

Grundkartan är tillgänglig på Internet på adressen: [www.nacka.se](http://www.nacka.se)  
 1:25000:2  
 11 048 3 87

# NACKA

## STADSPLAN FÖR DEL AV ÖRMINGE, FASTIGHETEN ÖRMINGE 1:35 M.F.L. (ARBETSPLATSOMRÅDE VID ÖRMINGEFJEDEN)

UPPRÄTTAD PÅ STADSARKITEKTKONTORET I NACKA 1 MAJ 1986

*Berni Andersson*  
 PÅRIL ÅSH KVINT  
 Planarkitekt

*Waldemar Skold*  
 KARTMAP, MILITÄR  
 Översigtsgår

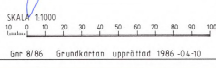


### BETECKNINGAR

- GRUNDKARTAN**
- TRAKTGRÄNS
  - FASTIGHETSGRÄNS
  - GÄLLANDE VÄRDETS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
  - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
  - BODINGSÄNS VID TRAPPOR, UTGÅS
  - BYGGMÅTT KARTERADE EFTER TAKKONTUREN
  - TRANSFORMATOR
  - ANNAN BYGGVÄD
  - STAKET
  - STÖDMUR
  - HÖGSPÄNNINGSLEDNING, ELKABEL
  - VÄG
  - SKANS
  - DIRE
  - LEDNINGSPÖLJE
  - REKONSTRUKTIONSPÖLJE
  - FASTSTÄLLD GATUVIDD
  - AVVÄRD HÖJD
  - HÖJDKURVOR
  - PÖLJENPUNKT
  - STÄMPLINGSPOINT
  - FASTIGHETSBETECKNING
- STÄMPLINGSFÄRGA**
- A. GRÄNSBETECKNINGAR**
- LINJE BELAGEN 3 M UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BEHÅLLAS
  - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTÖKA
  - OMRÅDESGRÄNS
  - BESTÄMMELSEGRÄNS
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- GATA ELLER FORS
  - PARK ELLER PLANTERING
- BYGGNADSKVARTER**
- SHÄMINDUSTRI
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS**
- MARK SOM INLIG FÅR BEHÅLLAS
  - MARK SOM INDRAGITS FÖR BEBYGGAS
  - MARK, DÅR SKARHTAK FÅR UPPFÖRAS
  - BRÖTTOMÅTT 1 M (BYG)
  - PROGNOSEOMRÅDE MARKEN FÖR EN GRÄNSKARTANS, NITTI PÅ AN
  - UTFARTSLEDNING, TVÄRSRECK MED PIL MARKERAR
  - FÖRBUDDETS SLUT
- D. ILLUSTRATIONER**
- ILLUSTRATIONSLINJE

teckn. Sammel & Skold  
 87/27-20  
 90 km

GRUNDKARTANS RIKTIGHET TILL 50 M  
 UTANFÖR FÖRSLAGETS OMRÅDE BESTYRKES



87/27

8/86 Grundkartan upprättad 1986-04-30



# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-87/27**

87/27

KARTAN PLAN A1



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planenheten  
Handläggare  
arkitekt  
Birgitta Lindahl  
Tel 08 - 785 51 78

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

1987-04-10

Beteckning

11.082-3-87

S 351

NACKA BYGGNADSNÄMND	
1987 05-12	
Diarienr	Diarieplansstockn

Förslag till stadsplan för del av Orminge, fastigheterna Orminge 1:35 m fl (arbetsplatsområde vid Ormingeleden) i Nacka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 2 december 1986.

Stadsplanen visas på en i maj 1986 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 5 september 1986. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt arkitekt Birgitta Lindahl, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut

*Birgitta Lindahl*  
Birgitta Lindahl

REGISTRERING

Datum

1987-05-13

Införing i fastighetsregistret verkställdt

*Sten-Olof Skuck*  
För fastighetsregistreringsmyndigheten i Nacka kommun

Enligt länsstyrelsens diarium har detta beslut inte överklagats
Datum 87-05-08
Sign <i>[Signature]</i>

MÅ

#### HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga i brev ställt till regeringen. Brevet skall emellertid postas till länsstyrelsen under adress

Länsstyrelsen  
Box 22067  
104 22 STOCKHOLM

Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från beslutsdagen, annars kan Ert överklagande inte tas upp.

