

NACKA

UTVIGNING AV DETALJPLAN FÖR KUMMELBERGETS INDUSTRIOMRÅDE III

UPPRÄTTAD FÖR STADSARKITEKTENKONTORET I NACKA 1 NOVEMBER 1987
 PÅL HÖGSTRÖM
 MARK ÅREKVIST
 LE PLANOMRÅDE

Boström
 MICHAEL SANDBERG
 PLANINGENJÖR

- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- FASTIGHETSGRÄNS
 - GÄLLANDE AVKÖPERS ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS
 - FÖRETAGER
 - TRANSPORTKARTASTATION
 - VÄG
 - GÅSVEI
 - SLÄTT
 - STRÄNOLINJE
 - ÖRE
 - 6 ISBRYNINGSREPP
 - 6 BOTTENKÄLLSTÖPPE
 - 6 ENKAMRA STÖDRE TRÅD
 - 6 FASTSTÄLLD GATUAVSÄT AVBROTT
 - 6 HÖLJERKURVOR
 - 6 POLYKONTORET
 - 6 KULLINSLÄPP
 - 6 FÄSTIGHETSRETECKNING

Anna Skall
 Grundkartans färgar bestyrkes

PLANBESTÄMMELSER
 FÖLJANDE GÄLLER INOM DE OMRÅDEN SOM HAR NEDANSTÄMDE BETECKNINGAR. DÄR BEHÅLLNING SÄNDAS, GÄLLER BEHÅLLNINGEN INOM HELA PLANOMRÅDE I.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- LINJE BEHÅLLS 3 M UTMÅNGER PLANOMRÅDET
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSÄTT ATT BEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSÄTT ATT UTGÅ
 - OMRÅDESGRÄNS
 - BEHÅLLNINGSLINJER
- § 1. ANVÄNDNING AV MARK
 ENDAST ANGVEN ANVÄNDNING ÄR TILLÅTEN
- 1. ALLMÄN PLATS
 - 2. KVARTERSMARK
 - INDUSTRIER
- § 2. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEVINGANDE
 MARK SOM INTE FÅR BEVINGAS
- § 3. MARKENS ANKORVNING
 UTFARTSLED MED SKYDDSHET ATT DRINA STRÅNGEL MED EN MINSTA LÖJD AV 2 M.
- § 4. PLACERING, UTFORMNING
 1. PLACERING
 BEGÄRD PLACERAS MINST 4,5 M FRÅN TOMTENS MOT ANNAN INDUSTRIESTÄDIGHET OM EJ GÄNNE MEDGER HINDRE AVSTÅND.
2. UTFORMNING
 BEGÄRDSDJUP RÄKNAD FRÅN GRUNDKARTANS KOLLPLAN BYGNINGSSTÖDJE
- § 5. SÖDMÄSSIGHET
 FÖR ÖVERVÄNEN STÖRANDE VERKSAMHET FÅR EJ FÖRKOPPA
- § 6. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 PLANENS GÖMMPERIOD ÄR 15 ÅR

ILLUSTRATIONER
 ILLUSTRATIONSLE
 OMRÅDE DÄR HANSEN SKALL TAS TILL BEFINTLIG VEGETATION

OMRÅDE SOM UNDANRÅS FRÅN LÖSKÄNNANDE ENLIGT BYGNINGSNÄMNDENS BESLUT 1988-04-13
 OMRÅDE SOM UNDANRÅS ENLIGT KOMMUNFULLMÄKTIGES BESLUT 1988-11-22

Isöndare av SN 1988-04-13 3/96 *de Höglund*
 Anropen av KF 1988-11-22 4/282 *de Höglund*
 Lage kraft 1989-06-02 *de Höglund*
 R 1989-06-01

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

bpr 19/1987 grundkartan upprättad 1987-11-06



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-89/79

89 / 79

KARTAN PLAN **A1**

Datum

Dnr

1989-06-01

Ans 1 1891-079 07

R Dnr 89/121

Boo Miljö- och Naturvänner
c/o Gunilla Lindholm
Drottningvägen 9
132 37 SALTSJÖ-BOO

Överklagande av avvisningsbeslut avseende detaljplan
för Kummelbergets industriområde i Nacka kommun

./.
Länsstyrelsen i Stockholms län fattade den 6 februari
1989 det beslut som framgår av bilagan.

Boo Miljö- och Naturvänner har överklagat beslutet.

Regeringen, som finner att länsstyrelsens beslut är
riktigt, avslår överklagandet.

