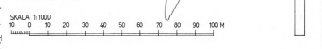


Gnr 8/86 Grundkartan upprättad 1988-04-10.
 Reviderad 1987-09-11. Rev. 1988-04-15. Rev. 1989-06-26

GRUNDKARTEBETECKNINGAR	
Traktgräns	Leidningsstolpe
Fasthetsgräns	Belysningsstolpe
Gällande avväxningsgräns	Fast tillägs gatahöjd
Gällande egenkapsgräns	Avväxpt höjd
Bestämdhet med trappa	Höjtnävar
utflus	Polygonpunkt
Byggnads karterade	Höjtpunkt
efter takkonturen	1:51 Fastighetsteckning
Transformator	1:51 Gemensamhetsanläggning
Ämnas byggnad	
Staket	
Uväg	
Stödmur	
Höjningsanordning, avskalat	
Staket	
Väg	
Dike	



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas, gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Förstakt avseende användningsgränser och uttäckning av tätorter.

GRÄNSBETECKNINGAR	
Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gränser	Avväxningsgräns
Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gränser	Egenkapsgräns
Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gränser	Uttäckningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK	
Ö	Allmänna platser
G	Gång- och cykelväg
P	Parkering
GÄNDVÄG	GÄNDVÄG

UTFORMNING AV ALLMÄNNA FLÄTTER	
o	Föreskriven höjd över nollplanet.

UTNYTTJANDEGRAD	
e 0000	Största bruttarea i m ² , garage ej inräknat

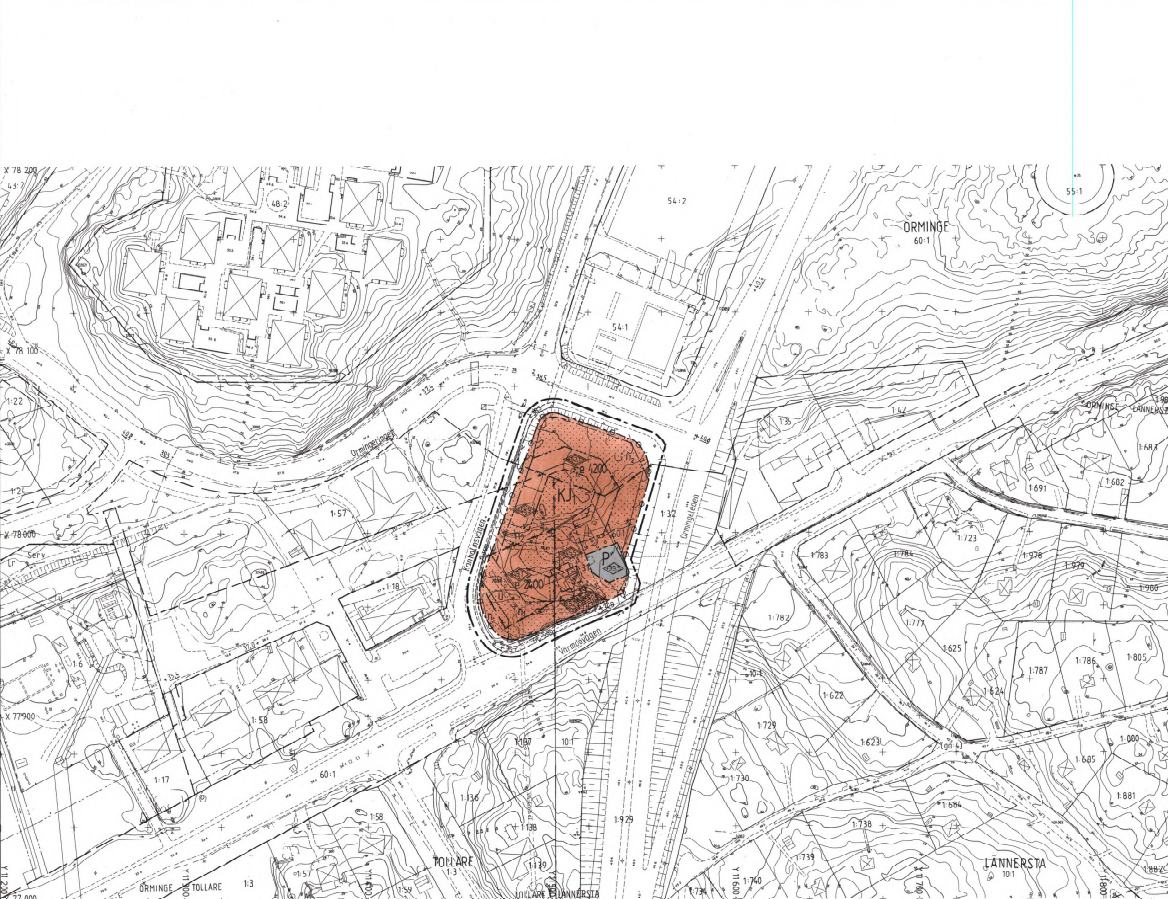
BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS HÖJTHÄSNING	
M	Marken får inte bebyggas
u	Marken skall byggas under med hörbart bjälklag
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar - Va-tunnel

