

NACKA

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV STADSPLAN FÖR DEL AV ORMINGE FASTIGHETERN MENSÄTTRA 1:161 M.F.L.

BRUNNBERG & GULLBERG
ARKITEKTBYRÅ AB
1976-07-01

STADSARKITEKTONDET I
NACKA
1976-07-01

Ulf Gullberg
Arkitekt

Tony Nilsson
Stadsarkitekt

Ingrid Persson
Stadsarkitekt

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trakigräns
- Fastighetsgräns
- Gällande kvarters- eller annan områdesgräns
- Gällande bestämmelsegräns
- Huvudbyggnad resp uthus varnare eller sakskuren
- Transformator
- Staket
- Stodmur
- Höjdpänningssättning med stöpar
- Höjdpänningssättning under markytan
- Väg
- Örnästig
- Gärd
- Mur
- Belysningsstolpe
- Kvarterstyp
- Avvägning
- Fastighetsgränshöjd
- Höjdkurvor, sträckade kurvor = närlinje
- Fullmåttspunkt
- Fastighetsbeteckning

1:161

STADSPLANEKARTA

Gränsbeteckningar

- Linje helogen 3m utanför planområdets verkliga gräns
- Gällande områdesgräns avsedd att bibehållas
- Gällande områdesgräns avsedd att utvidgas
- Gällande bestämmelsegräns avsedd att ändras
- Kvarters- eller annan områdesgräns
- Restområdesgräns
- Gränslinjer ej avsedda att fastställas
- Förbud mot utform med stängselskyddighet

Områdesbeteckningar

- Allmän plats
- Lufta eller torg
- Park eller plantering

Dyggnadskvarter

- A Område för utmärkt arkitektur
- B Område för bestandsområde
- C Område för gatubildning
- H Område för handelsområde

Specialområde

- Säkerhetsområde
- Transformatorstation

Övriga beteckningar

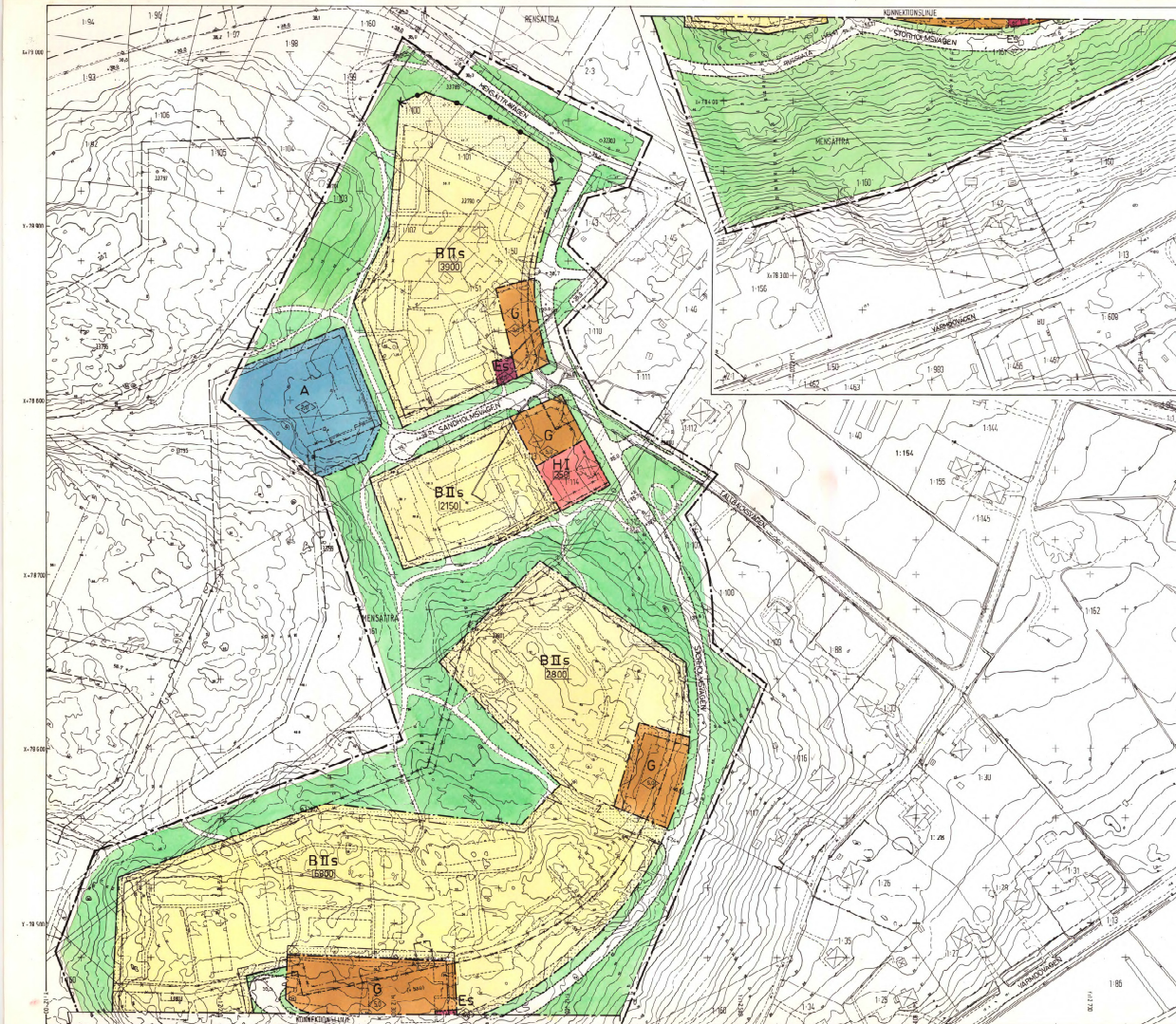
- Mark som inte får byggas
- Område för säkerhetsövervakning för utluffas
- Mark tillgänglig för kommunala servicefordon
- Gällande gatuavgränsning
- Gällande gatuhöjd avsedd att utvidgas
- Gatuhöjd
- Antal våningar
- Byggnadsnivå