På regeringens vägnar

Sven Hulterström

Lena Källberg

REGISTRERING

Datum

1989-08-17

Införing i fastighetsregistret har
verkställts beträffande

För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka kommun

Kopia till

plan- och bostadsverket
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten ✓

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen
länsassessor
Fredrik Denecke
Tel 08 - 785 50 16

BESLUT

Datum
1989-02-06

Beteckning
11.1041-290-88

rek + mb

Boo Miljö- och Naturvänner
c/o Gunilla Lindholm
Drottningvägen 9
132 37 SALTSJÖ-800

Överklagande av beslut i fråga om detaljplan för Kummelbergets
industriområde i Nacka kommun

BESLUT

Länsstyrelsen prövar inte den talan som förs av Boo Miljö-
och Naturvänner.

./.
Detta beslut kan överklagas hos regeringen, bostadsdepartementet,
se bilaga (formulär T).

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslöt den 22 november 1988,
§ 282, att anta detaljplan för Kummelbergets industriområde III.

Boo Miljö- och Naturvänner har överklagat beslutet.

SKÄL

Enligt 22 § förvaltningslagen och 5 kap 30 § plan- och bygglagen
får kommunens beslut överklagas av den som beslutet angår, där-
ibland sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende
samt hyresgästsammanslutningar. Föreningen Boo Miljö-och Natur-
vänner, som inte medtagits i fastighetsförteckningen, tillhör
inte någon av dessa kategorier och har därför inte rätt att över-
klaga antagandebeslutet.

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt
Eva Gyllensvärd, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke och
bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, föredragande.

Eva Gyllensvärd
Eva Gyllensvärd

Kurt Thöldte
Kurt Thöldte

Kopia till:
Nacka kommun



Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-785 40 00

Postgirokonto
3 5172-6

Telefax
08-53 11 86

Vidi

Handläggare:
Planingenjör
Michael Sandberg

Utvidgning av detaljplan för KUMMELBERGETS
INDUSTRIOMRÅDE III i Nacka kommun, upprättad
på stadsarkitektkontoret i Nacka i november 1987.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Allmänt

Detaljplanen har utarbetats av stadsarkitektkontoret i samarbete med representanter från berörda förvaltningar.

Genomförandetiden föreslås bli 15 år.

Allmänna anläggningar för gator, vatten och avlopp förutsätts bli anlagda i kommunal regi innan intilliggande markområden upplåts för etablering. Markarbeten etc på tomtmark avses däremot bli genomförda av de företag som etablerar sig.

Genomförandets organisation

Utbyggnaden av området kommer att regleras i köpeavtal mellan de företag som etablerar sig och kommunen.

En tidplan för genomförandet av exploateringen kan inte göras nu. Den kommer att bli beroende av i vilken takt företag önskar etablera sig.

Tekniska åtgärder

Kommunen kommer att anlägga nya ledningar för vatten, avlopp och dagvatten i gata och exploateraren servisledningar på egen fastighet. Dessa ledningar kommer att anslutas med självfall till de befintliga kommunala VA-ledningar utmed Skarpövägen.

Gatubyggnadsåtgärderna intill området innebär att gatorna kommer att anläggas med den standard som kommunen normalt använder.

Ekonomiska åtgärder

De närmare ekonomiska åtaganden på ömse håll framgår av köpeavtalet. Ett plangenomförande förutsätts ske utan kommunalt ekonomiskt engagemang.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Planen förutsätter att fastighetsbildningsförrättning kommer till stånd. De olika kvarteren kan komma att delas i flera fastigheter. Detta kan ske i samband med fastighetsbildningsförrättningen, men kan eventuellt behöva ske med stöd av en fastighetsplan.

Planen förutsätter inte anläggande av gemensamhetsanläggningar, men kan bli aktuellt för exempelvis dagvattenhanteringen för en grupp tomter.

Gemensamhetsanläggningar kommer i så fall att genomföras med stöd av gällande lagstiftning för gemensamhetsanläggningar.

Nuvarande markupplåtelser inom det intilliggande industriområdet har skett dels med äganderätt, dels med tomträtt. Dessa upplåtelseformer kan vara aktuella även i fortsättningen.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist

Paul Ahlkvist
1:e planarkitekt

M Sandberg

Michael Sandberg
Planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige
1988-11-22, § 282

Majbritt Höglund
.....

Laga kraft 1989-06-02

Majbritt Höglund
.....

