



NACKA

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

BRUNNBERG & GILLBERG
 ARKITEKTKONTORET I B
 1976-07-01
 NACKA
 1976-07-01
 NICKAR PERSSON
 STADSARKITEKT

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Träskgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande kvarters- eller annan områdegräns
- Gällande bestämmelsegräns
- Huvudbyggnad resp. utlös karterade eller tillkorkade
- Transformator
- Staket
- Stödmur
- Högspänningsledning med stödpilar
- Höjningsanläggning eller marknivå
- Vägg
- Gångstig
- Stång
- Dike
- Belysningsstolpe
- Avränningsränn
- Avväggt fjädd
- Fästställe gatuhög
- Polygonpunkt
- Polygonpunkt
- Fästställe beteckning

STADSPLAN-ÄNDRING

- #### Gränsbeteckningar
- Ljus linjer 2m utlös för utlösare beteckning
 - Gällande områdegräns avsedd att bibehållas
 - Gällande områdegräns avsedd att utlös
 - Gällande bestämmelsegräns avsedd att bibehållas
 - Gällande bestämmelsegräns avsedd att utlös
 - Kvarters- eller annan områdegräns
 - Bestämmelsegräns
 - Omändring av avsedd att fastställas
 - Förbud mot utfört med stängelskyldighet

Områdesbeteckningar

- Alman plats
- Gata eller torg
- Park eller plantering

Byggnadszoner

- A Område för allmänt ändamål
- B Område för bostadsändamål
- C Område för garageändamål

Specialområde

- ES Transformatorstation

Övriga beteckningar

- S Mark som icke får bebyggas
- X Område där utställningsvägning för utföras
- II Mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- III Mark tillgänglig för underjordiska ledningar
- III Gällande gatuhög
- III Gällande gatuhög avsedd att utlös
- III Gatt-hög
- III Tillämplig bygghöjd i m
- III Antal våningar
- III Bygghöjdhög

SKALA 1:1000
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100
 Nr 7/1976
 S 269 10256



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-10256

10256

KARTAN PLAN **A1**



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länsarkitekt
Erik Wretlind
ankn 2165

S 269

Ink. 1977-05-17
Rnr 79/77

BESLUT
Datum

1977-05-16
Ert datum

Beteckning	
NACKA KOMMUN Er beteckning KANSLIET	
77. 05. 17	
Direktiv	Direktivplanbeteckn
1976-402	027-213
Utgåes år	

Fastställelse av ändring av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett-av kommunfullmäktige i Nacka kommun den 14 december 1976 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av Orminge, fastigheterna Mensättra 1:160 m.fl. sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Ulf Gillberg och Bengt Freij samt stadsarkitekten Ingvar Persson den 1 juli 1976 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.
./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

Klagen 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, förste byråingenjören Ramón Sánchez-Lövy och antikvarien Carl-Henrik Ankarberg.

Daniel Nordström
Daniel Nordström
Erik Wretlind
Erik Wretlind

Bilageförteckning

- Bil 1
- Bil 2

MJ/TT

Lst Sth H 29 b 1976-10 20 000 80 gr

8269

Bil 1

INKOM 110821-

-9.MRS.77 0424 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

NACKA

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

B E S T Ä M M E L S E R

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom B y g g n a d s k v a r t e r

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

2 mom S p e c i a l o m r å d e n

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 x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som förhindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

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 vånings-
antal souterräng anordnas.

5 § BYGGNADS HÖJD

1 mom På med II s betecknat område får byggnad inte upp-
föras till större höjd än 8,0 m.

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 bygg-
nadsyta 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

1976-07-01

Ulf Gillberg / Bengt Freij
Arkitekt SAR Arkitekt

STADSARKITEKTKONTÖRET I NACKA

1976-07-01

Ingvar Persson
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 1976-12-14 s. 389 ✓

in fiolen:

INKOM 110821-

-9.MJ.77 0424 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

N A C K A

Förslag till ändring av
stadsplan för del av
Orminge, fastigheterna
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/HAR alt. mer än 200 RE/HAR.
- 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 redovisar i dispositonsplaneförslaget som bostadsområde för flerbostadshus och markbostäder med tätheten 85 RE/HAR.
- Detaljplan Planområdet berör eller gränsar till följande planer:
1. Avstyckningsplan godkänd av länsstyrelsen 1931-09-05
 2. Stadsplaner fastställda av Kungl Maj:t 1969-01-24, av länsstyrelsen 1975-10-27, 1975-10-27, 1975-10-30.
- Planområdets läge och areal Området är beläget öster om Västra Orminge och Sarvträsk och gränsar i norr till Myrsjöskolan och har en yta av c:a 15 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	En kraftledning genomkorsar området. Denna skall dock flyttas utanför området i samband med en eventuell exploatering. Anslutning till vatten och avlopp finns dels i en punkt vid Kanholmsvägen, dels vid Värmdövägen via Mensättra gårde. Parallella planer för de södra och östra delarna av Östra Orminge redovisar u-områden för ledningar till dessa anslutningspunkter. Anslutning till el finns vid Mensättravägen vid Sarvträsk. Hetvatten erhålls från Västra Orminges panncentral.

