

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje på kartan är ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser

- HURDIGATA** Gata som ingår i huvudstället
- NATUR** Naturområde

Kvarteretsmark

- K** Icke störande småindustri, kontor samt handel med skrymmande varor

UTNYTTJANDEGRAD

- e** Högst 40% av totalytan får bebyggas. Minsta tomteareal är 1200 m²

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- III** Marken får inte bebyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- III** Högsta byggnadshöjd i meter
- III** Högsta antal våningar

MARKENS ANDROMANDE

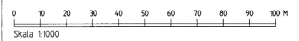
- III** Utformning för inte andromans

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandefristen för hela planområdet är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje



Beteckningar GRUNDKARTA	
	Kontrastgräns
	Triaktig gräns
	Fasthetsgräns
	Gällande användningsgräns
	Gällande egenskapsgräns
	Gräns för servitut, ledningsgaller mm
	Rostfärdhus med trappa, uthus
	Busstälhus resp. uthus
	Karterad efter takkonturen
	Annan byggnad
	Transformator, skärmtak
	Staket, grind, häck
	Stodmur
	Likabelt allt under markytan
	Telekabel allt under markytan
	Väg
	Gångstig
	Slätt
	Strandlinje
	Dike, vallfästning
	Ledningsstolpe
	Nivåkurvor
	Polygonpunkt med nr
	Ruttningspunkt
	0.00 Gällande vagnhöjd
	0.00 Avvägd nivå
	1:107 Fasthetsbeteckning
	sv Servitut
	Lr Ledningsrätt
	s:2 Samfällighet
	ga:2 Gemensamhetsanläggning

DETALJPLAN

för del av Bo 2:1 m.fl.

NACKA KOMMUN

Enkelt planförfarande

Upprättad i september 2001

Paul Ahlqvist

Mjöb & Stadsbyggnad

Plan- och osd. chef

Anne Forsén

Arkitekt SAR

Clas Breinholtz

Arkitekt SAR

2002/9

Pl n: 9392

Dir: KFS 45/2001:214

Anslagen av ÖNB 2001-11-14 § 290.14. Beslutsnummer

Laga kraft 2001-12-14. *J. Brunnberg*

DP282

MNF 2002/9



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-2002/9

2002 / 9

KARTAN PLAN A2

23 nov 2001

Ummi

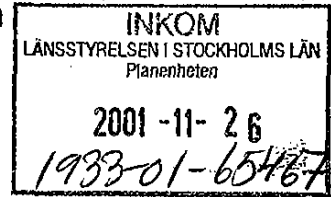
§ 290

Detaljplan för del av Bo 2:1 m.fl. i Nacka kommun

Upprättad i september 2001

Enkelt planförfarande

KFKS 45/2001 214
Dnr ~~ONB-45/2000-214~~



Beslut

Detaljplanen för del av Bo 2:1, upprättad i september 2001, antas av områdesnämnden Boo.

1937-01-34060/UA
/CA

Ärendet

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i ett särskilt utlåtande. Av detta framgår bl.a. följande:

Planen syftar till att förändra markanvändningen från industriändamål till icke störande småindustri, kontor samt handel med skrymmande varor och medge uppförande av ny byggnad samt ombyggnad av befintliga lokaler för bl.a. bilförsäljning i ett arbetsområde med anslutning till Värmdövägen.

I jämförelse med tidigare verksamhet i planområdet, medför markanvändningen i planförslaget inte trafikförändringar som kräver kapacitetsförstärkningar i vägnätet.

Behovet av ett arbetsområde har vuxit fram som en följd av att det lokala näringslivets utveckling mot en verksamhet med ökat inslag av handel med skrymmande varor och kontor, men innebär i övrigt inte någon avsevärd förändring av markanvändningen enligt den tidigare detaljplanen från år 1955 som anvisade området för icke störande småindustri.

Detaljplanen för del av Bo 2:1 har upprättats genom enkelt planförfarande i enlighet med PBL 5:28. De synpunkter som ingivits under plansamrådet föranleder inga ändringar av plansamrådshandlingarna.

