

1:5000 Kungl. Maj:ts befallning
 av 28/12 1967
 utgående av Kungl. Maj:ts befallning
 av 23/11 1968
 SVEBOM - Landsmålskontrollmyndigheten
 i Stockholm
P. J. Jönsson

**FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR FASTIGHETENA
 LÄNNERSTA 1087, EKNÄS 1169 OCH
 DEL AV TOLLARE 4¹ M.F.L. SAMT
 ÄNDRING AV STADSPLANERNA FÖR ORMINGE
 ETAPP 1 OCH 4. (ORMINGE CENTRUM)
 I BOO KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN**

UPPRÄTTAT I OKTOBER 1967

P. J. Jönsson
 FÖRSLAGSÄNDARE
 B. NORDSTÄD
 N. NORDSTÄD
 N. NORDSTÄD
 N. NORDSTÄD

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD FOTOGRAFMETRISKT ÅR 1953 AV HÖGDALENSBYRÅN VIK ÅS
 ÄNDRING AV GRUNDKARTAN REVIDERAD I AUGUSTI 1968 AV BYGGMÅLSKONTORET

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTAN**
- GÄLLANDE OMRÄDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
 - FASTIGHETSGRÄNS
 - VÄGAR
 - STIGGATOR
 - STÄNK
 - ÖVRE
 - HURUDÖGNAD RFPD I FHTS
 - NYKÄRNVUR
 - RUTAN
 - POLYDOPUNKT
 - FASTIGHETSNUMMER



- PLANFÖRSLAGET**
- GRÄNSBETECKNINGAR**
- STADSPLANSGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÄDES- OCH BESTÄMMELSEGRÄNS
 - ÖVRE OCH ÅTT VIKOR
 - OMRÄDEGRÄNS
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
 - OMRÄDESGÄNS MED ANSLUTNINGSFÖRLOP
 - GRÄNSLINJE EJ ANSLUTAD ÅTT FASTIGHETS

- OMRÄDESBETECKNINGAR**
- ALLMÄN PLATS**
- ALLMÄN PLATS, GATA
 - PARK

- BYGGMÅLSKVARTER**
- A OMRÅDE FÖR ALLMÄNT BOSTÄDSOMRÅDE
 - B OMRÅDE FÖR BOSTÄDSOMRÅDE
 - C OMRÅDE FÖR HVBESTÄMMELSEGRÄNS, CENTRUMBYGGMÅLSOMRÅDE
 - D OMRÅDE FÖR INDUSTRIOMRÅDE, PÅNÄRINGSOMRÅDE

- SPECIALOMRÅDEN**
- Pc PÅNÄRINGSOMRÅDE

- VATTENOMRÅDE**
- V VATTENOMRÅDE

- ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- MARK SOM IKKE FÄR BEBYGGAS
 - MAXIMAL VÄNDSKÄR
 - ÖVERBROG ÖVER OCH ANNAN TERRÄSFORMOD
 - ANTAL VÄNDSKÄR
 - BYGGMÅLSOMRÅDE PÅNÄR FÖR CARRÄLLETT HOLLFLAN
 - GÄLLANDE SATSKOD
 - GÄLLANDE
 - FÖRESLAGEN MARKHÖJD EJ ANSLUTAD ÅTT FASTIGHETS
 - ILLUSTRATIONSTEXT

ANTAGET ENLIGT KOMMUNFULLMÄKTETS
 BESLUT DEN 28 JUNI 1968 470
P. J. Jönsson
 STADS PÅRSLÄS
 KOMMUNRÅD M. SEKS.

SKALA 1:1000
 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

582
 7429



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-7429

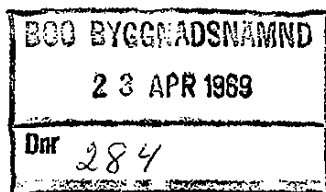
7429

KARTAN PLAN AO

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

21.4.69

1261-940-68



Byggnadsnämnden i

Bio kommun

73

Bilagda handlingar överlämnas under åberopande av 21 §
byggnadsstadgan.

