



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-86/18

86 / 18

KARTAN PLAN A1



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planenheten
Handläggare
arkitekt
Peter Dahlin
tel 08 - 785 5410

FASTSTÄLLESEBESLUT

Rdnr 86/30

S 342

Datum	Beteckning
1986-02-18	11.082-156-85

1986-02-18

Nacka kommun
Stadsarkitektkontoret
131 81 NACKA

D 318

Förslag till stadsplan för del av Bo, fastigheterna Bo 1:146 m fl i Nacka kommun (sysselsättningsområde Boovägen)

Länstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 30 september 1985.

Stadsplanen visas på en i mars 1985 upprättad och i maj 1985 reviderad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

Detta beslut får inte överklagas (150 § tredje stycket byggnadslagen).

Vid länstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länssarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, förste länsassessor Per Evaeus, bitr överlantmätare Olof Andersson, förste byråingenjör Christina Plym-Forshell, förste antikvarie Carl-Johan Eklund samt arkitekt Peter Dahlin, föredragande.

Kurt Thöldte

REGISTRERING

Datum
1986-03-11

Införing i fastighetsregistret har verkställt ~~berörande~~

För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

Lat S/n H 29 a 1982-06 15.000 80 gr arkiv

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
T Brundin
W Molin

D 318

Handläggare:
Överingenjör
Waldemar Molin

LANSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Plan- och byggnadsnämningen			
Förenheten			
1985 11-08			
11	082	156	85

Förslag till stadsplan för del av Bo, fastigheterna Bo 1:146 m fl i Nacka kommun, (sysselsättningsområde Boovägen), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i mars 1985, reviderat i maj 1985.

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

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

Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

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 icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda bruttoarean (tidigare våningsytan) inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 2 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Thomas Brundin
Thomas Brundin
Planarkitekt

Waldemar Molin
Waldemar Molin
Överingenjör

Reviderat i maj 1985.

Thomas Brundin
Thomas Brundin
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den *30 sept. 1985* § *210*

In fidem:

Sven-Erik Lewné

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret
T Brundin
W Molin

D 318

LÄNSSTYRELSEN ÖSTGÖTALANDS LÄN			
F. N. O. H. S. S. S. S.			
1985 11-08			
11	082	156	85

Handläggare:
Överingenjör
Waldemar Molin

Förslag till stadsplan för del av Bo, fastigheterna Bo 1:146 m fl i Nacka kommun, (sysselsättningsområde Boovägen), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i mars 1985, reviderat i maj 1985.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget omfattar:

1. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Fastighetsförteckning

PLANDATA

L ä g e

Planområdet ligger vid korsningen Värmdövägen/Boovägen, fågelvägen c:a 1000 m från Orminge Centrum

A r e a l

Totala arealen är c:a 3,0 ha

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Kommunöversikt -83 anger att området blir föremål för detaljplaneläggning inom närmaste 10-årsperiod.

Markanvändningsplan -83 anger arbetsområde, industri för det område inom vilket planområdet är beläget.

Planområdet ligger inom avstyckningsplaner godkända 310905 och 320305. I öster gränsar planområdet mot stadsplan fastställd 811214.

För hela planområdet gäller tätbebyggelseförbud enl 168 § BL, dessutom gäller för delen väster om fastigheten Bo 1:608 byggnadsförbud enl 35 § BL. Mot Värmdövägen och Boovägen gäller byggnadsförbud enl 47 § väglagen, förbudet sträcker sig 12 m ut från vägområdet.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1983-10-18 om tidplan för planärendets handläggning. Därefter har byggnadsnämnden 1984-02-01 tillstyrkt program för stadsplan och kommunstyrelsens arbetsutskott godkänt programmet 1984-03-13.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terrängförhållanden och vegetation

Huvuddelen av planområdet ligger dels i den dalsänka där Värmdövägen löper fram, dels i en utlöpare av denna dalsänka söderut där Boovägen ansluter mot Värmdövägen. Här är marken tämligen plan och lätt-tillgänglig, men delar av området särskilt i väster och sydost, övergår snabbt i branta stigningar mot omgivande höjddpartier. Vegetationsbeståndet visar ingen uttalad särprägel dock undantaget det mycket täta och högvuxna barrskogsparti som från höjddpartiet i sydost går ned och täcker en del av det östliga kvarteret.