Plansamråd har skett under tiden 26 juni – 15 augusti 2001 med berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndigheten, vägverket och övriga berörda myndigheter. Från vägverket och länsstyrelsen och kommunstyrelsen har inkommit remissvar. Övriga har inte svarat.

Med hänvisning till ovan redovisat samråd, och till områdesnämndens delegation att anta planförslag med enkelt planförfarande, föreslås att nämnden antar planförslaget.

Nämnden beslöt i enlighet med Miljö & Stadsbyggnads förslag.

Detta beslut kan överklagas av den som berörs av beslutet, om beslutet går denne emot. Ett överklagande skall ges in inom tre veckor från det att den som vill överklaga fick del av beslutet. Det skall vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men ges in till Områdesnämnden Boo i Nacka kommun, 131 81 NACKA

23 nov 2001

Ummi

Justerandes sign.	Justerandes sign.		Utdragsbestyrkande
	EP	12	Ummi Beltrikoff

JÄND

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2002-01-17

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 14 december 2001

Områdesnämnden i Nacka kommun

J. Dreummmar

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut <u>28/11/2001</u>	
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövningen av byggandebeslutet enligt detta protokoll inte ska	
<u>Larsin Andler</u>	
<u>Britt Marie Larsson</u>	

DP 282

NACKA KOMMUN
Miljö & Stadsbyggnad
Plan och exploatering
Per Johnsson

DETALJPLAN
KFKS 45/2001 214
Projekt nr 9392(ONB 46/2000 214)
Upprättad i september 2001

PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för del av Bo 2:1 m.fl,
Nacka kommun**

HANDLINGAR

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

- 1 Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser, september 2001
- 2 Situationsplan daterad 2001-05-15
- 3 Planbeskrivning, september 2001
- 4 Genomförandebeskrivning, september 2001
- 5 Fastighetsförteckning daterad 2001-06-13

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2002-01-17

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 14 december 2001

Områdesnämnden i Nacka kommun

J. Brunnmarker

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att förändra markanvändningen från industriändamål till icke störande småindustri, kontor samt handel med skrymmande varor och medge uppförande av ny byggnad samt ombyggnad av befintliga lokaler för bl.a utställning och försäljning av bilar i ett attraktivt arbetsområde som är väl exponerat mot Värmdövägen.

PLANDATA

Planområdet är beläget ca 600 m öster om Orminge centrum och söder om bostadsområdet Östra Orminge. I söder begränsas planområdet av Värmdövägen, och i norr och väster av Nacka kommuns marker på Orminge 60:1 samt i öster av Mensättra 1:1 och Mensättra 1:156.

Planområdets areal är ca 1,4 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Huvuddelen av Bo 2:1 inom planområdet ägs av Stapelbädden AB.
Nacka Kommun äger Orminge 60:1 och Bo 1:608.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige i Nacka 1992-01-27 redovisar planområdet som industriområde med beteckningen K.

I "Nacka översiktsplan 2001, Samråd" är området betecknat med CL, Verksamheter, lägre täthet. Värmdövägen är i förslaget redovisat som en del av huvudvägnätet.

Detaljplaner

För större delen av planområdet gäller Bpl 109 (lagkraftvunnen 1955-08-11) visande icke störande småindustri. För den naturmark som tillförs kvarteret i väster och norr gäller Spl 266. Detaljplanen har ingen genomförandetid och får därför ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Detaljplanen för del av Bo 2:1 upprättas genom enkelt planförfarande för att utöver icke störande industri även medge kontor samt handel med skrymmande varor bl.a. bilförsäljning.

Natur

Området består till större delen av ett befintligt industriområde som i norr gränsar till ett kraftigt kuperat markområde. Den norra delen av planområdet som består av ett utsprängt sargat bergsparti utgör en naturlig gräns mot det angränsande bostadsområdet Östra Orminge. En smal del av berget i planområdets mellersta del sträcker sig längre söderut och formar en sluttning. Vegetationen i denna del av planområdet består av barrskog, huvudsakligen tall, med berg i dagen.