SKALA 1:1000

0m 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

8/1976

S 278 10255





Nacka KLM

Akt nr:

0182K-10255

10255

KARTAN PLAN A1



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

Bitr länsarkitekt

Erik Wretlind

anm 2165

NACKA KOMMUN

KANSLIET

77. 05. 16

Diarie nr

1976-401

Diarie nr

834313

Utgållars år

BESLUT

Datum

1977-05-13

Er datum

Beteckning

11.0821-425-77

Er beteckning

Ink. 1978-03-20

Rnr 78/77

D 233

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan

(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Nacka kommun den 14 december 1976 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Orminge fastigheterna Mensättra 1:161 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).

./.

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

./.

Besvär enligt bilaga (Formulär V).

./.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t.f. länsarkitekten Daniel Wordström, beslutande, bitr länsarkitekten Erik Wretlind, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, byrådirektören Leif Wretblad, förste byråingenjören Ramón Sánchez-Lövy och antikvarien Carl-Henrik Ankarberg.

Daniel Wordström

Daniel Wordström

Erik Wretlind

Erik Wretlind

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bil 3

MJ/TT

8 x
Lit Sth H 29 b 1976-10 20 000 80 gr

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 24 55 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

RFakt 2200

Ink. 1978-03-20
Rnr 78/77

BOSTADSDEPARTEMENTET

Avskrift
BESLUT

1978-01-26

Pl 1322/77

Text ej tillgänglig med anledning
av GDPR. För information
kontakta
registrator.plan@nacka.se

Lorentz Vogel.
Boovägen 91
132 00 SALTSJÖ-BOO

| | |
|--------------|----------------|
| LANSTYRELSEN | STOCKHOLMS LÄN |
| 24 | |
| 11 0821 423 | 77 |

Besvär i fråga om stadsplan för del av Orminge, omfattande fastigheterna Mensättra 1:161 m.fl., inom Nacka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 13 maj 1977 förslag till stadsplan för del av Orminge, omfattande fastigheterna Mensättra 1:161 m.fl., allt inom Nacka kommun.