KONTROLLBLAD 1 *** DAGBOKSNUMMER = 89/121 ***** NYREG * PLANREGISTRET
LÄN STOCKHOLMS KOMMUN NACKA * PKOLL
DETALJPLAN * SID 1 AV 2
DP 25 * 1989-08-17

BESLUT DATUM FRM:S AKTBETECKNING ALTERNATIV AKTBETECKNING
1989-06-01 0182K-89/79

GENOMFÖRANDETIDEN ANM/BERÖR
BÖRJAR 1989-06-03
UTGÅR 2004-06-02

REGISTERKARTA -6658:2

BERÖRDA FAST/SAMF NACKA SKARPNÄS 1:83,\$#2:14

BERÖRDA KVARTER NACKA ELEKTRIKERN K:1,\$PLATSLAGAREN K:1

KOMMANDO ==>
SIDA (S), MENY (M)

KONTROLLBLAD 1 *** DAGBOKSNUMMER = 89/121
LÄN STOCKHOLMS KOMMUN NACKA
DETALJPLAN
DP 25

***** NYREG * PLANREGISTRET
* FKOLL
* SID 2 AV 2
* 1989-08-17

GRANSKAT UTAN ANMÄRKNING AV

MS

DATUM

1989-08-17

BODKANT AV

Koj

DATUM

1989-08-17

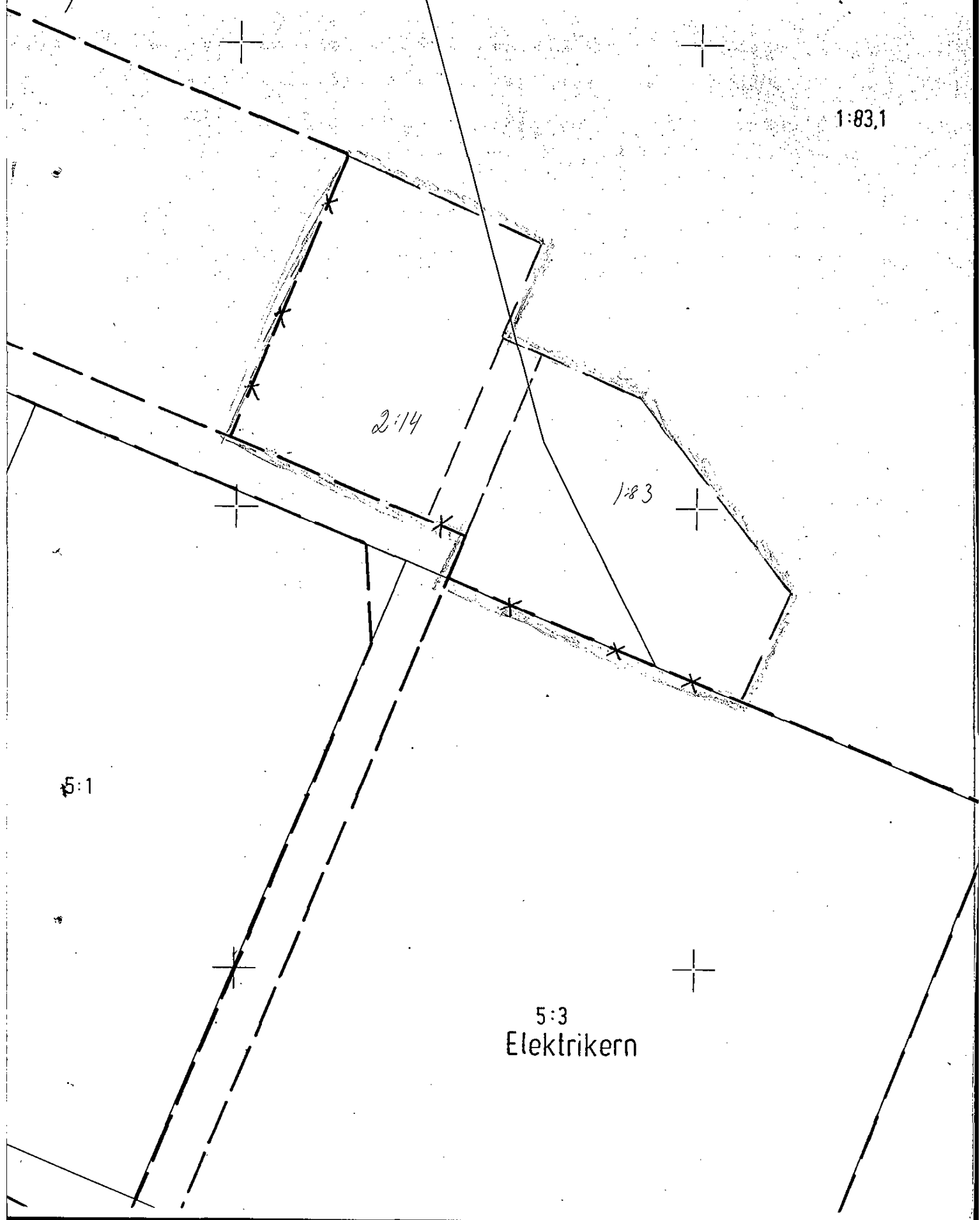
SLUT

KOMMANDO ==> SLUT
SIDA (S), MENY (M)