En nybyggnad som berör denna del av planområdet förutsätter att bergudden kortas av i sin sydligaste del. Detta bör ske med viss försiktighet och med någon form av konstbygge så att den utökade industribebyggelsen får en så bra anslutning till omgivande mark som möjligt. Den markanta höjdpunkten på berget, nivå +36, ligger utanför planområdet med bibehållen fri horisont och landskapsilhuett.

Geotekniska förhållanden

Marken i planområdet består av morän och berg i dagen samt av sedimenterade jordarter under som packats under årens lopp. Det har upprättats en geoteknisk utredning som visar bergsförekomst och djup till fast botten i dalgångens lerlager.

Fornlämningar

Det finns inga fornlämningar inom planområdet.

Tillkommande bebyggelse

Ny bebyggelse i planområdet utformas som byggnader i tre våningar, se situationsplan. Möjlighet finns att med ett par väl utformade "bryggor" skapa förbindelse från husets översta del till det högt belägna bakomliggande berget, vilket skulle vara positivt med hänsyn till utseende och nyttjande.

Nybebyggelsen avses byggas ut i etapper. Den första etappen byggs med två våningar. I första hand avses den nya byggnaden nyttjas för utställning och försäljning av bilar.

Tillgänglighet

Planområdet har god anslutning till Värmdövägen och har tillgång till befintlig kollektivtrafik samt uppfyller de allmänna handikappkrav som kan ställas.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet nås genom den fullt utbyggda motorvägen Värmdöleden via en avfart till Ormingeleden med avfart österut mot Värmdövägen.

Planområdet angörs från Värmdövägen. Utöver befintlig utfart föreslås en anslutning ca 100 m österut vilket är nödvändigt med hänsyn till att den planerade andra byggetappen skall kunna fungera separat och att området framför den första etappen skall kunna inhägnas. Utfartsförbud införs i planen utmed resten av fastigheten. Utfarterna bör utformas så att passerande gång- och cykelväg uppfattas prioriterad t.ex genom att denna ges annan ytbeläggning.

Gång- och Cykeltrafik

En GC-väg är belägen i södra delen av planområdet som utgör vägförbindelse till närliggande LM-skola. GC-vägen skall överföras från kvartersmark till allmän plats mark för vilken kommunen är huvudman för drift och underhåll.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken är väl utbyggd och ansluter till planområdet med flera hållplatser på Värmdövägen inom gångavstånd.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det kommunala va-nätet i Nacka Kommun.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet kan avledas till befintligt dagvattensystem beläget i anslutning till Värmdövägen, se vidare genomförandebeskrivningen.

Värme

Uppvärmning av bebyggelse i planområdet sker genom enskild värmeanläggning, där vattenburet system föreslås med hänsyn till framtida valfrihet av uppvärmningssystem.

Avfall

Anordningar för uppsamling av sopor skall finnas inom planområdet med möjlighet till källsortering.

El

Planområdet är anslutet till det lokala elnätet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

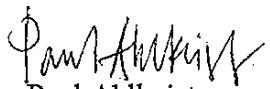
Genomförandetiden är 15 år

Kommunen är huvudman för allmänna platser.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har på uppdrag av Nacka kommun upprättats av Ark SAR Arne Forssén och Ark SAR Claës Breitholz. Situationsplanen har upprättats av Ark SAR Sten Köhlberg. Beskrivningar som tillhör planen har utformats av Christoffer Sylvan och även Gun Britt Sundstedt har medverkat vid planarbetet. Samråd har skett med Per Johnsson, Miljö & Stadsbyggnad, Nacka kommun.