Över beslutet har "" anfört besvär.

"" har därefter i särskild skrivelse ytterligare utvecklat sin besvärstalan.

Regeringen finner att de förändringar av klagandens närmiljö som den föreslagna planen medför inte innebär större olägenheter för klaganden än som får godtas i ett bostadsområde av förevarande karaktär. Besvären bör därför inte föranleda ändring av länsstyrelsens beslut.

Regeringen lämnar besvären utan bifall.

På regeringens vägnar

Elvy Olsson

Rutger Öijerholm

Bestyrkes i tjänsten

Ann-Kristin Larsson
Ann-Kristin Larsson

Avskrift till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.0821-423-77)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten

Byggnadsnämnden

INKOM 110821-

-9.MRS.77 0423 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

NACKA

Förslag till ändring och ut-
vidgning av stadsplan för del
av Orminge, fastigheterna
Mensättra 1:161 m fl.

BESTÄMMELSER

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.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

2 mom Specialområde

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

Inom med Z betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som förhindrar att området används för trafik med kommunala servicefordon.

4 § VÅNINGSAKTAL

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Där våningsantal 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-
förs 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

Ulf Gillberg Bengt Freij
Arkitekt SAR Arkitekt

STADSARKITEKTKONTORET I NACKA

1976-07-01

Ingvar Persson

Ingvar Persson
Stadsarkitekt

1976-12-14 390

Ullilan Pabon

INKOM 110821-

-9.MRS.77 0423 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

NACKA

Förslag till ändring och ut-
vidgning av stadsplan för del
av Orminge, fastigheterna
Mensättra 1:161 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 plan-
området som bostadsområde med högre grad av
markutnyttjande.
- Blockplan Förslaget till blockplan för Nacka-Boo-Salt-
sjöbaden med tätheten 100-200 RE/HAR alt
mer än 200 RE/HAR.
- Generalplan I kommunens pågående arbete beträffande mark-
användning (december 1973) redovisas planom-
rådet som område för flerbostadshus och mark-
bostäder.
- Dispositions- En ny dispositionsplan, upprättad parallellt
plan med planförslaget, omfattar hela Östra Orminge
Mensättra och delar av Rensättra samt zonen
mellan Västra och Östra Orminge, Planområdet
redovisas i dispositionsplaneförslaget som bo-
stadsområde 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. Byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen
1944-10-06
 3. Stadsplan fastställd av länsstyrelsen
1975-10-30, 1975-10-27, 1975-10-27, 1975-
10-24.

| | |
|-----------------------------|---|
| Planområdets läge och areal | Området är beläget väster om Mensättra gårde och gränisar i norr till Mensättravägen och har en yta av c:a 14,5 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 | I områdets nordöstra del finns sommarstugor av mindre värde, men också ett par permanentbebodda, välhållna fastigheter. Två kraftledningar genomforsar området. Dessa skall dock flyttas utanför området i samband med en eventuell exploatering. Anslutning till vatten och avlopp finns dels i en punkt vid Orminge centrum och vid Värmdövägen via Mensättra gårde. Parallella planer för de södra och västra delarna av Östra Orminge redovisar u-områden för ledningar till dessa anslutningspunkter. Anslutning till el finns dels vid Sarvträsk, dels vid Myrsjöskolan. Hetvatten kan erhållas 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 | <p>Föreliggande förslag är resultat av de ändringar av stadsplan fastställd 75-10-24, som visat sig önskvärda i samband med detaljprojekteringen med hänsyn till kravet på god terränganpassning av vägar och bebyggelse. De viktigaste ändringarna som skett är omdragning av etappens matargata i plan och profil, tillkomst av en dagligvarubutik samt att ytorna för bilparkering ökas p g a ökat standardkrav.</p> <p>Genom att kvartersgränsen för det södra bostadskvarteret har flyttats söderut genom justeringen av matargatans läge, har ett c:a 4,500 m² stort område ändrats från kvartersmark till parkmark. Detta tillskott till det centrala parkstråket är särskilt värdefullt då det ger en naturlig möjlighet att nå det centrala parkstråket med kommunala servicefordon från söder.</p> <p>För att minska gångavståndet mellan bostadsentré och parkeringsplats har planen kompletterats med fyra garagekvarter. 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</p> |

som upplåts med äganderätt 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 som 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 75-10-24, 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.