MARKENS ANORDNING	
n	Naturmark
f	Plantering skall finnas
U	Utfart får inte anordnas

UTFORMNING	
h	Högsta bygghöjd i meter över nollplanet
H	Högsta höjdhöjd i meter över nollplanet

ADMINISTRATIV BESTÄMMELE	
o	Gemensamhetsanläggning

ILLUSTRATIONER	
o	Illustrationslinje



Detaljplan för
OMRÅDE ÖSTER OM BOO KOMMUNALHUS
 i Nacka kommun
 Upprättad på stadsbyggnadskontoret i Nacka kommun i maj 1989
 Paul Ahlqvist
 detaljplanarkitekt
 Göskänd av Dnr 1989-11-15
 Inläggen av Nr 1989-11-25
 Laga kraft ... 1990-08-23
 Åke Andersson
 planarkitekt

I till planen har även
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Illustrationsplan
 Fastighetsförteckning

90/130
 DP 47

Å.A./B.S.



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-90/130

90/130

KARTAN PLAN **A1**



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

Ink. 90-10-24
 Rdnr 90/234

OP47

BESLUT
 Datum
 1990-08-23

Beteckning
 11.1041-645-90

NACKA KOMMUN
 STADSBYGGNADSKONTORET
 90 -10- 09
 Diarienum 8152 Diarioplanbeteckn

rek + mb Sonja Frisk
 Telegramvägen 1
 132 35 SALTSJÖ-B00

Överklagande i fråga om detaljplan för område öster om Boo kommunalhus

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

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

Bakgrund

Kommunfullmäktige i Nacka kommun antog den 28 maj 1990 detaljplan för område öster om Boo kommunalhus.

Beslutet har överklagats av Sonja Frisk, Tollare 1:136, som har gjort gällande att hon är sakägare och att kommunen inte har samrått med henne i ärendet.

Skäl

Enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (PBL) skall sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt de enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget beredas tillfälle till samråd. Sonja Frisk är ägare till Tollare 1:136. Denna fastighet är dock belägen på sådant avstånd från planområdet att fastighetens ägare inte är att anse som sakägare i detaljplaneärendet. Kommunen har därför inte varit skyldig att bereda Sonja Frisk tillfälle till samråd.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Eva Gyllensvärd, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke och byrådirektör Sten Jerdenius, föredragande.

Eva Gyllensvärd
 Eva Gyllensvärd

Sten Jerdenius
 Sten Jerdenius

REGISTRERING

Datum
 ...1990-10-29

Införing i fastighetsregistret har verkställts beträffande

Gunn Andersson

För fastighetsregistermyndigheten i Nacka kommun.

Den som önskat överklagat detta beslut skulle ha inkommit till länsstyrelsen med skrivelse senast den 24 september 1990.

Enligt länsstyrelsens diarium har överklagande inte inkommit inom föreskriven tid.

Stockholm den 4 oktober 1990.

