

**Tillägg till
PLANBESKRIVNING
PLANBESTÄMMELSER samt
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Ändring genom tillägg till detaljplan för Orminge 52:1 i Boo
(Hantverkshuset), DP 41, Nacka kommun
Enkelt planförfarande

Upprättad på Planenheten i januari 2006

Tillägg till PLANBESKRIVNING

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Plan- och genomförandebeskrivning (inkl ny planbestämmelse)
- Beskrivning av trafikkonsekvenser

Syfte

Syftet med detta planarbete är att, genom en ny planbestämmelse, göra det möjligt att inhysa handel och annan centrumverksamhet i Hantverkshuset i Orminge centrum.

Läge

Hantverkshuset är beläget i Orminge centrum.

Markägoförhållanden

Marken ägs av TTL Finans AB.

Kommunala beslut

Områdesnämnden i Boo fattade den 1 december 2004 beslutet om att inleda ett planarbete i syfte att möjliggöra handel i Hantverkshuset. I samma beslut gav områdesnämnden planenheten i uppdrag att göra en förenklad trafikutredning.

Gällande detaljplaner

Enligt gällande plan får småindustri och kontor etableras i Hantverkshuset.

Översiktsplan

Hantverkshuset ligger inom ett område som i översiktsplanen anges som ”område avsett för centrumverksamhet, service och institutioner”.

Målbild för det framtida Orminge centrum

Under hösten 2004 har ett projekt pågått med syftet att skapa en plattform för kommande utvecklings- och planarbete i Orminge centrum. Kommunen har gemensamt med fastighetsägare och andra intressenter utarbetat en målbild över hur det framtida Orminge centrum skulle kunna utvecklas. Nu när målbilden är klar kan nästa steg i arbetet inledas. Detta görs genom att ett programarbete för hela centrumområdet kommer att genomföras med ovan nämnda målbild som utgångspunkt. Precis som i målbilden kommer programmet att föreslå en utveckling av Hantverkshuset i linje med den nu föreslagna planändringen, dvs att handel och övrig centrumverksamhet ska vara möjligt.

Riksintressen

Inga riksintressen påverkas av planändringen.

Områdets nuvarande användning

Enligt gällande plan får småindustri och kontor etableras i Hantverkshuset. Idag innehåller huset bl.a. följande verksamheter:

- Postens pakethantering
- Restaurang (Kinakrog och Pizzeria)
- Skomakare
- Frisörsalong

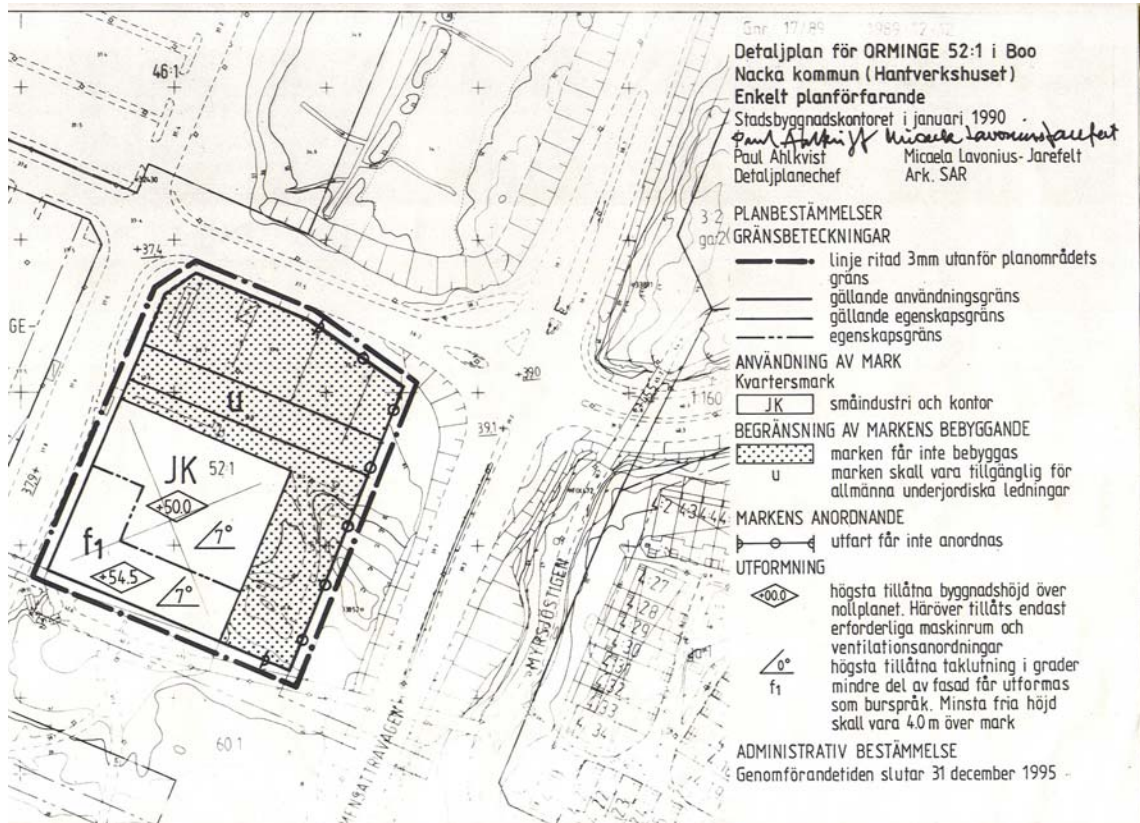
Mark och vegetation

Att en ny planbestämmelse tillförs den befintliga planen kommer inte att medföra några fysiska förändringar inom planområdet, bortsett från en omstrukturering av parkeringsplatserna. Ingen ny mark kommer att tas i anspråk, då ytan mellan Hantverkshuset och Mensättravägen redan förberetts för parkeringsplatser.

