974 för planarbetet. Planförslaget omfattar en första etapp för bostadsområdet Östra Orminge, som totalt avses omfatta ca 80.000 - 90.000 m² vy bostäder i låga hus av olika slag. Stadsplanen har utformats som en elastisk plan för att ge viss frihet vid detaljprojektering och upphandling.

Område för bostäder

Det södra områdets areal är c:a 36.600 m² och det norra c:a 33.200 m². Båda områdena föreslås utnyttjade för bostadshus (flerbostadshus och markbostäder) i högst två våningar. Vind får inredas och suterräng utnyttjas där så är möjligt. Det södra området tillåter max. 10.250 m² by fördelat på 7.500 m² by för bostäder, 600 m² by för förråd samt 2.150 m² by för parkeringsanläggning, sophus och undercentral. Det norra området tillåter max. 9.850 m² by fördelat på 7.050 m² by för bostäder, 600 m² by för förråd samt 2.200 m² by för parkeringsanläggning, sophus och undercentral.

Sammanlagd byggnadsyta är maximalt 20.100 m² by fördelat på 14.550 m² by (motsvarande 26.000 m² vy) för bostäder, 1200 m² by för förråd samt 4.350 m² by för parkeringsanläggningar, sophus och undercentraler.

Område för allmänt ändamål

Det södra området har redan nyttjats för befintligt vattentorn. Det norra området, som omfattar ca 4.500 m² utgör den första delen av ett sammanhängande område för skolor och barnstugor samt annan bostadsnära service, som skall betjäna hela Östra Orminge.

Område för transformatorstation

Området avses nyttjas för en transformatorstation som kan försörja hela stadsplaneetappen.

Parkmark

Sluttningen mot Värmdövägen tjänar som skyddsområde mot industri och trafikbuller och är mindre användbart som rekreativområde. Väster om vattentornet och väster om skolområdet finns lämpliga ytor för större lekplatser.

Vägar och
trafikbuller

Området nås genom en matargata, som ansluter till den nu utbyggda nya Mensättravägen. Matargatan skall eventuellt också i framtiden kunna nyttjas för en busslinje genom Östra Orminge, varvid en hopknytning sker med en öster ifrån kommande matargata med en särskild bussgata.

Kvarteren matas via korta angöringsgator på kvartersmark. Från angöringsplats avses det bli max 100 meters gångavstånd till husentré.

Vattentornet avses att trafikmatas över kvartersmark i planområdet. Besöksfrekvensen beräknas till 2 gånger/dag med servicefordon, leverans med lastbil måste påräknas minst två gånger per vecka.

En ny bullerutredning utförd av VIAK baserad på kommunens nu aktuella trafikprognos, visar att det ej längre föreligger något behov av bullerdämpande åtgärder för husen längs Mensättravägen. För områdets södra del uppstår inga bullerstörningar på bebyggelsen längs Mensättravägen på grund av terrängens skärmverkan.

Cykel- och
gångvägar

Föreslagna cykel- och gångvägar anknyter till gångvägssystemet i Västra Orminge. Större bilvägar korsas planskilt.

Kollektiv
trafik

Planområdet avses försörjas med busslinjer längs Mensättravägen, eventuellt också genom området. Utredningar pågår såväl inom SL som kommunen om det framtida busslinjenätets utformning. Hållplats på matargata 1, centralt i etappen ger ett maximalt gångavstånd från bostadsentré på 250 m.

Samhällelig
och kommersiell
service

Orminge centrum är utbyggt och ligger inom 500 meters gångavstånd från planområdet. Skolor och barnstugor inom Västra Orminge har ingen överkapacitet, varför sådana lokaler avses att byggas ut inom Östra Orminge parallellt med bostadshusen inom det centralt belägna serviceområdet.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd skett med SL, berörda markägare, kommunens nämnder och kontor.


Aktualitet

Området förväntas exploateras i enlighet med kommunens bostadsbyggnadsprogram, som förutsätter byggstart av 225 bostäder inom Östra Orminge under 1977.

BRUNNBERG & GILLBERG ARKITEKTKONTOR AB
1976-04-28

STADSARKITEKTKONTORET I NACKA
1976-04-28


Ulf Gillberg Bengt Freij
Arkitekt SAR Arkitekt


Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka beslut

den 1976-10-25 s. 328 ✓

In ödem:


Ulfen Pabon

LÄNSSTYRELSEN

PM

11.0821-2363-76

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten

1977-01-25

Handläggare
Bitr länsarkitekt
E Wretlind-SM
ankn 2156,2157

Förslag till ändring av stadsplan för del av Orminge, fastigheterna Orminge 1:52, Mensättra 1:160 m.fl. i Nacka kommun

Planförslaget avser vissa ändringar av stadsplan fastställd den 27 oktober 1975, som visat sig önskvärda vid detaljprojekteringen för området.

Förslaget har utan erinringar hållits utställt tiden 7 t o m 31 maj 1976.

SL (Fastighetsnämnden) har i yttrande den 26 maj 1976 inte haft något att erinra.

Vägförvaltningen har i yttrande den 9 juni 1976 inte haft något att erinra mot förslaget och har samtidigt förutsatt att läget för en med Värmdöleden planskild gångkontakt mellan Orminge och Källvägsområdet utreds och inarbetas i kommande detaljplan söder om Värmdövägen.

Planförslaget har antagits av kommunfullmäktige den 25 oktober 1976.

I samband med länsstyrelsens handläggning har naturvårdsenheten (18 januari 1977), lantmäterienheten (22 december 1976) och länsantikvarien (3 januari 1977) inte haft något att erinra mot planförslaget.

Planenheten har utifrån sina synpunkter inte funnit något att erinra.

Med hänvisning till det anförda anser planenheten att planförslaget bör fastställas.

Erik Wretlind

Lat Sth 11.PI-011 10.1972 10 000