Bostäderna 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.

Stadsplaneområdet har utvidgats med två områden. Ett mindre område har förts över från fastigheterna Mensättra 1:107, 1:108 för att rymma byggnad av slänter, gångvägar m m i anslutning till planerad busshållplats. Ett större område har förts över från etapp 2, vilket medför att A-området motsvarar de krav på yta som ställs för ett daghem.

Område för bostäder

De två södra områdena är c:a 38.200 m² och de två norra sammanlagt c:a 19.500 m². Samtliga områden föreslås utnyttjade för bostadshus (flerbostadshus och markbostäder) i högst två våningar. Vind får inredas och souterräng utnyttjas, där så är möjligt. De södra områdena tillåter max 9.600 m² by och de två norra max 6.050 m² by, sammanlagt max 15.650 m² by eller c:a 31.300 m² vy.

Område för allmänt ändamål

Området som omfattar c:a 4.500 m² utgör den nordligaste delen av ett sammanhängande område för lågstadieskola och barnstugor samt annan bostadsnära service, som skall betjäna hela Östra Orminge.

Område för transformatorstation

Områdena avses nyttjas för transformatorstationer som kan försörja hela stadsplaneetappen.

- Område för garageändamål De fyra områdena avser att betjäna bostadsbebyggelsens parkeringsbehov.
- Område för handelsändamål Området avses att nyttjas för en dagligvarubutik av kioskkaraktär, vilken lokaliserats i anslutning till föreslagen busshållplats och planskild gång- och cykelväg med kontakt med den planerade bebyggelsen på Mensättra gårde.
- Parkmark Sluttningen mot Värmdövägen tjänar som skyddsområde mot industri och trafikbuller och är mindre användbar som rekreationsområde. I anslutning till skolområdet finns grönytor, som kan nyttjas för större lekplatser. Avsikten är också att skolområdet ej skall inhägnas utan fritt kunna nyttjas.
- Vägar och trafikbuller Den föreslagna stadsplaneändringen möjliggör att den centrala parken kan nås med kommunala servicefordon från stadsplaneetappens matargata.
- Området nås genom en matargata, som ansluter till den befintliga Mensättravägen. Matargatan skall eventuellt också i framtiden kunna nyttjas för en busslinje genom Östra Orminge, varvid en hopknytning sker med en väster ifrån kommande matargata med en särskild bussgata.
- Kvarteren matas via korta angöringsgator på kvartersmark. Från angöringsplats avses det bli max 100 m gångavstånd till husentré.
- Genom terrängens skärmverkan uppstår inga bullerstörningar på bebyggelsen längs Värmdövägen.
- Cykel- och gångvägar Föreslagna gång- och cykelvägar anknyter till gångvägssystemet i de båda andra stadsplaneetapperna och leder ut till villa- och grönområden öster och norr om planområdet. Större bilvägar korsas planskilt. Gångtunnlar ges en fri höjd av minst 2,5 m.
- Kollektiv trafik Planområdet avses försörjas med busslinjer längs Mensättravägen, eventuellt också genom området. Utredningar pågår inom såväl SL som kommunen om det framtida busslinjenätets utformning.
- Hållplatser vid Mensättravägen ger gångavstånd inkl justering för nivåskillnader, som över-skrider rekommenderade maximala 500 m för den södra delen av stadsplaneetappen.


Samhällelig och kommersiell service Orminge centrum är utbyggt. Det ligger dock mer än 1.000 m från de norra bostadsgrupperna. 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. Man avser även att söka lokalisera en närbutik till det föreslagna handelsområdet invid den planskilda gång- och cykelvägen under matargatan.

