

NACKA

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

BRUNNBERGS & GILLBERG
ARKITEKTkontor AB
1976-04-28
Ulf Gillberg Bengt Freij
arkitekt SAR arkitekt

STADSANALYSEKONTORET I
NACKA
1976-04-28
Ingvar Persson
STADSARKITEKT

Tillstånd kommitténs deltagare 1
Nacka by
dels 1976-04-28
dels 1976-05-03
Ulf Gillberg

Ingvar Persson

Ulrica Faber

Jean Källström

Sten Karlsson

Åke Öhrman

John Karlsson

Janne Karlsson

John Karlsson



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-10226

10226

S 266

KARTAN PLAN A1



2185
10226

LANSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länsarkitekt
E Wretlind
ankn 2156, 2157

BESLUT

Datum

1977-03-07

Ert datum

Beteckning..

11.0821-2363-76

Ert beteckning

NACKA KOMMUN
KANSLIET

77 03. 08.

Daterat 1976-03-07 Daterat planförteckning
Utgörlig års

Fastställelse av ändring av stadsplanen

(3 bilagor)

Länsstyrelsen 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 länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit 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

5266

Bil 1

INKOM 110821-

N A C K A

13 DEC 76 2363 76

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

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 § VÅNINGSSANTAL

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 våningssantal suterräng anordnas.

5 § BYGGNADS HÖJD

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

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

6 § BYGGNADSYTA PÅ TOMT

Inom med siffera i rektangel betecknat område får sammanlagd byggnadssyta uppgå till högst den byggnadssyta 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 ARKITEKTAKTOR AB
1976-04-28

Ulf Gillberg Bengt Freij
Ulf Gillberg Bengt Freij
Arkitekt SAR Arkitekt

STADSARKITEKTAKTORET I NACKA
1976-04-28

Ingvar Persson
Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Förvaras i
Nacka bygdel
den 1976-10-25 s 328
In *Ulfen Rabam*

Bil2
INRUM 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 K R I V N I N G

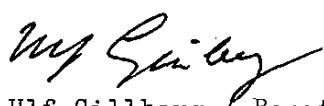
Förusträttningar

- 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.
- Dispositions- En ny dispositionsplan, upprättad parallellt med planförfärlaget, omfattar hela Östra Orminge, Mensättra och delar av Rensättra samt zonen mellan Västra och Östra Orminge. Planområdet redovisas i dispositions- planeförfärlaget 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 Området är beläget öster om Västra Orminge och gränsar läge o areal 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 skärgårdskarakter.
- Markägoför- I området ingående mark ägs huvudsakligen av kommunen. hållanden
- Nuvarande ut- Området innehåller ett nyuppfört vattentorn. Två kraft- byggnadsläge ledningar 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.
- Pl an f ö r s l a g
- Stadsplanen Den juridiska kartan föreligger i skala 1:1000 daterad 1976-04-28.

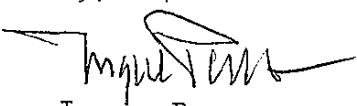
Motivering	Föreliggande förslag är resultat av de ändringar, av stadsplan fastställd 75-10-27, som visat sig önskvärda i samband med detaljprojekteringen med hänsyn till kraftet på god terränganpassning av vägar och bebyggelse. Den viktigaste ändringen som skett är omdragning av matargata 1 i plan och profil samt att ytorna för bilparkering ökats p.g.a. ökat standardkrav. Tidigare krav var 6 - 7 p-platser / 1000 m^2 vy som byggnorm och 11 - 12 p-platser / 1000 m^2 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 m^2 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 m^2 vy som planeringsnorm.
Område för bostäder	Förslagens principiella utformning utgår ifrån den stadsplan som fastställts 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 $80.000 - 90.000\text{ m}^2$ 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 allmänt ändamål	Det södra områdets areal är c:a 36.600 m^2 och det norra c:a 33.200 m^2 . 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 m^2 by fördelat på 7.500 m^2 by för bostäder, 600 m^2 by för förråd samt 2.150 m^2 by för parkeringsanläggning, sophus och undercentral. Det norra området tillåter max. 9.850 m^2 by fördelat på 7.050 m^2 by för bostäder, 600 m^2 by för förråd samt 2.200 m^2 by för parkeringsanläggning, sophus och undercentral.
Område för transformatorstation	Sammanlagd byggnadsyta är maximalt 20.100 m^2 by fördelat på 14.550 m^2 by (motsvarande 26.000 m^2 vy) för bostäder, 1200 m^2 by för förråd samt 4.350 m^2 by för parkeringsanläggningar, sophus och undercentraler.
Parkmark	Det södra området har redan nyttjats för befintligt vattentorn. Det norra området, som omfattar ca 4.500 m^2 utgör den första delen av ett sammanhängande område för skolor och barnstugor samt annan bostadsnära service, som skall betjäna hela Östra Orminge.
	Området avses nyttjas för en transformatorstation som kan försörja hela stadsplaneetappen.
	Slutningen mot Värmdövägen tjänar som skyddsområde mot industri och trafikbullar och är mindre användbart som rekreationsområde. Väster om vattentornet och väster om skolområdet finns lämpliga ytor för större lekplatser.

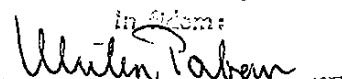
- Vägar och
trafikbuller
- Området nås genom en matargata, som ansluter till den nu utbyggda nya Mensättravägen. Matargatan skall eventuellt också i framtiden kunna nyttjas för en busslinje genom Östra Orminge, varvid en hopknytning sker med en öster ifrån kommande matargata med en särskild bussgata.
- 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 korras planskilt.
- Kollektiv
trafik
- Planområdet avses försörjas med busslinjer längs Mensättravägen, eventuellt också genom området. Utredningar pågår såväl inom SL som kommunen om det framtida busslinjenäts 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, be-rörda 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 ARKITEKTAKTOR AB
1976-04-28


Ulf Gillberg Bengt Freij
Arkitekt SAR Arkitekt

STADSARKITEKTAKTOR ET I NACKA
1976-04-28


Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 1976-10-25.....3.....328
Inskriften:


Bil3

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Planenheten

PM

11.0821-2363-76

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 detalj-
projekteringen 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 naturvårds-
enheden (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 anförläda anser planenheten att plan-
förslaget bör fastställas.



Erik Wretlind