Kensler Rud

Åkberg

§ 82

1987-191 003-313

**BORDLAGT ÄRENDE ANG DETALJPLAN FÖR OMRÅDE ÖSTER OM BOO
KOMMUNALHUS**

I rubr ärende förelåg följande handlingar:

"KS utdrag "Bil 26/a
"Byggnadsnämnden "Bil 26/b
"Beskrivningar "Bil 26/c

Börje Granlund yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag.
Kommunfullmäktige beslöt i enlighet med Granlunds yrkande
ATT anta detaljplanen.

John Holck-Bergman lät till protokollet anteckna följande:

"Planförslaget medger en mycket tät och hög bebyggelse, som klart avviker vad som tidigare medgetts och ansetts lämpligt i kommundelen. Den borgliknande byggnad som illustrerats kommer att resa sig upp till 7 våningar över Värmdövägen och fullständigt dominera området, som bl a innehåller Boo kommunalhus (2 vån.).

Området är i kommunens ägo och tillför vid försäljning kommunen c:a 7 miljoner kronor. Avvägningen av vad som kunnat vara lämplig exploateringsgrad synes mer ha anpassats till förväntat försäljningspris för marken än hänsyn till närmiljö och områdeskaraktär. Jag kan bara beklaga att kommunfullmäktige fattat ett beslut av detta innehåll."

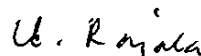
- - -

Justerandes sign



012315 - KOMMUNSAMKOP AR

Utdragsbetygskunde



Of

Handläggare:
Planarkitekt
Åke Andersson

Detaljplan för område öster om Boo kommunalhus
i Nacka kommun, upprättat på stadsbyggnads-
kontoret i Nacka i maj 1989.

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. Illustration
4. Genomförandebeskrivning
5. Fastighetsförteckning

SYFTE

Efterfrågan på välbelägen mark för ny-
etablering av verksamheter i Boo överstiger
den planberedskap som finns. Det aktuella
området bedöms lämpligt för arbetsplatser och
planläggningen syftar till att möjliggöra
bebyggelse för kontors- och hantverksändamål.

PLANDATA

Planområdet är beläget öster om Boo kommunal-
hus och omfattar det område som avgränsas av
Värmdövägen, Ormingeleden, Ormingeringen samt
Kanholmsvägen. Planområdet omfattar en areal
av ca 0,9 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

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

Översiktliga planer

Markanvändningsplan, godkänd av kommun-
fullmäktige 1984, anger endast att området
består av friområde (natur - parkmark).

Enligt kommunöversikten, godkänd av kommunfullmäktige 1984, anges att området ingår i riktlinjeområde RB 11 och att det i denna del är stört av trafikleder.

Detaljplaner

Norra delen av planområdet omfattas av en stadsplan, S 218, fastställd 26 april 1971, där marken är utlagd som parkmark. Sydvästra delen av planområdet omfattas av en byggnadsplan, B 77, fastställd 30 december 1940. I denna är marken utlagd för handels- och (bostads-) ändamål. Övriga delar av planområdet saknar plan.

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 5 maj 1987, § 272.

B e f i n t l i g a f ö r h å l l a n d e n o c h 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 åt sydost, ner mot Värmdövägen. Inom området finns två kullar med en dalgång emellan. Nivåerna varierade mellan +34 m och +41 m.

En vegetationsinventering har utförts inom området. Denna visar att den södra kullen har en vegetation som är av betydelse för miljön. Ett liknande mindre parti finns även längst i nordväst.

Geotekniska förhållanden

Större delen av planområdet består av berg i dagen, eller av berg överlagrat med ett tunt moränlager. I den centrala dalgången finns mindre partier med organogena jordar. En geoteknisk undersökning har inte ansetts behövlig, utan grundläggningsförhållandena har bedömts som acceptabla.

Bebyggelse

Bebyggelsen utgörs av ett par mindre byggnader som bedömts vara i dålig kondition.

Vägar och trafik

Planområdet är omgivet av större vägar och

trafikleder. Av dessa bedöms Ormingeleden och Ormingeringen ha god standard. Utmed Värmdövägen behövs det en komplettering med gång- och cykelbana och utmed Kanholmsvägen en trottoar för gående.

Ett flertal busslinjer passerar utmed planområdet.

