



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-7433

7433

KARTAN PLAN AO

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

Länsassessor
L. Blomberg/BD

Avskrift

BESLUT

9.7.1969

BOO BYGGNADSNÄMND
16 JUL 1969
Dnr

22G1-1077-68

76A

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 och 106 §§ byggnads-
lagen ett av kommunalfullmäktige i Boo kommun vid sammanträde
den 26 september 1968 antaget förslag till stadsplan samt
ändring av stadsplan för delar av fastigheterna Tollare 4:1,
Eknäs 1:169 samt Ronsättra 1:2 (Orninge etapp 5 A) sådant
förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Jöran Curman
och Ulf Gillberg i augusti 1968 upprättad karta med därtill
hörande beskrivning och stadsplanbestämmelser av den lydelse
härvid fogade bilagor utvisar.

./.

Klagan över detta beslut må icke föras.

sva kl
På länsstyrelsens vägnar

Olof Ljungström

Lars Blomberg

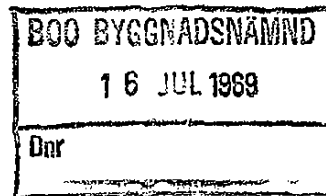
Bilagoförteckning

Bil A
Bil B

Bestyrkes på tjänstens vägnar

L. Blomberg

byggnadsnämnden



Bil A

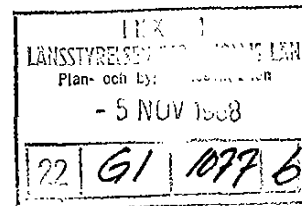
BESKRIVNING

Tillhörande förslag till stadsplan samt ändring av stadsplan för delar av fastigheterna Tollare 4¹, Eknäs 1¹⁶⁹ samt Rensättra 1² (ORMINGE ETAPP 5 A) i Boo kommun, Stockholms län.

76A

Till planförslaget hörande handlingar

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



Därutöver finns följande utredningsmaterial

5. Illustrationsplan över Orminge
6. Exploateringsöversikt

För området gällande planer

Stadsplan samt ändring och delvis upphävande av stadsplan för delar av fastigheterna Tollare 4¹, Eknäs 1¹⁶⁹, Rensättra 1² (ORMINGE ETAPP 3) fastställd den 29 januari 1968.

Förslagets omfattning och innebörd

Stadsplanen utgör en utbrytning ur stadsplan för Orminge etapp 5. Under utställningen av denna stadsplan har anförts besvär mot planen av markägare samt framkommit ett par kritiska remisser. Risker för besvärsmål gör att man kan räkna med lång handläggningstid av planärendet.

Bebyggandet av Ormingeområdet sker med industriella metoder, där en kontinuerlig utbyggnad utgör förutsättning för ett ekonomiskt gynnsamt resultat.

För att möjliggöra en snabb handläggning av de delar, som närmast står i tur att bebyggas, har sagda utbrytning gjorts.

Stadsplan för Orminge etapp 5 A ersätter delar av befintlig stadsplan (Orminge etapp 3) i den västra delen. I samband med detta har en justering av matarslingans läge genomförts, vilken inneburit att något mera mark förlagts inom slingan, vilket nyttjas för en smärre höjning av våningsytan.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med:

Kommunens berörda tjänstemän

HSB i Stockholm

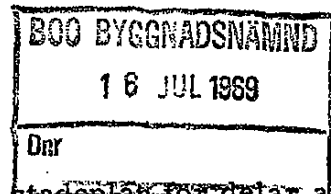
Byggnadsfirman Ohlsson & Skarne AB

Stockholm den 1 september 1968


Ulf Gällberg
Ark. SAR

Antaget enligt kommunalfullmäktiges
beslut den 26.9 1968 § 177


Bengt Hagström
Kommunalfullmäktiges sekr.



Bil B

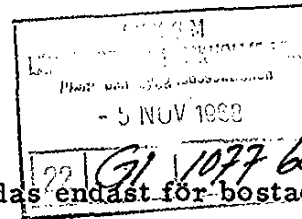
STADSPLANEBESTÄMMELSER

Tillhörande förslag till stadsplan samt ändring av stadsplan för delar av fastigheterna Tollare 4¹, Eknäs 1169 samt Rensättra 1² (Orminge etapp 5 A) i Boo kommun, Stockholms län.

§ 1 Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Inom sådant område må jämväl anordnas uppställningsplats för personbilar och mopeder för de inom området boende, samt i separat byggnad inredas lokaler för tvättstugeändamål.



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

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med punkt och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder därav, får garage uppföras om detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3 Våningsyta

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

§ 4 Antal tomter

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

§ 5 Våningsantal

Å med III - V betecknat område får byggnad uppföras med högst 3 våningar. Byggnadsnämnden äger dock medgiva i överensstämmelse med till planförslaget tillhörande illustrationsplan, att inom området tillåten våningsyta fördelas så, att 23 % av denna förlägges till byggnad med högst 5 våningar, 54 % till byggnad med högst 4 våningar samt resterande 23 % till byggnad med högst 3 våningar.

Mom 2 Å med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 6 Byggnads höjd

Å med III - V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 11.0, 14.0 och 17.0 meter med 3, 4 respektive 5 våningar.

§ 7 Byggnads djup

Inom kvartermark får ej anordnas mer än två källarvåningar till ett sammanlagt djup av högst 7 meter under vidliggande mark.

§ 8 Taklutning

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.


§ 9 Föreskrifter beträffande utfart

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

Stockholm den 1 september 1968


Ulf Gillberg
Ark. SAR

Antaget enligt kommunalfullmäktiges
beslut den 26.9 1968, § 177 V


Bengt Hagström
Kommunalfullmäktiges sekr.

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

2.9.1969

2261-62-69

BOO BYGGNADSNÄMND
5 SEP 1969
1190

Byggnadsnämnden i Boo

76

Bilagda handlingar överlämnas under återopande av 21 §
byggnadsstadgan.

Enligt uppdrag

P. Holmberg

Postadress	Gatuadress	Telefon
Box 16145, STOCKHOLM 16	Karduansmakargatan 8	08- 24 55 00

Avskrift

BOO BYGGNADSNÄMND

5 SEP 1969

DM 490

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

BESLUT

29.8.1969

22G1 67 69

Länsassessor
R Blomberg/BD

76

Fastställelse av stadsplan samt ändring av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 och 106 §§ byggnads-
lagen ett av kommunalfullmäktige i Boo kommun vid samman-
träde den 30 januari 1969 med visst undantag antaget förslag
till stadsplan samt ändring av stadsplan för delar av fas-
tigheterna Eknäs 1¹⁶⁹ m fl, Korsholmen 1¹, Mensättra 1¹
m fl, Rensättra 1² m fl och 2¹, Skarpnäs 18³ samt Tollare
4¹ (Orminge etapp 5) sådant förslaget åskådliggjorts på en
av arkitekterna J Curman och U Gillberg i april 1968 upp-
rättad och i augusti och december 1968 reviderad karta
med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser
av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

Klagan över detta beslut må icke föras.

På länsstyrelsens vägnar

Herbert Hökeberg

Rune Blomberg

Bilageförteckning

Bil A
Bil B
Blomberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Brigitte Dawn

Akton

BESKRIVNING

Tillhörande förslag till stadsplan samt ändring av stadsplan för delar av fastigheterna Eknäs 1:169 m.fl., Korsholmen 1:1, Mensättra 1:1 m.fl., Rensättra 1:2 m.fl., Rensättra 2:1 Skarpnäs 1:83 och Tollare 4:1. (ORMINGE ETAPP 5) i Boc kommun, Stockholms län.

Till planförslaget hörande handlingar

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

Därutöver finns följande utredningsmaterial

5. Illustrationsplan över Orminge, skala 1:1000.
6. Modell över Orminge, skala 1:1000.
7. Explcateringsöversikt med kommentarer.
8. Vatten- och avloppsplan.
9. Planritning av matarslingan och bostadsgator.
10. Landskapssektioner 3 st.
11. Modelfotografier 5 st. Fotopunkter markerade på illustrationsplan.
12. PM beträffande vägdragningar kring Orminge.

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget i kommunens centrala del och avgränsas i söder av bostadsbebyggelse, ingående i Orminge etapp 3 och 4 samt av Orminge centrum, i öster av Sarvträsk och ett mindre sommarstugeområde, i norr av Myrsjön och obebyggda skogsområden samt i väster av obebyggda skogsområden.

I området ingående mark äges förutom av kommunen av enskilda personer med vilka kommunen förhandlar om förvärv.

Området utgöres av delvis mycket kuperad mark, bevuxen med blandskog.

Området genomskärs i de norra delarna av en nybyggd kraftledning.

För området gällande planer

1. Styckningsplan för del av Mensättra upprättad år 1931, godkänd 5.9-31.

2. Stadsplan samt ändring och delvis upphävande av stadsplan för delar av fastigheterna Tollare 4:1, Eknäs 1:169, Rensättra 1:2 (ORMINGE ETAPP 3) fastställd den 29 januari 1968.
3. Stadsplan för delar av fastigheterna Tollare 4:1 Eknäs 1:169 m.fl. (ORMINGE ETAPP 4) fastställd den 12 mars 1968.

För området upprättade men ej fastställda planer

1. Stadsplan samt ändring av stadsplan för delar av fastigheterna Tollare 4:1 Eknäs 1:169 samt Rensättra 1:2 (ORMINGE ETAPP 5 A) i Boo kommun, upprättad i april 1968.

Förutsättningar

Enligt förslag till generalplan samt dispositionsplan, utarbetade av J. Curman Arkitektkontor 1963 - 1966 i samråd med stadsarkitekten, skall Orminge-området användas för flerfamiljshusbebyggelse. En större del av denna har fastslagits genom en stadsplan för Orminge etapp 1, 3 och 4.

Den centrumanläggning som ingår i området har redovisats i förslag till stadsplan för Orminge centrum.

Förslagets omfattning och innebörd

Föreliggande förslag till stadsplan ansluter sig till sagda generalplaneförslag och dispositionsplan och avser en 5:e etapp i den flerfamiljshusbebyggelse som inletts med "Orminge 1, 3 och 4". Förslaget har utformats som en elastisk stadsplan, vars tänkta utnyttjande framgår av bifogade illustrationsplan. Bostadshusen har förlagts till de kuperade områdena, där bebyggelse tillåts upp till fem våningar, medan den planare byggnadsmarken användes för allmänna anläggningar, där byggnadsrätten begränsas till en våning. En låg- och mellanstadieskola har förlagts inom särskilt område i den södra delen av planområdet. Två barnstugeanläggningar har förlagts inom särskilda områden i de östra delarna av planområdet.

I nordost har inlagts ett område för allmänt ändamål för att där möjliggöra en eventuell förläggning av en högstadieskola i enlighet med dispositionsplanen.

Biluppställningen för bostadshusen avses vid full utbyggnad ske i flerplanslösningar med naturliga uppfartsramper inom respektive byggnadskvarter. Biluppställningen för de östra

bostadskvarteren, LM-skolan samt den södra barnstugeanläggningen avses ske på särskilda parkeringsområden. Den norra barnstugeanläggningens parkering sker på kvartersmark. Parkeringsytorna dimensioneras enligt planeringsnormen 17 bilar/1000 m² vy.

Byggnadskvarteren gränsar enligt dispositionsplanen till en central parkyta.

Fullständig trafikdifferentiering avses. Fordonstrafiken skall sålunda inmatas till området via en matarslinga, medan gångtrafiken avses ske på fordonsfria gångvägar, som förbinder bestadskvarteren med centrum, skolor, strövområden m.m. Gångstråken har föreslagits få planskilda korsningar med matarslingan och bestadsgatorna förlagda till härför gynnsamma terrängavsnitt. Bilgatorna anslutes i väster till den för Orminge, etapp 3, utbyggda Ormingeringen, i norr till den nya väg Skarpövågen, som skall ersätta befintlig väg till Caltex Oljehamn, samt i öster till den nya väg som ersätter befintlig Hasseluddsväg. Skarpövågens koppling till denna väg kan eventuellt i framtiden förändras så, att Skarpövågen får en rak sträckning söder om Myrsjön fram till en nord-sydlig led som förbinder Hasseludden med ovan nämnda väg.

Stadsplanen ersätter delar av befintlig stadsplan (ORMINGE ETAPP 3) i den västra delen för att reglera planfrågor i samband med den justering av matarslingan, som Boo Byggnadskontor funnit önskvärt. Detta har inneburit att något mera mark har förlagts inom slingan, vilket utnyttjas för en smärre höjning av våningsytan inom det västra kvarteret.

Planförslaget ersätter vidare en smärre del av befintlig stadsplan (ORMINGE ETAPP 4) i den södra delen för att reglera skeltomtens utsträckning.

För att möjliggöra kontinuerlig produktion har den västra delen av planen, där kommunen äger all mark, behandlats som särskilt planärende, ORMINGE ETAPP 5 A. Denna plan befinner sig f.n. på Länsstyrelsen för fastställelse. För att genomföra vissa revideringar i denna plan har den ånyo upptagits i sin helhet inom stadsplan för ORMINGE ETAPP 5. Sålunda har reservat inlagts för kraftledningen i överensstämmelse med denna plan. Vidare har planen bringats till exakt överensstämmelse med den nu färdigstuderade situationsplanen. Detta har medfört en ändrad sträckning av bestämmelsegränsen och överflyttning av ett hus från det östra till det västra tomtområdet. Detta har i sin tur medfört en justering av tillåten maximal våningsyta inom respektive tomt. Den totala tillåtna våningsytan inom kvarteret är oförändrad.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med:

Länsarkitekten
Vägförvaltningen
Kommunens berörda tjänstemän
Boc Elverk
HSB i Stockholm
Byggnadsfirman Ohlsson & Skarne AB

Stockholm i december 1968

Ulf Gillberg
Arkitekt SAR

Antaget enligt kommunalfullmäktiges
beslut den 30 jan 1969 § 11
oläsligt namn
kommunalf.n. sekr.

Ulf Gillberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Boo Elverk

STADSPLANEBESTÄMMELSER

Tillhörande förslag till stadsplan samt ändring av stadsplan för delar av fastigheterna Eknäs 1:169 m.fl., Korsholmen 1:1, Mensättra 1:1 m.fl., Rensättra 1:2 m.fl., Rensättra 2:1, Skarpnäs 1:83 och Tollare 4:1 (ORMINGE ETAPP 5) i Boo kommun, Stockholms län.

§ 1 Stadsplaneområdets användning

Mom 1 Byggnadskvarter

M A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Inom sådant område må jämväl anordnas uppställningsplats för personbilar och mopeder för de inom området boende, samt i separat byggnad inrättas lokaler för tvättstugeändamål. Uppställningsplatserna må anordnas såsom parkeringsdäck i flera plan.

Mom 2 Specialområden

Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som inte får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för broar.

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

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med punkt och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Utan hinder därav, får garage uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3 Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar

Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordning som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 Våningsyta

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

§ 5 Antal tomter

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

§ 6 Våningsantal

Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning.

Å med III-IV resp. III-V betecknat område får byggnad uppföras med högst tre våningar. Byggnadsnämnden äger dock medgiva i överensstämmelse med till planförslaget hörande illustrationsplan att inom respektive område tillåta våningsyta fördelas enligt följande tabell:

Område	max	%	av	tillåten	våningsyta	i	byggnad	med	högst	vån.
Område "13700 + 16200"	max	25	%	av	tillåten	våningsyta	i	byggnad	med	5 vån.
	max	55	%	"	"	"	"	"	"	4 vån.
Område "11800 + 16800"	max	40	%	"	"	"	"	"	"	5 vån.
	max	50	%	"	"	"	"	"	"	4 vån.
Område "13200 + 8600"	max	30	%	"	"	"	"	"	"	5 vån.
	max	50	%	"	"	"	"	"	"	4 vån.
Område "5900"	:	max	30	%	"	"	"	"	"	4 vån.
Område "15000"	:	max	30	%	"	"	"	"	"	5 vån.
		max	25	%	"	"	"	"	"	4 vån.
Område "4600"	:	max	40	%	"	"	"	"	"	4 vån.

Mom 2 Å med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

§ 7 Byggnadshöjd

Mom 1 Å med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

Å med III-IV resp. III-V betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 11.0, 14.0 och 17.0 meter vid tre, fyra respektive fem våningar.

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 angiver.

§ 8 Byggnads djup

Inom kvartersmark får ej anordnas mer än två källarvåningar till ett sammanlagt djup av högst 7 meter under vidliggande mark.

§ 9 Taklutning

Tak får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

§ 10 Föreskrifter beträffande utfart

I kvartors- eller annan områdesgräns försedd med cirklar får ej anordnas körbar utfart mot gata eller annan allmän plats.
Park får icke användas till utfartsväg för angränsande byggnadskvarter.

Stockholm i december 1968

Ulf Gillberg
Arkitekt SAR

Antaget enligt kommunalfullmäktiges
beslut den 30 jan 1969 § 11
oläsligt namn
kommunalf.m. sekr.
Ulf Gillberg

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Bengt Larsson