Enligt uppdrag

P. Hansson

Postadress

Box 16145, STOCKHOLM 16

Gatuadress

Karduansmakargatan 8

Telefon

08- 24 55 00

KOMMUNIKATIONSDEPARTEMENTET

Avskrift

73

Datum

Dnr

24.1.1969

III 4683/68

BOO BYGGNADSNÄMND
23 APR 1969
Dnr 284

Länsstyrelsen i Stockholms län
Box 16 145
103 23 STOCKHOLM 16

Stadsplan för Lännersta 1:1087 m.fl. samt ändring av stadsplanerna för Orminge etapp 1 och 4 (Orminge centrum) i Boo kommun

14.8.1968 Dnr 22G1-940:68 Handlingar återställs, däribland stadsplanekarta med tillhörande stadsplanebestämmelser och beskrivning, försedda med bevis att de tillhör detta beslut.

Länsstyrelsen i Stockholms län har för prövning överlämnat ett av kommunalfullmäktige i Boo kommun den 25 april 1968 antaget förslag till stadsplan för Lännersta 1:1087, Eknäs 1:169 och del av Tollare 4:1 m.fl. samt ändring av stadsplanerna för Orminge etapp 1 och 4 (Orminge centrum).

Förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser, har angivits på en av arkitekterna J. Curman och B. Norestad i oktober 1967 upprättad karta med beskrivning.

Statens planverk har den 17 december 1968 avgivit yttrande i ärendet och därvid överlämnat viss kompletterande utredning.

Kungl. Maj:t fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen det underställda stadsplaneförslaget.

Kungl. Maj:t föreskriver dock, att § 5 i stadsplanebestämmelserna skall ha följande lydelse: Ettvart av de med H och med B IV betecknade områdena får icke indelas i mer än en tomt.

Från fastställelse undantager Kungl. Maj:t slutligen av de föreslagna stadsplanebestämmelserna dels § 3, dels § 9 andra stycket.

Lennart Geijer
ws/pe

Per Evaeus

Bestyrkes på tjänstens vägnar

dl. Sjoberg

Alken

Avskrift

STATENS PLANVERK
Planbyrå

17.12.1968

Dnr P 2020/68

BOO BYGGNADSNÄMND	
23 APR 1969	
Dnr	284

Till KONUNGEN

Ändring och utvidgning av stadsplanen för fastigheterna
Lännersta 1:1087 m.m. (Orminge centrum) i Boo kommun
(Kommunikationsdepartementet)

Den del av Boo kommun varom nu är fråga har i den gällande regionplanen för Stockholmsområdet redovisats såsom område huvudsakligen avsett för bostadsbebyggelse i form av enfamiljshus. I en av Kungl. Maj:t den 21 april 1966 fastställd stadsplan har emellertid södra delen av Skarpnäsområdet, numera kallat västra Orminge, vilket är beläget huvudsakligen nordväst om Hasseluddsvägen angivits för hyreshusbebyggelse. För området förelåg då en dispositionsplan som angav delen väster om vägen för sådan bebyggelse, medan det område som omfattas av det nu aktuella planförslaget redan då redovisats för centrumbebyggelse. I huvudsaklig överensstämmelse med denna plan har länsstyrelsen sedermera fastställt stadsplaner för större delen av dispositionsplaneområdet. I den år 1966 framlagda skiss till revidering av regionplanen, varöver planverket den 24 juni 1968 avgivit yttrande till förbundsstyrelsen i regionplaneförbundet för Stockholmstrakten har området redovisats såsom huvudsakligen bostadsområde och givits anknötning till en tunnelbanelinje, som via Nacka centrum förts ut till Boo.

Som framgår av bl.a. länsarkitektens yttrande den 20 juni 1968 råder det delade meningar beträffande lämpligheten av att draga fram en större trafikled inom Orminge. Av de utredningsskisser till blockplan som berörts i handlingarna och som planverket haft tillfälle att ta del av kan utläsas ett samband mellan ledens sträckning och tunnelbanans. Som förslaget är utformat synes möjligheten till alternativa lösningar stå öppen. Planverket förutsätter dock att det föreslagna sjukhusområdets behov av skydd mot störande buller kommer att beaktas i erforderlig mån.