Samråd Under planarbetets gång har samråd skett med länsarkitekten, 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 under 1977.

BRUNNBERG & GILLBERG
ARKITEKTKONTOR AB

1976-07-01



Ulf Gillberg / Bengt Freij
arkitekt SAR arkitekt

STADSARKITEKTKONTORET I NACKA

1976-07-01



Ingvar Persson
stadsarkitekt

1976-12-14 390 ✓



LÄNSSTYRELSEN

PM

11.0821-423-77

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Planenheten

Handläggare

Bitr länsarkitekt

E Wretlind-SM

ankn 2156,2157

1977-04-01

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Orminge, fastigheterna Mensättra 1:161 m fl (etapp 3), Nacka kommun

I samband med planförslagets utställande 6 augusti till och med 6 september 1976 har vägförvaltningen (skrivelse den 16 september 1976) anmärkt mot 3 utfarter från parkeringsområden till angöringsgata, vilka redovisats mycket nära angöringsgatans anslutning till matarled. Vägförvaltningen har ansett att utfarterna av trafiksäkerhetsskäl bör samordnas till ett fyrvägsskäl och att avståndet mellan korsningen och matarleden bör ökas till minst 25 meter.

Stadsarkitektkontoret har i tjänsteutlåtande den 22 september 1976 anfört att möjligheter finns att vid den fortsatta detaljprojekteringen tillgodose vägförvaltningens önskemål.

Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta registrator.plan@nacka.se

Vägförvaltningen har därför i samband med handläggningen inom länsstyrelsen inte velat motsätta sig fastställelse av planförslaget.

"--", ägare till fastigheten Mensättra 1:116, har vid utställandet anmärkt mot område för garageändamål, som föreslagits ovanför hans fastighet. "--" har vidare anmärkt mot att matargatan enligt gällande stadsplan flyttats några meter närmare hans fastighet. Såsom motivering för klagomålen har "--" anfört farhågor för störningar av avgaser och buller.

Stadsarkitektkontoret har i nämnda tjänsteutlåtande meddelat att påtalat område för garageändamål väster om Mensättra 1:116 och 1:117 utgör parkeringsplats för angränsande radhuskvarter om 40 hus, att bilplatserna projekterats som markparkering jämte ett däck med radgarage för 18 bilar och att in- och utfart sker från söder och väster. Minsta avståndet från parkeringsplatsen till bostadshus på Mensättra 1:116 är 72 meter. Befintlig vegetation gör att nämnda bostadshus är nästan helt skymt från garageområdet. Föreslagen flyttning av matargatan 5 meter närmare Mensättra 1:116 torde inte innebära ökad olägenhet eftersom vägen samtidigt lägges 0,7 meter lägre.

På skäl som stadsarkitektkontoret anfört synes anmärkningen inte motivera ändring av planförslaget.

Inom länsstyrelsen har länsantikvarien (17 mars 1977), naturvårdsenheten (21 mars 1977) och lantmäterienheten (25 mars 1977) inte haft något att erinra.

Lot Sth 11:Pl-011 10.1972 10.000

I samband med fastställelsen av nu gällande stadsplan var en bedömningsförutsättning att en busslinje genom planområdet skulle komma att anordnas, då eljest gångavstånden till busshållplats för områdets södra del skulle komma att överstiga det rekommenderade maximiavståndet 500 meter. Beslut föreligger ännu inte om sådan ändring av dagens busslinjenät. Inom de utredningar som pågår inom SL och kommunen diskuteras emellertid alternativa möjligheter att få en busslinje genom området till stånd. Med hänsyn därtill och då planförslaget väsentligen avser en anpassning till nu vidtagen projektering och dagens parkeringsnormer har planenheten utifrån sina synpunkter inte något att erinra mot planförslaget.

Med hänvisning till det ovan anförda synes planförslaget bör fastställas.



Erik Wretlind

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

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

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Inskänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.