Geotekniska förhållanden

För området väster om Boovägen samt lågpartiet kring dagvattendiket i nordost finns geotekniska undersökningar. Sammanfattningsvis gäller här att jordlagren består av lera med mäktighet varierande mellan 4 - 11 m, låg skjuvhållfasthet, hög vattenkvot samt stor sättningsbenägenhet.

Torrskorpan är svagt utbildad varför alla typer av byggnader kräver pålning. Sättningsbenägenheten innebär att ledningsbyggande och ev markutfyllnader måste ägnas stor uppmärksamhet.

Inom resterande del av området torde grunden huvudsakligen utgöras av berg och fasta jordlager.

Bebyggelse

På fastigheten Bo 1:144 har till för något år sedan funnits en bensinstation. Denna verksamhet har upphört och fastigheten har övertagits av företaget Svensk Fog & Vägtekning AB.

Fastigheten 1:145 är primärt en bostadsfastighet. Fastigheten hyser för närvarande också ett motorserviceföretag. Fastigheten 1:146 ägs av Nacka-Värmdö Åkeri AB och fungerar som huvudkontor för deras verksamhet. Frånsett några provisoriska lokaler för vissa verksamhets-etableringar, är området i övrigt obebyggt.

Markägoförhållanden

Frånsett fastigheterna Bo 1:144 - 1:146 äger kommunen all mark i området. Under planarbetets gång pågår slutförhandlingar mellan Nacka-Värmdö Åkeri AB och kommunen om åkeriets förvärv av mark öster om Bo 1:146.

Vägar och trafik

Trafikbilden är något splittrad. Boovägens anslutning mot Värmdövägen är dubblerad genom att den äldre östliga grenen av Boovägen fortfarande medger utfart. Den nyare västra grenen, med avsevärt bättre standard, avsåg att ersätta den äldre men någon avstängning mot Värmdövägen av den senare har ännu ej skett. Den östra grenen fungerar nu främst som en lokal gata med Boo Gårds vägförening som väghållare.

Den västliga officiella Boovägsdelen har, i sin anslutning mot Värmdövägen, hög standard vad gäller profil och sikt. I detta avsnitt, liksom i vägens fortsättning söderut, saknas GC-bana.

Värmdövägen har busstrafik (f n linje 418). För körriktning västerut finns busshållplats omedelbart öster korsningen med Boovägen och för körriktning österut, c:a 130 m öster samma korsning. Boovägen har för närvarande ingen busstrafik.

En utredningsplan för ombyggnad av Boovägen i sin helhet togs fram 1982. Fortsatt hantering och beslut har ej kommit till stånd.

Ledningssystem

Huvudledningar för VA följer Värmdövägens norra sida och dagvattenledning följer södra sidan.

Inga huvudledningar har byggts ut i Boovägen. Till VA-nätet är fastigheterna Bo 1:354, 1:144, och 1:146 anslutna.

Eltransformator finns i anslutning till Värmdövägen i planområdets nordvästra del.

PLANFÖRSLAGET

Bakgrund

Markförvärv med inriktning på verksamhetsetablering har nyligen skett. Ytterligare sådana ärenden är aktuella, bl a med kommunen som den ena parten.

Fastighetsägare och företagare i området har på senare tid gjort förfrågningar eller önskat diskutera möjlig markanvändning.

Det får således uppfattas som angeläget att nu upprätta plan för området. Förutom klarläggande av förutsättningarna för befintliga och aktuella etableringar kan en viss utbyggnadsresurs komma till stånd i planområdet.