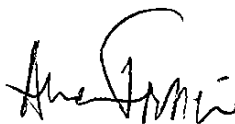
Nacka i september 2001



Paul Ahlkvist

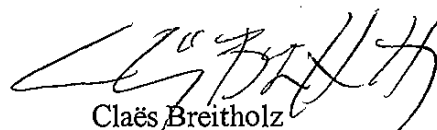
Miljö & Stadsbyggnad

Plan och exploateringschef



Arne Forssén

Ark SAR



Claës Breitholz

Ark SAR

Antagen av områdesnämnden Boo

2001-11-14 § 290



Viveca Bremmer

REGISTRERING

Datum

2002-02-14

Införing i Fastighetsregistret
har verkställts.

För lantmäterimyndigheten
i Nacka Kommun



LAGAKRAFTBEVIS

datum 2002-01-17

Detta beslut har vunnit laga kraft
den 14 december 2001

Områdesnämnden i Nacka kommun

H. Bremner

1(2)

DP 282

NACKA KOMMUN
Miljö & Stadsbyggnad
Plan och exploatering
Per Johnsson

DETALJPLAN
KFKS 45/2001 214
Projekt nr 9392(ONB 46/2000 214)
Upprättad i september 2001

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Bo 2:1 m.fl, Nacka kommun

PLANPROCESSEN

Detaljplanen handläggs med enkelt planförfarande. Planarbetet påbörjas under maj 2001 och detaljplanen beräknas kunna bli antagen av områdesnämnden i Boo under oktober 2001.

BERÖRDA FASTIGHETER

Detaljplanen berör dels Bo 2:1 som ägs av Stapelbädden AB, dels Orminge 60:1 och Bo 1:608 som båda ägs av Nacka kommun.

AVTAL

Avtal om köp av mark skall upprättas mellan kommunen och Stapelbädden AB som bl.a. reglerar dels överlåtelse av blivande kvartersmark i norr dels överlåtelse av parkmark i västra delen av planområdet samt slutligen markreglering mot Värmdövägen i söder.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till det allmänna va-nätet i Nacka. Vid projektering bör vidare utredas om ytterligare anslutningspunkt för va behöver upprättas.

Avledning av dagvatten från planområdets parkeringsytor avses efter oljeavskiljning och eventuell fördröjning ske till befintligt dagvattendike utmed Värmdövägen. Diket kan därvid behöva justeras.

Tillkommande va-avgifter erläggs enligt vid tidpunkten gällande va-taxa.

Kostnader för upprättande av ny förbindelsepunkt och dess läge sker i samråd med Teknisk produktion, va-enheten.

Trafikanläggningar

Angöring till planområdet sker via Värmdövägen. I planen redovisas två utfarter, i övrigt har införts utfartsförbud mot Värmdövägen, se vidare i planbeskrivningen.

DP 282**FASTIGHETSILDNING**

Stapelbädden AB ombesörjer och bekostar fastighetsreglering av de markområden som skall överföras till planområdet respektive överföras till kommunens mark. Det innebär bl.a. att fastighetsgränsen i väster och norr justeras så att den överensstämmer med gränsen för byggnadskvarter samt att fastighetsgränsen i söder justeras så att del av Bo 2:1 som i gällande plan är kvartersmark, men som nyttjas som GC-väg, överförs till allmän platsmark för att bekräfta vad som i praktiken redan är verkställt.

PLANENS EKONOMI

Kostnader och intäkter för detaljplanens genomförande regleras i det avtal som skall träffas mellan Stapelbädden AB och Nacka Kommun.

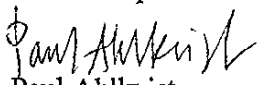
GENOMFÖRANDETID

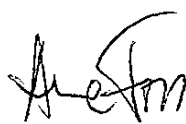
Detaljplanens genomförandetid är 15 år räknat från dag då planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Se planbeskrivningen


Nacka i september 2001


Paul Ahlkvist
Miljö & Stadsbyggnad
Plan och exploateringschef


Arne Forssén
Ark SAR


Claës/Breitholz
Ark SAR

Antagen av områdesnämnden Boo
2001-11-14 § 290


Viveca Bremmer