Trafik

Trafiksituationen i Orminge centrum är besvärlig. Det råder stora brister i trafiksäkerheten. Ett viktigt syfte med det programarbete som kommer att påbörjas för hela centrumområdet är att skapa en säkrare trafikmiljö. En viktig förutsättning är att en ny bussterminal anläggs mellan den befintliga infartsparkeringen och Hantverkshuset så att busstrafiken försvinner från Kanholmsvägen. Vilka konsekvenserna blir av just denna planändring beskrivs i den förenklade trafikutredningen. En förutsättning för att kunna etablera handel och annan centrumverksamhet är dels att parkeringsbehovet kan tillgodoses inom fastigheten Orminge 52:1 samt att en vänstersvängfick anläggs på Utövägen (se skiss i trafikutredningen). Denna begränsade ombyggnad är förenlig med befintliga planer inom området.

Tillägg till PLANBESTÄMMELSER



Gällande plan för Orminge 52:1 som tilläget gäller för

C Centrumverksamhet. Av den totala bruttoarean får maximalt 3000 m² användas för handelsändamål.

Administrativa bestämmelser

Bygglov får medges när infarten till Orminge 52:1 byggts om, se trafikutredningen ("Ombyggnad av Edövägen, skissförslag, 2005-10-31")

Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Huvudmannaskap

Tillägget berör inte allmän plats. Endast kvartersmarken inom Orminge 52:1 berörs. Inom fastigheten ansvarar fastighetsägaren för alla förändringar.

Genomförandetid

Tilläggets genomförandetid gäller i 5 år från det datum tillägget vunnit laga kraft.

Ekonomi

Alla kostnader för planarbetet belastar TTL Finans AB. Ett avtal kommer att upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen i samband med ombyggnaden av infarten till Orminge 52:1 från Edövägen.

Medverkande tjänstemän

Mahmood Mohammadi, infrastruktur
Andreas Totschnig, planenheten

PLANENHETEN

Micaela Lavonius
Planchef

Andreas Totschnig
Översiktsplanerare

Antagen av områdesnämnden Boo
2006-01-25 § 12

Viveca Bremmer
Planassistent



Ombyggnad av Edövägen

Skiss förslag

Nacka kommun

Mahmood Mohammadi 2005-10-31

FÖRENKLAD TRAFIKUTREDNING

Trafikkonsekvenser för tillägg till detaljplan för Orminge 52:1 i Boo (Hantverkshuset), Nacka kommun

Bakgrund

Ägaren till fastigheten Orminge 52:1 (Hantverkshuset) har ansökt för en planändring som avser användning av befintliga ytor från kontorsändamål till handel och annan centrumverksamhet. Ansökan om planändringen gäller en yta på totalt 4200 m² bruttoarea (BTA). Det yta som avser handel är begränsad till 3000 m².

Biltrafik

Den befintliga in- och utfarten till Hantverkshuset ligger längs Edövägen som trafikeras av drygt 5100 fordon per dygn med omfattande busstrafik. Denna in- och utfart behåller sin funktion även efter planändringen.

Parkering och trafikallsträng

Generellt dimensioneras parkering för handel efter ett behov av 20 till 40 bilplatser per 1000 m² BTA. Med hänsyn till att det finns andra kundparkeringar i Orminge centrum som kan samnyttjas föreslås att parkeringen dimensioneras med 20 bilplatser per 1000 m² BTA i detta fall.

Vid beräkning med det lägre parkeringstalet (20 bilplatser per 1000 m² BTA) kommer behovet att uppgå till 84 bilplatser för 4200 m² BTA. Detta innebär att 84 parkeringsplatser måste finnas i direkt anslutning till Hantverkshuset för de ytor som används för handel och övrig verksamhet inom fastigheten.

Andra verksamheter utöver handel som finns i Hantverkshuset måste ha tillgång till egna parkeringsplatser. Fastighetsägaren har redovisat en parkeringsanläggning på sin tomt som omfattar 85 bilplatser.

Den totala trafikallsträngen till och från Hantverkshuset med en parkeringsanläggning som rymmer 85 platser kommer att uppgå till drygt 600 fordonsrörelser (förutsätter att varje plats utnyttjas 3,5 gånger per dygn).

Kapacitet på de berörda vägnätet

Edövägen har en omfattande trafik redan i dag. Under rusningstrafik förekommer bilköer som kan sträcka sig förbi in- och utfarten till Hantverkshuset. En ökning av trafiken till och från Hantverkshuset kan förvärra trafiksituationen. Det kan innebära framkomlighetsproblem för både biltrafik och busstrafik på Edövägen. Trafiken på Edövägen i riktning mot centrum kan blockeras av fordon som gör en vänstersväng från Edövägen till Hantverkshuset.

För att förebygga detta problem måste ett körfält för vänstersvängande fordon till Hantverkshuset från Edövägen anordnas. Detta innebär att en ombyggnad av Edövägen och gångbanan på norra sidan samt Hantverkshusets in- och utfart måste genomföras. Utformning av detta körfält och ombyggnaden av vägen ska studeras närmare i ett senare skede. Ett skissförslag för ombyggnaden har tagits fram som framgår av bilaga 1. Enligt skissförslaget kommer det nya övergångsstället byggas med en mittrefug vilket innebär att gående kommer att ha ett skyddat område. Detta förbättrar trafiksäkerheten för gångtrafikanter.