I brevet skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- redogöra för dels varför Ni menar att länsstyrelsens beslut är felaktigt, dels hur Ni anser att beslutet skall ändras.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning bör Ni skicka med.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er.

Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring till länsstyrelsens handläggare i ärendet. Om Ni istället vill besöka länsstyrelsen så är adressen Hantverkargatan 29, 2 tr.

Handläggare:  
Överingenjör  
Waldemar Molin

LANSSTYRELSEN ÖSTERBOTTENS LÄN			
Kommunstyrelsen Nacka			
1987-01-21			
11	082	3	87

Stadsplan för del av Orminge, fastigheterna Orminge 1:35 m fl i Nacka kommun (arbetsplatsområde vid Ormingeleden), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i maj 1986.

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

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 § MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Dock kan, efter byggnadsnämndens prövning, del därav få bebyggas om angöring och biluppställning ändå kan ordnas på godtagbart sätt.

3 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med skärmtak.

3 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttovåningsarea i kvadratmeter som siffran anger.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

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

## 5 § UTFARTSFÖRBUD

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

Stadsarkitektkontoret

*Paul Ahlkvist*  
Paul Ahlkvist  
Planarkitekt

*Waldemar Molin*  
Waldemar Molin  
Överingenjör

Tillhör Kommunfullmäktiges i  
Nacka beslut  
den *2 dec. 1946* § *246*

In för:

*Samuel Benveniste*

NACKA KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

Handläggare:  
Överingenjör  
Waldemar Molin

INREVISORISKA SKATTENÄMNDEN			
			D 209
1987-01-21			
11	082	3	87

Stadsplan för del av Orminge, fastigheterna Orminge 1:35 m fl i Nacka kommun (arbetsplatsområde vid Ormingeleden), upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i maj 1986.

#### B E S K R I V N I N G

##### HANDLINGAR

Stadsplanen omfattar:

1. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser

Till planhandlingarna hör även:

2. Denna beskrivning
3. Fastighetsförteckning

##### PLANDATA

###### L ä g e

Planområdet ligger vid korsningen Ormingeleden - Värmdövägen. Avståndet till Orminge Centrum är ca 400 meter.

###### A r e a l

Planområdet omfattar totalt ca 1,1 ha, varav kvartersmark ca 0,7 ha.

##### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

###### B e f i n t l i g a p l a n e r o c h f ö r o r d n a n d e n

Planområdet innefattar byggnadsplan fastställd 1949-10-26 samt gränser mot stadsplaner fastställda 1971-04-26 och 1977-03-07 samt avstyckningsplan godkänd 1930-03-26.

För byggnadsplanen liksom ej planlagd mark inom planområdets sydvästra del gäller nybyggnadsförbud enl 35 § byggnadslagen. Avstyckningsplanen söder planområdet omfattas av tätbebyggelseförbud



enl 168 § byggnadslagen och 83 § byggnadsstadgan. Slutligen gäller för Värmdövägen byggnadsförbud enligt 47 § väglagen vilket sträcker sig 12 m utanför vägområdet.

#### K o m m u n a l a s t ä l l n i n g s t a g a n d e n

Byggnadsnämnden gav 1985-07-25 byggnadslov för viss fasadrenovering av bensinstationsbyggnaden (övergång till bilverkstad). Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt 1985-09-24 att området skulle planläggas, samt godkände 1985-11-19 startpromemoria för projektet.

#### B e f i n t l i g a f ö r h å l l a n d e n

##### Terräng, bebyggelse, serviceläge

Terräng- och landskapsmässigt ligger området i övergången mellan den markanta höjdryggen med Östra Orminges bostadsbebyggelse och dalstråket där Värmdövägen löper fram. Delen närmast Värmdövägen, uppskattningsvis ca hälften av området, utgörs av relativt plan mark medan resterande del reser sig i en mycket brant stigning mot norr.