P l a n f ö r s l a g

Stadsplan Grundkartan föreligger i skala 1:1000 daterad 1976-07-01.

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 2 med angoringsgator i plan och profil samt att ytorna för bilparkering ökas p g a ökat standardkrav. För att minska gångavståndet mellan bostadsentré och parkeringsplats har planen kompletterats med tre garagekvarter, varav två har förlagts till angoringsgatornas vändplaner.

Tidigare standardkrav för bilparkering var 6-7 p-platser/1.000 m² vy som byggnorm och 11-12 platser/1.000 m² vy som planeringsnorm. Nuvarande krav för de bostäder som upplåts med ägande rätt är 1 garageplats samt 0,25 p-platser/lägenhet som byggnorm och 13,4 p-platser/1.000 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/1.000 m² vy som planeringsnorm.

Förslagets 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 andra etapp för bostadsområdet Östra Orminge, som totalt avses omfatta c:a 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.

Bostäder inom området avses upplåtas med såväl bostadsrätt som äganderätt. Förvaltningen av gemensamma anläggningar på kvartersmark avses skötas av bostadsrättsföreningar respektive gemensamhetsföreningar för bostäder med äganderätt.

En mindre yta har förts över från stadsplaneområdet till etappen 3 inom Östra Orminge. Ytan utgör en del av A-områdets norra del, vilket medför att A-området i etapp 3 motsvarar de krav på yta som ställs för ett daghem.

Område för bostäder

Det södra området är c:a 27.000 m², det mellersta c:a 15.000 m² och det norra c:a 21.000 m². De tre områdena föreslås utnyttjade för bostadshus (flerbostadshus och markbostäder) i högst två våningar. Vind får inredas och souterräng utnyttjas, där så är möjligt.

Det södra området tillåter max 5.600 m² by, det mellersta området tillåter max 4.000 m² by, samt det norra området tillåter max 5.300 m² by. Sammanlagt max 14.900 m² by eller c:a 29.800 m² vy.

Område för allmänt ändamål

Området som omfattar c:a 16.000 m² utgör större delen av ett sammanhängande område för lågstadieskola, barnstuga och annan bostadsnära service, som skall betjäna hela Östra Orminge.

Område för garageändamål

De fyra områdena avser att betjäna bostadsbebyggelsens parkeringsbehov.

Område för transformatorstation

Området avses nyttjas för en transformatorstation som försörjer hela stadsplaneetappen.

Parkmark

Sluttningarna mot Mensättravägen tjänar som skyddsområde och kan ej användas som rekreativsområde. I anslutning till skolområdet finns grönytor, som kan nyttjas för större lekplatser. Avsikten är också att skolområdets ytor ej skall inhägnas utan fritt kunna nyttjas.

Vägar och trafikbuller

Området nås genom en matargata, som ansluter till den nu utbyggda Mensättravägen. Gatan delar sig sedan på två angöringsgator varav den södra når fram till skolområdet. Från angöringsplats avses det bli max 150 m gångavstånd till husentré. 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.


Cykel- och gångvägar

Föreslagna gång- och cykelvägar ger kontakt med Västra Orminge, Myrsjöskolan och fritidsområdena öster och norr därom. Större bilvägar korsas planskilt.

- Kollektiv trafik** Planområdet avses försörjas med busslinjer längs Ormingevägen - Mensättravägen, eventuellt också genom en busslinje direkt söder om planområdet, som delvis går på särskild bussgata. Utredningar pågår inom såväl SL som kommunen om det framtida busslinjenätets utformning. Hållplatser på Mensättravägen ger gångavstånd inkl justering för nivåskillnader, som understiger rekommenderade maximala 500 m.
- Samhällelig och kommersiell service** Orminge centrum är utbyggt. De bortresterade bostäderna får dock nästan 1.000 m gångavstånd dit. 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 området. Man avser även att söka lokalisera en närbutik inom den sista utbyggnadsetappen i anslutning till gångvägsförbindelse österut mot Mensättra Gärde.
- 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 1977.

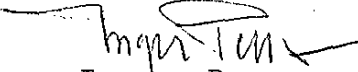
BRUNNBERG & GILLBERG
ARKITEKTKONTOR AB

1976-07-01


Ulf Gillberg / Bengt Freij
Arkitekt SAR Arkitekt

STADSARKITEKTKONTORET I NACKA

1976-07-01


Ingvar Persson
Stadsarkitekt

1976-12-14 389


Ulfen Paban