BLAD 6658:2 (H) / 1989

(akt 89/79, D=89/121)

Dp 25



Handläggare:
Planingenjör
Michael Sandberg

Utvidgning av detaljplan för KUMMELBERGETS
INDUSTRIOMRÅDE III i Nacka kommun, upprättad
på stadsarkitektkontoret i Nacka i november 1987.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Plankarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Geoteknisk översikt, AIB 10 maj 1985
4. Genomförandebeskrivning
5. Fastighetsförteckning
6. Samrådsredogörelse
7. Program för planarbetet

PLANDATA

Planområdet är beläget norr om Orminge i Boo
och omfattar en areal av drygt en hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

B e f i n t l i g a p l a n e r

Översiktliga planer

Markanvändningsplan, godkänd av kommunfullmäktige
1984, anger att industriområdet kan bli aktuellt
för en utvidgning åt öster med huvudsaklig in-
riktning mot småindustri och hantverk.

Enligt kommunöversikten, godkänd av kommunfull-
mäktige 1984, anges att detaljplan skall upp-
rättas för området öster om nuvarande industri-
område. Kringliggande mark anges som friområden

med särskilda riktlinjer.

Detaljplaner

Det nuvarande industriområdet omfattas av stadsplan fastställd 20 maj 1987. En ändring och utvidgning av industriområdet är under fastställelseprövning. För planområdet gäller utomplansbestämmelser och strandskyddsförordnande enligt 15 § Naturvårdslagen.

K o m m u n a l a s t ä l l n i n g s t a g a n d e n

Kommunstyrelsens arbetsutskott har godkänt en startpromemoria med tidplan 19 februari 1985, och ett program för planarbetet 27 augusti 1985.

Vid antagande av stadsplan för Kummelbergets industriområde undantog kommunfullmäktige 26 januari 1987 det område som denna plan omfattar. Syftet var att närmare studera gränsdragningen, för att därefter återkomma med ett planförslag.

B e f i n t l i g a f ö r h å l l a n d e n m a r k e n s a n v ä n d b a r h e t

Topografi, vegetation och markbeskaffenhet

Området avvattnas mot Myrsjön genom det gamla krossområdet. Markerade höjdparter omger planområdet. Nivåerna inom planområdet varierar mellan 40 och 44 meter över grundkartans nollplan.

Planområdet är bevuxet med sly och tallskogsvegetation.

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet finns sankmarksparter blandat med fastmark i form av morän eller urberg. Grundläggningsförhållandena inom området är acceptabla. Se separat geoteknisk undersökning.

Fornlämningar, byggnadsminnen och annan bebyggelse

Det finns inga kända fornminnen inom planområdet. Bebyggelse saknas.

Vägar och trafik

Skarpövägen leder in i det nuvarande industriområdet och har god standard. Buss passerar utanför planområdet. Ett för Ormingeborna viktigt gångstråk leder in i industriområdet, men saknar anlagd fortsättning genom det.

Ledningssystem

Genom nuvarande industriområde passerar ledningar för såväl vatten som avlopp samt separata dagvattenledningar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Nacka kommun.

PLANFÖRSLAG

A l l m ä n t

Syftet med planen är att inom tidigare icke planlagda delar skapa möjligheter till ny företags-etablering.

A r b e t s p l a t s e r

Planområdet är avsett för blandad verksamhet med mindre behov av ett exponerat läge och med behov av medelstora eller stora tomter (3.000 - 7.000 kvm).

Planområdet gränsar mot attraktiva strövområden. Det har därför ansetts lämpligt att införa stängsel-skyldighet runt planområdet. Innanför detta har endast avsatts en smal zon där byggnader ej får uppföras. Syftet med detta är att förmå de som etablerar sig att uppföra sina byggnader närmast friytorna. Detta kan skapa en prydlig gräns mellan industrimark och strövområden.