17.11.1968

Dnr P 2020/68

I yttrande den 8 maj 1968 har vägförvaltningen påpekat att det av förslaget icke framgår på vad sätt den genomgående förbindelsen till Hasseludden kommer att ersättas. Vägförvaltningen har förutsatt att en tillfredsställande lösning av denna vägfråga redovisas innan i förslaget berört område av Hasseluddsvägen tas i anspråk för bebyggelse. Planverket har i denna fråga haft samråd under hand med statens vägverk som biträtt vad vägförvaltningen anfört.

Såsom framgår av handlingarna gäller det främst ett lokalt centrum för omgivande bostadsområden (östra och västra Orminge). Om tunnelbanan icke utsträcker till Boo kan centrumanläggningen emellertid komma att bli kommunens huvudcentrum, vilket anläggningen i varje fall synes bli under ett antal år. Det utbyggnadsbehov av anläggningen som kan uppstå avses att studeras i samband med planläggning av östra Orminge. Med hänsyn till den utbyggnad som pågår och som redan ägt rum inom området samt det antydda behovet av en utvidgning av centrumområdet synes någon väsentlig ändring av förslaget knappast möjlig. Ett bibehållande av villafastigheterna Lännersta 1:425 och 1:426, vilkas ägare anmärkt mot förslaget, synes i varje fall helt orealistiskt, särskilt med hänsyn till fastigheternas läge vid själva infarten till centrum.

Förslaget är till stor del utformat som en elastisk plan med en angiven total våningsyta. I det för handelsändamål angivna området (H-område) ingår förutom av kommunen ägd mark även de ovannämnda fastigheterna. I annat utlåtande denna dag (dnr P 2002/68) har planverket emellertid tillstyrkt en ansökan av kommunen om tillstånd att expropriera dessa fastigheter. Vid bifall till denna ansökan får kommunen möjlighet att förvärva den mark, som kommunen icke redan nu äger inom H-området.

Såsom framgår av här bifogade skrivelse den 12 december 1968 från kommunalnämnden är kommunen numera ägare till all mark inom området för bostadsändamål (B IV-område). Beträffande detta område har emellertid icke gjorts något sådant förbehåll i fråga om antal tomter som i § 5 i bestämmelseförslaget angivits för med H betecknat område. För att säkerställa en lämplig fördelning av byggnadsrätten synes en komplettering härvidlag böra ske.

Föreskrifterna i § 3 i bestämmelseförslaget om förläggning av elnätstationer, allmänna underjordiska ledningar och gångvägar har icke fått en lämplig utformning. Då så gott som all berörd mark är i kommunens ägo kan de för övrigt betraktas som överflödiga och synes därför böra utgå. Av likartade skäl synes före-

17.11.1968

Dnr P 2020/68

skrifterna i § 9 i bestämmelseförslaget om att park icke får användas till utfartsväg böra utgå.

Under åberopande av det anförda får statens planverk tillstyrka fastställelse av förslaget med ovan angivna undantag samt med förklaring att § 5 i bestämmelseförslaget skall omfatta även med B IV betecknat område.

./.

Remisshandlingarna bifogas.

I handläggningen av detta ärende har, förutom undertecknade, deltagit t.f. byråchefen Gustavson och avdelningsdirektören Engdahl.

U n d e r d å n i g s t

Ivar Jonsson

st/ed

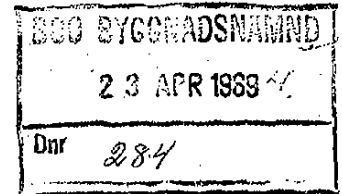
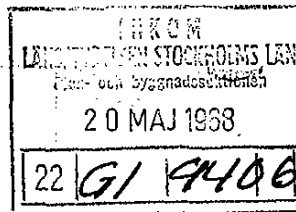
Arne Nilsson

Vidimeras
Ex officio

Inger Johnsson

Bestyrkes på tjänstens vägnar

St. Själberg



BESKRIVNING

Tillhörande förslag till stadsplan för fastigheterna Lännersta 1¹⁰⁸⁷, Eknäs 1¹⁶⁹ och del av Tollare 4¹ m. fl. samt ändring av stadsplanerna för Orminge etapp 1 och etapp 4 (ORMINGE CENTRUM) i Boo kommun. Stockholms län.