Bebyggelsen i området består av en äldre bensinstationsbyggnad, numera nyttjad för bilserviceändamål, samt ett mindre fritidshus.

Terrängförhållandena ger en indikation om att markbeskaffenhet och bebyggelseförutsättningar behöver utredas. Detta gäller både geoteknik och avledning av dagvattnet.

Utmärkande för området är en mycket god orientering mot det överordnade vägsystemet, busslinjenät och service i övrigt. Värmdövägsstråket genom Boo har i sin helhet markanta inslag av verksamhets- och serviceetableringar och sådana etableringsförutsättningar torde också gälla det här aktuella avsnittet längs Värmdövägen.

##### Teknisk försörjning

Allmänna ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns i Värmdövägen.

##### Ägoförhållanden

Fastigheterna Orminge 1:35 och 1:42 ägs av ROMO Fastighetsförvaltning HB, övrig mark ägs av Nacka kommun.

## PLANFÖRSLAG

## B a k g r u n d

Översiktligt kan konstateras att området är väl lämpat för verksamheter med serviceinriktning. Ett utökat nyttjande jämfört med dagens situation är möjligt, dock måste nyttjandetalet i förhållande till tomtarealen sättas relativt lågt med hänsyn till områdets topografi.

## P l a n a v g r ä n s n i n g a r

Föreslagna plangränser innebär att en mindre areal parkmark i angränsande stadsplan överförs till kvartersmark. Detta kompenseras genom att nuvarande tomtmark, med i stort sett motsvarande areal, läggs ut som parkmark i planförslaget.

Föreslagna områdesgränser i anslutning till byggnaden för bilservice kräver viss ändring av befintliga fastighetsgränser. Ändringarna ger nödvändigt utrymme för den redan etablerade verksamheten.

Sammanfattningsvis innebär föreslagen gränsdragning att för byggande användbar mark tas till vara för detta ändamål, samtidigt som en del av nuvarande tomtmark läggs till angränsande parkmark med en gränsdragning som därtill kan uppfattas som topografiskt motiverad.

Värmdövägen tas in i planområdet för redovisning av erforderliga åtgärder beträffande trafiklösningar.

## A r b e t s p l a t s o m r å d e t

Kvartersmarken är samlad i ett kvarter med en för kvarteret gemensam angöring mot Värmdövägen.

Den verksamhet som tillåts i området skall vara av sådan karaktär att sundhet, brandsäkerhet och trevnad i omgivningen inte äventyras. Dessutom bör strävan vara att ge industribebyggelsen en utformning och skala som inte upplevs alltför avvikande och främmande i omgivningen.

Byggnadsrätten i området regleras med tillåten bruttovåningsyta och byggnadshöjd. Byggnadshöjden sätts så att den skall medge en tvåvånings industribyggnad eller en 8-9 m hög hallbyggnad.

## V ä g a r o c h t r a f i k

Området trafikmatas över en anslutning mot Värmdövägen. I samband med dess anläggande görs också en justering av busshållplatsläget. Utrymme reserveras för GC-bana på Värmdövägens norra sida. Alla erforderliga kommunikations- och parkeringsanläggningar för området anläggs på tomtmark.

## T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Området kan anslutas till befintliga ledningar för vatten, avlopp och dagvatten i Värmdövägen.

## G e m e n s a m h e t s a n l ä g g n i n g a r

Gemensamhetsanläggningar för vissa kommunikations- och parkeringsytor förutsätts om området indelas i mer än en tomt.

## S k y d d s r u m

Enligt gällande skyddsrumspan ställs inte krav på byggande av skyddsrum inom området.

## G E N O M F Ö R A N D E

Genomförandet kommer att regleras genom exploateringsavtal.

## S A M R Å D

I planarbetet har samråd skett med länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, SL och berörda fastighetsägare.

Samråds- och informationsmöte har hållits med berörda grannar samt väg- och fastighetsägareföreningar.

Stadsarkitektkontoret

*Paul Ahlkvist*  
Paul Ahlkvist  
Planarkitekt

*Waldemar Molin*  
Waldemar Molin  
Överingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka beslut

den *2 dec 1986* s. *246*

In fidem:

*Samuel Paulqvist*