S e r v i c e

Inom området avsätts inga ytor för gemensam service. I närbelägna Orminge Centrum finns ett rikligt utbud av service av olika slag. Inom den hantverksby som uppförs inom den redan planlagda delen av industriområdet diskuteras att ordna någon form av reception eller utställningslokal. Denna skulle i så fall betjäna hela industriområdet. För övrigt kan naturligtvis även annan kvartersmark inom området upplåtas för service-anläggningar för områdets behov.

F r i y t o r o c h n a t u r

Inom planområdet avsätts endast en mindre zon som friyta. Denna zon är ett tio meter brett stråk genom planområdet för att ge en möjlighet till gångkontakt med friytorna norr om planområdet.

Planerna på att inrätta ett naturvårdsområde norr om industriområdet har beaktats på så sätt att planområdets avgränsning mot norr har följt områdets topografi och natur. Detta har skett genom att plangränsen har placerats minst femtio meter söder om de naturliga höjdryggarna och på en lägre nivå. Den nuvarande vegetationen närmast industriområdet medger sikt omkring 30 meter vintertid och 10-15 meter på sommaren. Denna skärmverkan kan bevaras och kompletteras med enkla medel även i fortsättningen.

V ä g a r o c h t r a f i k

Gatunät

Den befintliga Skarpövägen utgör tillfart till området. Från denna leder i dag korta stickgator. I den tidigare fastställda planen finns en gata utformad som en slinga som även kommer att försörja detta planområde. Gatuområdet har getts en sådan utformning att där kan anläggas gator som medger trafik med tjugofyrameters fordons-tåg.

Gång och cykeltrafik

Fotgängare och cyklister inom området kommer huvudsakligen att ha ärende dit. Det förutsätts därför att den trafiken kan ske på industri-gatorna utan speciella gång eller cykelbanor.

Kollektivtrafik

Utmed Ormingeringen och Skarpövägen passerar flera busslinjer.

Parkering

Parkering inom planområdet förutsätts ske på tomtmark.

E m i s s i o n e r

Industriområdet är beläget nära attraktiva strövområden och relativt nära omfattande bostadsbebyggelse. Det behöver därför ställas höga krav på att de företag som etablerar sig i området bedriver en sådan verksamhet att emissionerna från dem blir små. Verksamheter med bullrande, starkt luktande eller på annat sätt störande emissioner skall inte accepteras. En bestämmelse om detta har införts i planbestämmelserna.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Ledningar för såväl vatten som avlopp och dagvatten finns redan utbyggt inom området. Tillkommande industrimark kan anslutas till detta nät med självfall. Nätet bedöms ha tillräcklig kapacitet för tillkommande behov. Vatten och avloppsnet saknas för bostadsbebyggelsen utmed Hasseluddsvägen. Ledningsnätet bedöms även ha kapacitet för att försörja detta område, när en utbyggnad blir aktuell där. Dagvatten inom området skall i första hand omhändertas direkt på plats, men kan om behov uppstå även anslutas till dagvattenledningarna. Kommunen bör sträva till att samordna etableringarna inom området på ett sådant sätt att verksamheter som riskerar att förorena dagvattnet placeras intill varandra. Dagvattenledningarna kan då ledas till en gemensam anläggning där t ex oljespill kan frånskiljas innan dagvattnet leds vidare till det allmänna nätet.

Gemensamma värmeanläggningar är inte aktuella och sophantering förutsätts bli inordnad i den ordinarie kommunala sophanteringen.

PLANGENOMFÖRANDE

Vägar, vatten- och avloppsledningar utbyggs av kommunen. Tomtmarken försäljs eller upplåts med tomträtt för bebyggande i enskild regi.

S t r a n d s k y d d s f ö r o r d n a n d e

Strandskydd enligt 15 § Naturvårdslagen föreslås ej gälla för kvartersmark inom planområdet.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid föreslås till 15 år.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd skett med berörda markägare, kommunala förvaltningar, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka och länsstyrelsens planenhet. Planen har varit utsänd på remiss under tiden 12 december 1985 till 17 mars 1986.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist

Paul Ahlkvist
1:e planarkitekt

Michael Sandberg

Michael Sandberg
Planingenjör

Antagen av kommunfullmäktige
1988-11-22, § 282

Majkeritt Höglund
.....

Laga kraft 1989-06-02

Majkeritt Höglund
.....

Fastighetsregistermyndigheten
i Nacka

Utvidgning av detaljplan för Kummelbergets
industriområde III

Härmed överlämnas originalhandlingar och
cronaflexen till rubricerad detaljplan
samt en omålad karta.

Detaljplanen vann laga kraft den 2 juni 1989.

Detaljplaneavdelningen

Majbritt Höglund
Majbritt Höglund
Planassistent