Till planförslaget hörande handlingar

1. Denna beskrivning
2. Stadsplanekarta
3. Stadsplanebestämmelser
4. Illustrationsplan

73

Därutöver finns följande utredningsmaterial

5. Illustrationsplan över Orminge
6. Boo kommun, handelsutredning, Sveriges Köpmannaförbund 1966
7. Parkeringsutredning för Orminge centrum, VBB 1967
8. Översiktlig grundundersökning, VIAK 1967
9. Vatten och avloppsplan

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget i kommunens centrala del och avgränsas i öster av en bergsplatå delvis bebyggd med sommarstugor, i söder av området kring kommunalhuset, i väster av påbörjad och kommande bostadsbebyggelse ingående i Orminge etapp 1 och etapp 4 samt i norr av Sarvträsk och kommande bebyggelse ingående i Orminge etapp 5. I området ingående mark äges förutom av kommunen av enskilda personer med vilka kommunen förhandlar om förvärv.

Den del av området som föreslås bebyggd utgöres av relativt kuperad mark bevuxen med blandskog.

Söder om Sarvträsk mellan den föreslagna vägen och sjukhuset är marken plan och sank samt bevuxen med tät björkskog och sly.

För området gällande planer

1. Styckningsplan för del av Mensättra upprättad år 1931
2. Byggnadsplan för delar av fastigheterna Tollare 4² och 4³ fastställd 13.9. -38.
3. Byggnadsplan för del av Eknäs 1¹⁶⁹, fastställd 15.12.1942
4. Byggnadsplan för del av Lännersta fastställd 26.10.1949
5. Ändring och delvis upphävande av byggnadsplan för Lännersta 1⁴¹⁴, Tollare 4¹ m. fl. fastställd 9.6.1966

6. Stadsplan samt delvis upphävande av byggnadsplan för fastighet Tollare 4¹ m. fl. (Skarpnäs 1) fastställd 21. 4. 1966

Dessutom berör planförslaget följande för fastställelseprövning inlämnade stadsplaneförslag.

7. Förslag till ändring och delvis upphävande av stadsplan för fastigheterna Tollare 4¹ m. fl. (Orminge etapp 1) upprättat i april 1967
8. Förslag till stadsplan för delar av fastigheterna Tollare 4¹, Eknäs 1169 m. fl. (Orminge etapp 4) upprättat i april 1967

Förutsättningar

Den centrumanläggning planförslaget redovisar har till sitt läge i Ormingeområdet fastlagts i förslag till generalplan samt dispositionsplan som utarbetats 1963 - 1966 av J. Curman Arkitektkontor i samråd med stadsarkitekten.

Orminge centrum är avsett som ett lokalt centrum för omgivande bostadsområden (Östra och Västra Orminge). Dessa områden fullt utbyggda beräknas rymma ca 12.000 boende, därtill kommer uppskattningsvis 4.000 personer som bor i intilliggande småhusområden. Under en följd av år kommer sannolikt Orminge centrum att få fungera som kommunens huvudcentrum. Så blir troligen också fallet om den i regionplaneskissen från 1966 visade tunnelbanan ej kommer till utförande och kommunikationerna med Nacka och Stockholm sker per buss.

Med hänsyn till detta skall centrumanläggningen gå att bygga till för att möta det ökade krav på butiksytor, som kan uppstå.

Föreliggande förslag visar den första utbyggnadsetappen av centrum. Den fortsatta utbyggnaden bör studeras i samband med planläggningen av de angränsande områdena längs planförslagets östra gräns (östra Orminge).

Förslagets omfattning och innebörd

Föreliggande förslag har utformats som en elastisk stadsplan, vars tänkta utnyttjande framgår av bifogade illustrationsplan.

Centrumbebyggelsen föreslås bestå av butikshus, bostadshus, ett hus innehållande föreningslokaler och bibliotek, daghem, ålderdomshem, sjukhus och panncentral. Av dessa är nu sjukhuset och panncentralen under uppförande sedan dispens meddelats för igångsättningen.

Husen ligger grupperade kring gångvägar och gångtytor som har direkt anknytning till de innanför liggande delarna av bostadsområdet. Från dessa

gångtytor når man husens entréer. Tillfartsvägarna och parkeringsplatserna är skilda från gångvägssystemet. Centrums parkeringsplatser ligger i förhållande till gångtytorna i ett lägre plan och butikshuset förutsättes därför få en entré även ifrån parkeringsplanet.

Vägar

Områdets huvudtillfart är Kanholmsvägen och den väg som är redovisad längs planområdets nordöstra gräns. Denna vägdragning finns tidigare åskådliggjord i den förutnämnda generalplanen och i dispositionsplanen.

Gångvägar

Centrum ligger i skärningspunkten mellan en nord-sydlig gångväg, som från nuvarande Värmdövägen vid kommunalhuset går via centrum upp till Orminges norra delar, och en öst-västlig planerad gångväg som skall förbinda Östra och Västra Orminge.

Vid panncentralen föreslås en gångtunnel under Utövägen som leder till Västra Orminges första bostadsbyggnadsetapp.

Gångbroar föreslås vid den södra plangränsen där gångvägen korsar Ormingeringen, vid korsningen med Edövägen mellan butikshus och bostadshus samt i anslutning till föreslagen busshållplats.

Parkering

För butikscentrums och sjukhusets del har behovet av parkeringsplatser utsetts genom Vattenbyggnadsbyråns försorg. Sjukhusets parkeringsplatser ryms inom sjukhusområdet. Behovet av parkeringsplatser beräknas för butikscentrums del uppgå till ca 560 stycken år 1975. Av dessa föreslås ca 200 förlagda till en särskild parkeringstomt. Detta för att undvika dyrbara flerpansparkeringar på butikstomten. Då besöksfrekvensen för butikerna är som störst (fredagskvällar och lördagar) beräknas ca 70 stycken av sjukhusets parkeringsplatser kunna disponeras av butikskunder eftersom sjukhusets mottagning då är stängd.

Parkeringsbehovet för daghemmet, föreningsgården och biblioteket, förutsättes tillgodosett med centrums parkeringsplatser. Parkeringen för bostadshuset och ålderdomshemmet föreslås gemensam på kvartersmark.

Sjukhuset

Stadsplaneförslaget avser det annexsjukhus som redovisats i dispositionsplanen. Sjukhuset är nu under uppförande då dispens för igångsättning meddelats. Byggnaden uppföres i delvis fyra plan samt en terrassvåning. Våningshöjden är ca 4 m. Biluppställning förutsättes på kvartersmark.

Butikshuset

Till grund för dimensioneringen av butiksytor har legat butiksutredningar utförda av Konsum Stockholm, HSB och nu senast Sveriges Köpmannaförbund. Butikerna föreslås samlade till en gemensam hallbyggnad som är tänkt innehålla huvudsakligen två plan. I det undre planet föreslås butiker längs fasaden mot parkeringsplatserna och lager bakom dessa butiker. I det övre planet ligger den huvudsakliga butiksytan och från det övre planet har man direkt kontakt med gångvägssystemet.

Varuinlastning kan ske både i det övre och det undre planet.

Bostäder

Bostadshuset, som föreslås byggt i 4 våningar, är tänkt innehålla smålägenheter, som ej är avsedda för barnfamiljer. Dessa lägenheter kan vara lämpliga för pensionärer.

Som framgår av stadsplaneillustrationen tänkes en del av huset uppfört i en våning. Denna envåningsdel är avsedd att inrymma de kompletterande lokaler, som bostäderna kan komma att behöva exempelvis matservering, sällskapslokaler, förvaltningskontor, städservice o. dyl.

Biluppställningen för bostadshuset avses vid full utbyggnad ske i en tvåplansparkering.

Vid utformningen av bostadshuset förutsättes att den väster ifrån kommande gångtrafiken kan passera huset i en portik.

Föreningsgård och bibliotek

En byggnad i två plan med en total våningsyta av ca 2,500 m² har redovisats i planförslaget.

Daghem

I planområdets västra del i anslutning till de bostäder som nu är under uppförande föreslås en barnstugeanläggning med ca 50 platser.

Ålderdomshem

Väster om bostadshuset och sjukhuset föreslås ett ålderdomshem i två våningar och av illustrationen framgår att utformningen är tänkt att anknyta till bostadshusens i intilliggande område.

Den föreslagna tomten beräknas rymma ett ålderdomshem med ca 90 platser.

Panncentral

Den i planförslaget redovisade panncentralen är avsedd för Östra och Västra Orminge.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med:

Länsarkitekten

Kommunens berörda nämnder och tjänstemän

Landstinget

Centrala Sjukvårdsberedningen

HSB i Stockholm

AB Familjebostäder

Stockholm i oktober 1967

Jöran Curman
Ark. SAR

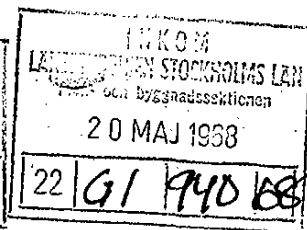
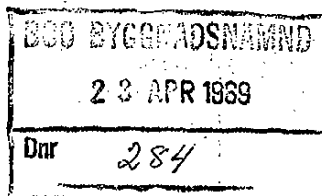
/Bo Norestad
Ark. SAR

Antaget enligt kommunalfullmäktiges
beslut den 25 april 1968 § 70.

Sture Parklor
Kommunalfullmäktiges sekreterare

Kopians likhet med originalet
bestyrkes i tjänsten:

Sture Parklor



73

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Tillhörande förslag till stadsplan för fastigheterna Lännersta 1¹⁰⁸⁷, Eknäs 1¹⁶⁹ och del av Tollare 4¹ m. fl. samt ändring av stadsplanerna för Orminge etapp 1 och etapp 4 (ORMNGE CENTRUM) i Boo kommun, Stockholms län.

§ 1 Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, för handels- och hantverksändamål. Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt för sådant ändamål av kommersiell, social eller kulturell karaktär, som har anknytning till stadsdelscentrum. Med Jp betecknat område får användas endast för värmecentral.

Mom 2 Specialområden

Med Pc betecknat område får användas endast för parkeringsändamål med anknytning till stadsdelscentrum. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2 Mark som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

Inom med A, B och H betecknat område får ej åtgärder vidtagas som hindrar förläggningen av elnätstationer och framdragande och underhåll av allmänna underjordiska ledningar.

Inom med A, B och H betecknat område får ej åtgärder vidtagas som hindrar framdragande av gångvägar och gångbanor till anslutande gångvägar och gångbanor i angränsande områden.

§ 4 Våningsyta

Med siffra i romboid betecknat område får bebyggas med högst den våningsyta i kvm som siffran anger. I sagda våningsyta inräknas ej för bostäderna erforderliga förråds- och andra ekonomitrymmen.

§ 5 Antal tomter

Med H betecknat område får icke indelas i mer än en (1) tomt.

§ 6 Våningsantal

Mom 1 Å med I, II eller IV betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 5, 6, 7, 0 och 14, 0 meter.

Mom 2 Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan som siffran anger.

§ 7 Byggnads djup

Byggnad får ej uppföras med mer än två källarvåningar till ett sammanlagt djup av högst 7 meter under vidliggande mark.

§ 8 Byggnads utformning

Över angiven hushöjd får ej anordnas andra utrymmen än för erforderliga maskinrum och ventilationsanläggningar.

Bebyggelsen skall ges en gruppering och omfattning i huvudsaklig överensstämmelse med stadsplaneillustrationen.

§ 9 Föreskrifter beträffande utfart

I kvarters- eller annan områdesgräns försedd med cirklar får ej anordnas för fordon körbar utfart mot gata eller annan allmän plats.

Park får icke användas till utfartsväg för angränsande byggnadskvarter.

Stockholm i oktober 1967

Antaget enligt kommunfullmäktigens
beslut den 25 april 1963 / 70.

Jöran Curman
Ark. SAR

/Bo Norestad
Ark. SAR

Sture Persson
Kommunfullmäktigens sekreterare

Kopians likhet med originalet
bestyrkes i tjänsten: *Sture Persson*