Sysselesättningsområden

Området disponeras i två kvarter för sysselesättning, småindustri, det västliga c:a 1,0 ha och det östra c:a 1,4 ha.

Byggnadsrätten anges genom exploateringsstalet e0,3, vilket är samma nyttjandegrad som kan konstateras i det i väster angränsande sysselesättningsområdet i Boobacken. Nyttjandetalet e0,3 kan också ses som det normala i områden där speciella anordningar för parkering inte förutsätts. Byggnadshöjden sätts så att den skall medge en tvåvånings industribyggnad eller en 8 - 9 m hög hallbyggnad. Planen avser möjliggöra ett nyttjande såväl med i huvudsak nuvarande fastighetsindelning som med en framtida indelning av kvarteren med varierande storlek av nyttjandeenheterna.

Service

Avståndet till Orminge kommundelscentrum är c:a 1 km. Buss, linje 418 trafikerar Värmdövägen via Orminge centrum till Slussen.

Skyddsrum

Enligt skyddsrumspan 1982 konstateras brist på skyddsrum i området och planens riktlinjer säger att ev utbyggnad bör ske med beaktande av detta underskott.

Vägar och trafik

Den östliga, äldre grenen av Boovägen föreslås utgå som väg inom planområdet. I plangenomförandet ingår anläggande av en vändplan strax söder om plangränsen.

Fastigheterna söder därom, Bo 1:147 och 1:148 får framdeles sin trafikmatning söderut. Om detta i sin slutliga planmässiga utformning skall lösas genom en ny utfart på Boovägen, i princip som utredningsplanen (1982) föreslår, eller genom upprustning av nuvarande anslutning mot Boovägen får avgöras inom planprojektet Östra Källvägsområdet, vilket finns med i kommunens verkställande planering.

Planförslaget omfattar nordligaste delen av den officiella Boovägen. Som vägområde reserveras c:a 15 m, vilket efter kulvertering av dagvattnet, kan disponeras med 7 m körbana samt en 3 m GC-bana. Vägens detaljerade utformning får vidare studeras i utredningsplan för Boovägen. Anläggande av utfart mot Boovägen från det västra kvarteret görs efter samråd med Vägförvaltningen.

Teknisk försörjning

VA-anslutning med självfall mot befintliga huvudledningar är möjlig för all föreslagen kvartersmark.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningar för trafikmatningen kan bli aktuella. I första hand blir detta beroende på hur den östra delen av planområdet uppdelas på nyttjandeenheter.

GENOMFÖRANDE

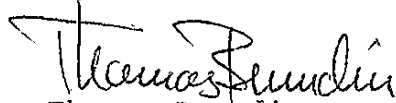
De allmänna anläggningarna påbörjas med den nya busshållplatsen för östlig körriktning. Därefter byggs infart till det östra kvarteret och vändplan på den östra Boovägs grenen söder planområdet. Östra Boovägs grenens utfart mot Värmdövägen stängs av.

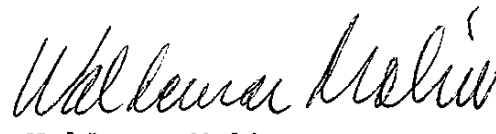
VA-utbyggnad i Boovägen blir beroende av när och hur det västra kvarteret tas i anspråk. Utbyggnad av ledningar i Boovägen ger möjlighet att VA-försörja området kring Tyrvägen och vidare planprojektet Östra Källvägsområdet.

SAMRÅD

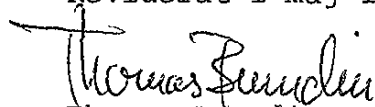
Under planarbetets gång sker fortlöpande kontakter och samråd med fastighetsägare samt berörda förvaltningar och myndigheter.

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret


Thomas Brundin
Planarkitekt


Waldemar Molin
Överingenjör

Reviderat i maj 1985.


Thomas Brundin
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 30 sept. 1985 § 210

In fidem:

