



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-7441

7441

KARTAN PLAN **AO** (RULLAD)

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

Avskrift
BESLUT
29.5.1970

22G1-309-69

79

Länsassessor
R. Blomberg/ME

BOO BYGGNADSNÄMND	
10 JUN 1970	
Dnr	362

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 och 106 §§ byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i Boo kommun vid sammanträde 30.10.1969 antaget förslag till stadsplan för högstadieskolområde m m i Orminge (delar av fastigheterna Korsholmen 1:1, Mensättra 1:1, Rensättra 1:2 m fl) vad avser bostadskvarteret Korallen, sådant förslaget åskådliggjorts på en av stadsarkitekten Arne Björner och planingenjören Kjell Jansson i juni 1969 upprättad och i september och 13.10 samma år reviderad karta, betecknad alternativ IC, med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

Klagan över detta beslut må icke föras.

På länsstyrelsens vägnar:

Gösta Falk

Rune Blomberg

Bilageförteckning

Bil A
Bil B

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Kjell Jansson

Byggnadsnämnden

BOO BYGGNADSNÄMND	
10 JUN 1970	
Dnr	362

Bil A

INKOM	
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN	
Plan- och byggnadssektionen	
31 DEC 1969	
22	61
309	69

BESKRIVNING

tillhörande förslag till stadsplan för högstadieskolområde m.m. i Orminge, Boo kommun, Stockholms län (delar av fastigheterna Korsholmen 1:1, Mensättra 1:1, Rensättra 1:2 m.fl.).

79

Stadsplaneförslaget har upprättats inom Boo stadsarkitektkontor.

Till planförslaget hörande handlingar

1. Stadsplanekarta, (upprättad i alternativen I, II och III, varav alternativen I och III med vardera underalternativen A, B och C)
2. Stadsplanebestämmelser
3. Denna beskrivning
4. Orienterande P.M.

Därutöver finns bl.a. följande utredningsmaterial

5. Illustrationsplan över Orminge, skala 1:1000
6. Utredning beträffande skolförsörjningen inom Orminge m.m.

Befintliga förhållanden

Planområdet ingår i det s.k. Ormingeområdet, beläget inom kommunens centrala del, och avgränsas i norr av Myrsjön och Sågsjöhöjdens bebyggelseområde med söder därom beläget dalstråk, i öster av Nybackaskogens bergsområde respektive andra i huvudsak obebyggda och skogbevuxna områden inom Rensättra och Mensättra, i söder av Orminge centrumområde samt i väster av bostadskvarter och parkområden, ingående i redan planlagda och delvis genomförda delar av Orminge. Området utgöres dels av delvis mycket kuperad mark, bevuxen med blandskog, och dels av öppen och tämligen plan terräng. I områdets södra del finnes en mindre sjö, Sarvträsk, som nu är delvis igenvuxen, men som efter upprensning kan tillföra området ett värdefullt miljömässigt tillskott. Myrsjön i norr användes som en av kommunens badsjöar med iordningställd badstrand vid dess östra sida.

Inom delar av planområdet finnes spridd bebyggelse, i huvudsak av fritidskaraktär. Områdets norra delar övertäckas av en nybyggd kraftledning.

I området ingående mark äges i stor utsträckning av kommunen.

För området gällande planer

1. Stadsplan för Orminge centrum, fastställd 24/1 1969
2. Byggnadsplan för Kummelnäs 1:47 och del av Skarpnäs 1:17, fastställd 2/12 1941
3. Byggnadsplan för Mensättra 1:24 m.fl., fastställd 6/10 1944
4. Styckningsplan för del av Mensättra, godkänd 5/9 1931

Ovannämnda planer omfattar endast delar av området, som i övrigt saknar gällande detaljplanläggning.

För angränsande områden i söder och väster finnes fastställda resp. antagna stadsplaner, avseende centrumbebyggelse resp. bostadskvarter och parkmark inom Orminge.

Översiktliga planförhållanden

Enligt föreliggande översiktliga planutredningar, såsom den år 1968 framlagda utredningen beträffande blockplan för kommunblocket Nacka - Boo - Saltsjöbaden samt dispositionsplaneringen för Orminge m.m., avses Ormingeområdet i huvudsak disponeras för flerfamiljshus med en högstadieskola förlagd sydost om Myrsjön. Ett sammanhängande grönstråk förutsättes förena sagda sjö med Sågsjön.

Trafikförsörjningen har i Orminge-planeringen förutsatts ske via en ny ost- västlig huvudtrafikled, benämnd Ormingeleden, längs detta planområdes sydöstra gräns, vilken led skulle som lokal huvudtrafikled ersätta den nuvarande Värmdövägen öster om dennas väggors med Hasseluddsvägen. Den lokala trafikmatningen avsåges från Ormingeleden ske via de i huvudsak redan tidigare i plan fastlagda och utbyggda gatorna Ormingeringen och Skarpövägen.

Blockplanen, som ej redovisar vägar under sekundärledsnivå, upptager en nord-sydlig huvudled öster om Myrsjön och Nybackaskogen. Beroende på alternativa lösningar för kollektivtrafikens ordnande upptager blockplanen alternativt Ormingeleden respektive Ormingeringen-Skarpövägen som lokala huvudleder inom Orminge.

Planförslagets omfattning och innebörd

A. Bebyggelse

1. Allmänna byggnader

Enligt föreliggande utredning angående Orminges skolförsörjning skall inom planområdets norra del lokaliseraras en större skol-

anläggning, inrymmande såväl högstadieskola för hela Orminge som låg- och mellanstadieskolor för i huvudsak Orminges norra delar. Skolmyndigheterna ha betonat värdet av att en samlad skolanläggning kommer till stånd. Det har vidare ansetts önskvärt att till högstadieskolan knyta vissa fritidslokaler samt idrottsanläggningar för fritidsbruk. Det har slutligen för att bl.a. möjliggöra viss flexibilitet ansetts värdefullt att förlägga en barnstugeanläggning i nära anknytning till lågstadieskolan. Medanledning av de skilda och delvis motstridiga önskemål och propåer som under planarbetets gång framförts från olika samrådsorgan beträffande de för skol- och barnstugeändamål m.m. avsedda A-områdenas läge och utformning samt deras relation till skilda väglösningar har, i syfte att få dessa önskemål och propåer tillräckligt belysta och vägda mot varann, förslaget upprättats i flera alternativ. En redogörelse för alternativen återfinnes i den orienterande P.M., som tillhör planförslaget.

2. Bostadsbebyggelse

Förslaget inrymmer på områdena väster om den bofintliga Hasseluddsvägen viss flerfamiljshusbebyggelse som komplettering till den bostadsbebyggelse, som intagits i tidigare fastställda resp. antagna delstadsplaner. Bostadsbebyggelsens omfattning varierar i de skilda planalternativen, beroende på i vilken utsträckning mark väster om Hasseluddsvägen reserverats för allmänna byggnader.

Planförslaget har beträffande bostadsbebyggelsen, i likhet med vad som skett i tidigare delstadsplaner, utformats som en elastisk stadsplan, vars tänkta utnyttjande framgår av illustrationslinjer m.m. på plankartan.

Biluppställningen för bostadshusen avses vid full utbyggnad ske i flerplanslösningar med uppfartsramper inom respektive byggnads-kvarter. Liksom inom övriga delar av Orminge har använts planeringsnormen 17 bilar/1000 m² vy.

3. Bebyggelse för kontor m.m.

I principiell överensstämmelse med dispositionsplanen har öster om Hasseluddsvägen inlagts kvarter för kontorsbebyggelse, vars omfattning varierar i de skilda planalternativen, beroende på

i vilken utsträckning mark öster om Hasseluddsvägen reserverats för allmänna byggnader.

Denna kontorsbebyggelse förutsättes även kunna inrymma lokaler för s.k. kontorsindustrier av för området ej störande art samt lokaler för kommersiella, sociala eller kulturella ändamål, som har anknytning till stadsdelscentrum. Däremot avses ej butiker o.d. bli lokaliserade till kontorskvarteren.

4. Bilvårdsanläggning

Invid Ormingeleden har lokaliserats ett kvarter för motortrafikändamål, avsett för en bilvårdsanläggning. Tillsammans med den motsvarande anläggning, som avses att förläggas omedelbart söder om Orminge centrum, torde denna bilvårdsanläggning tillgodose hela det behov härav, som vid full utbyggnad av bebyggelsen väntas uppkomma i trakten.

B. Specialområden

Såsom redan skett beträffande del av Sarvträsk i den i söder angränsande fastställda stadsplanen för Orminge centrum har den i detta planområde ingående resterande delen av Sarvträsk utlagts som vattenområde, som ej får utfyllas eller överbyggas. Det förutsättes att erforderlig upprepning kommer till stånd.

Även den i planförslaget ingående delen av Myrsjön förutsättes i sin helhet bli bevarad som vattenområde, som ej får utfyllas eller överbyggas. Dock förutsättes enkla gångbroar kunna få anordnas till de i sjön befintliga båda, i detta planförslag aktuella holmarna för att bättre kunna nyttja dessa för fritidsändamål.

C. Allmän platsmark

1. Gator och vägar för fordonstrafik

En första mindre del av den s.k. Ormingeleden har intagits och fastställts i stadsplanen för Orminge centrum. I anslutning härtill har längs detta planförslags sydöstra gräns intagits härför erforderlig, ytterligare del av Ormingeleden. Längs planområdets östra gräns har intagits den för planområdets och norr därom liggande områdens trafikförsörjning aktuella delen av den i den översiktliga planläggningen förutsedda nord-sydliga trafikleden, avsedd att i denna del ersätta Hasseluddsvägen. Vägen har i de

skilda planalternativen givits olika sträckning. En närmare redogörelse härför återfinnes i den till planförslaget hörande orienterande P.M. Dessa båda trafikleder, som planeras tillsammans ombesörja trafikförsörjningen till planområdet, avses nu utbyggas med tvåfilig sekundärledsstandard men med hänsyn till den oklarhet, som tillsvidare översiktligt råder beträffande vägarnas ställning i det blivande trafikledsnätet och den bl.a. därav följande blivande trafikbelastningen, har utrymme reserverats för en framtida eventuell utbyggnad till fyrfilig standard.

Skarpövägen, som delvis intagits i stadsplanen för planområdet närmast väster om detta planområde och som både utgör en del av matarringen kring Orminge och även avses trafikförsörja Kummelbergets industriområde och Oljehammen, har i de skilda planalternativen anknutits antingen till Ormingeleden eller till den nord-sydliga leden. En närmare redogörelse härför återfinnes i den till planförslaget hörande orienterande P.M. Även denna väg avses nu utbyggas med tvåfilig standard men i dess norra alternativa läge kan den, om så visar sig erforderligt, frändeles utbyggas till fyrfilig standard. Huvudtrafiknätet har i samtliga alternativ även anknutits till den befintliga allmänna vägen Mensättravägen.

Redovisade angöringsgator avses få samma standard som motsvarande gator inom övriga delar av Orminge.

2. Gång- och cykelvägar

Liksom i Ormingeområdet i övrigt har gång- och cykelvägssystemet helt separerats från motorfordonsvägarna. Delar av den befintliga Hasseluddsvägen avses bli nyttjade för en nord-sydlig huvudgångväg. De huvudsakliga gångmålen från bostadsbebyggelsen utgöres av centrumområdet, det centrala parkområdet, skol- och barnstugeanläggningarna samt fritidsområdet vid Myrsjön.

Sammanknytningen av gångvägssystemet är delvis beroende av fri och lämplig passage över A-område. I planbestämmelserna har därför intagits föreskrift härom. För erforderlig bekvämlighet i gåendet och cyklandet förutsattes att dessa vägar ej på någon punkt ges större lutning än $60^{\circ}/\text{oo}$. Om möjligt bör lutningen ej överstiga $50^{\circ}/\text{oo}$.

3. Parkmark

I redan fastställda resp. antagna delstadsplaner för Orminge har redovisats en större, sammanhängande central parkyta. I detta planförslag har intagits snärre kompletteringar av denna. I planförslaget har vidare intagits i samband med detsamma aktuella delar av det i översiktliga planutredningar redovisade ost-västliga grönstråket kring Myrsjön. Här aktuella delar av stränderna vid Myrsjön och Sarvträsk ha intagits som parkmark. Även delar av A-områdena torde i praktiken bli tillgängliga och komma att delvis fungera som allmän platsmark.

Utredningar och samråd

Planförslaget grundar sig beträffande avsedd bostadsbebyggelse m.m. i huvudsak på de utredningar, som för HSB, Stockholms räkning utförts av Curmans Arkitektkontor AB. Beträffande avsedda skolanläggningar ha beaktats vissa utredningar, som för skolstyrelsens räkning utförts av arkitekt SAR Olof Hagberg. Vissa översiktliga grundundersökningar ha utförts av Viaks Ingenjörbyrå AB.

Under planarbetets gång har samråd skett med bl.a.

byggnadsnämnden
kommunalnämnden
skolstyrelsen
barnvårdsnämnden
hälsovårdsnämnden
fritidsnämnden
industrinämnden
byggnadskontoret
länsarkitekten
vägförvaltningen
länsläkaren
länsskolnämnden
HSB, Stockholm
Curmans Arkitektkontor AB

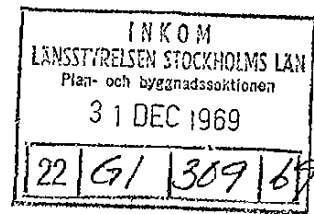
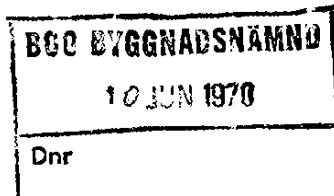
Boo stadsarkitektkontor i juni 1969

Arne Björner
Arne Björner
Stadsarkitekt

Kjell Jansson
Kjell Jansson
Planingenjör

Antaget enligt kommunalfullmäktiges
beslut den 30 10 1969 § 317 ✓

[Signature]
Komponentm/sek.



BuB

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till stadsplan för högstadieskolområde m.m. i Orminge, Boo kommun, Stockholms län (delar av fastigheterna Korsholmen 1:1, Mensättra 1:1, Rensättra 1:2 m.fl.).

79

§ 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.

Inom sådant område må jämväl anordnas uppställningsplats för personbilar och mopeder för de inom området boende, samt i separat byggnad inredas lokaler för tvättstugeändamål. Uppställningsplatserna må anordnas såsom parkeringsdäck i två och, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt, i flera plan.

Med H betecknat område får användas endast som arbetsområde för kontorsändamål. Där så prövas lämpligt må byggnad å sådant område därjämte kunna inrymma med kontor jämförliga lokaler för sådant industriellt ändamål, som ej medför störningar för området eller dess omgivning, samt jämväl lokaler för ändamål av kommersiell, social eller kulturell karaktär, som har anknytning till stadsdels-centrum.

Med Tm betecknat område får användas endast för motortrafikändamål.

Mom 2 Specialområden

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas. Utan hinder härav må enkla gångbroar anordnas till holmar i Myrsjön.

§ 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 härav 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 inom kvartersmark för ledningar och för allmän trafik.

Mom 1 Å med u betecknad mark får icke vidtagas anordning som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom 2 Inom med A betecknat område får ej anordning utföras eller åtgärder vidtagas, som hindrar framdragande på lämpligt sätt samt underhåll och allmänt nyttjande av gång- och cykelvägar inom området mellan vid dess gränser anslutande sådana vägar.

§ 4 Våningsyta

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

§ 5 Antal tomter

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

§ 6 Del av tomt som får bebyggas

Tomt inom med H eller Tm betecknat område får, med undantag för parkeringsdäck, ej bebyggas till mer än hälften av sin yta. Inberäknat parkeringsdäck får dock sådan tomt i intet fall bebyggas till sammanlagt mer än tre fjärdedelar av ytan.

§ 7 Våningsantal

Mom 1 Å med I eller II betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst en och två våningar.

Mom 2 Å med III - V betecknat område får byggnad uppföras med högst tre våningar. Byggnadsnämnden äger dock medgiva i principiell överensstämmelse med å plankartan inlagd illustration att tillåten våningsyta fördelas så att max. 50 % av denna förläggas i byggnad med högst fem våningar och max. 40 % i byggnad med högst fyra våningar.

Mom 3 Inom område utan angivet våningstal får byggnad uppföras med högst det antal våningar som motsvarar medgiven högsta byggnadshöjd.

Mom 4 Garage-, förråds-, tvättstuge- eller annan gårdsbyggnad får ej uppföras i mer än en våning.

Mom 5 Å med n betecknat område får utöver medgivet våningsantal vind icke inredas.

§ 8 Byggnadshöjd

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

Mom 2 Å med 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 3 Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Mom 4 Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffran anger.

Mom 5 Garage-, förråds-, tvättstuge- eller annan gårdsbyggnad får ej uppföras till större höjd än 4,0 meter.

§ 9 Byggnads djup

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

§ 10 Taklutning

Mom 1 Inom med A eller B betecknat område får tak med nedan i mom 3 angivna undantag givas en lutning mot horisontalplanet av högst 30°.

Mom 2 Inom med H eller Tm betecknat område får tak givas en lutning mot horisontalplanet av högst 7°.

Mom 3 Tak å garage-, förråds-, tvättstuge- eller annan gårdsbyggnad får givas en lutning mot horisontalplanet av högst 7°.

§ 11 Förbud mot bostad

Mom 1 Inom med H eller Tm betecknat område får bostad ej inredas.

Mom 2 I Garage-, förråds-, tvättstuge- eller annan gårdsbyggnad får bostad ej inredas.

§ 12 Byggnads uppvärmning

Byggnad å med A, B, H eller Tm betecknat område får uppvärmas endast medelst uppvärmningsanordningar, vari värmeenergin antingen alstras ur elektrisk energi eller tillföres från för Ormingeområdet gemensam central värmeanläggning.

§ 13 Anordnande av stängsel

I kvartersgräns, som betecknats med punktstreckad linje med cirklar, skall tomt förses med stängsel, vari ej får finnas öppning som medgiver fordons- eller gångpassage.

§ 14 Föreskrifter beträffande motorfordonstrafik

Inom allmän plats, park får ej anordnas vägar för motorfordonstrafik.

Boo stadsarkitektkontor i juni 1969

Arne Björner
Arne Björner
Stadsarkitekt

Kjell Jansson
Kjell Jansson
Planingenjör

Reviderad den 14 oktober 1969 enligt byggnadsnämndens beslut den 13 oktober 1969 § 598.602.

Boo stadsarkitektkontor

Arne Björner
Arne Björner
Stadsarkitekt

Kjell Jansson
Kjell Jansson
Planingenjör

Antaget enligt kommunalfullmäktiges
beslut den 30.10 1969 § 317

[Signature]
Kommunalf.m. sekre