Ledningssystem

I områdets södra del passerar en tunnel för vatten och avloppsledningar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har upprättats av en arbetsgrupp inom kommunen på grundval av illustrationer från Sundell Arkitekter.

B e b y g g e l s e

Syftet med planläggningen är att skapa möjligheter till en utbyggnad av området med kontors- och hantverkslokaler. Planförslaget medger en anläggning som omfattar ca 6500 kvm. Bebyggelsen - två byggnadskroppar - är förlagda så att en skyddad utegård tillskapas i den bullerutsatta miljön.

Byggnadernas höjd varierar mellan två och fyra våningar.

Entrébyggnaden vid Värmdövägen markeras särskilt.

Planområdet förutsätts bestå av en fastighet. Genom att planområdet på alla sidor gränsar mot större vägar har utfartsförbud lagts i kvartersgräns utom utmed en kortare sträcka av Värmdövägen. Detta har bedömts vara den enda plats runt området där en utfart kan accepteras.

Angöring till bebyggelsen sker dels vid en vändplan på gården, dels via en körväg utmed tomtens östra och norra sida.

S e r v i c e

I närbelägna Orminge Centrum finns ett rikhaltigt urval av butiker och annan service.

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

I den södra delen av kvarteret bevaras den nuvarande naturmarken. Utmed Kanholmsvägen och Ormingeringen reserveras också ett stråk som planterad skyddszon. Avsikten är att inom denna zon skall skyddsplantering ske när nödvändiga markarbeten är utförda. Även vägslänterna vegetationsbehandlas.

V ä g a r o c h t r a f i k

Värmdövägen utgör tillfart till området. Vid utfarten måste smärre siktförbättrande åtgärder ske mot väster. Utmed Värmdövägen har reserverats ett fyra meter brett stråk avsett för en gång- och cykelbana och utmed Kanholmsvägen ett gångbanestråk. Dessa gång- och cykelbanor ingår i det huvudnät av gång- och cykelleder som leder genom kommunen. Det är därför väsentligt att de anläggs i samband med att området exploateras.

K o l l e k t i v t r a f i k

Kollektivtrafiken förbi området är mycket god med såväl lokala busslinjer som motorvägsbussar. Inom planområdet medges plats för en busshållplats (linje 418).

P a r k e r i n g

Anläggningen bedöms alstra ett behov av ca 100 parkeringsplatser. 47 platser anordnas på mark, 34 platser i p-däck och resterande i garage norr om p-däcket.

E m i s s i o n e r o c h i m m i s s i o n e r

Närheten till starkt trafikerade leder och vägar innebär även att speciell bevakning av bulleraspekterna från dessa leder behöver ske i samband med bygglovprövningen.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Ledningar för såväl vatten som avlopp finns redan utbyggt inom området. Tillkommande byggnad kan anslutas till dessa ledningar. Till skydd för dessa ledningar har lagts ut ett ledningsreservat i planområdets södra del. All sprängning i närheten av den befintliga avloppstunneln ska ske med särskild aktsamhet eftersom tunneln ligger mycket grunt (2-3 m bergtäckning).

El och telenätet bedöms ha tillräcklig kapacitet för områdets behov.

Möjligheterna till gemensam värmeförsörjning med närbelägna Orminge bör undersökas.

PLANGENOMFÖRANDE

Marken avses bli försäld till Bengt Malmegård som ansvarar för genomförandet. Ett avtal kommer att tecknas mellan exploatören och Nacka kommun, som bl a reglerar ansvarsfrågorna.

Planens genomförandetid föreslås till tio år.

SAMRÅD

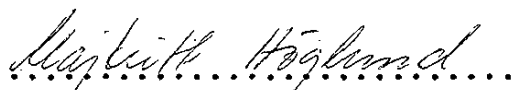
Samråd har skett med berörda markägare, fastighetsbildningsmyndighet, kommunala förvaltningar, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen samt andra berörda parter.

Detaljplaneavdelningen

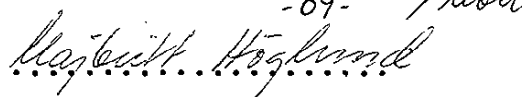

Paul Ahlqvist
Detaljplanechef


Åke Andersson
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1990-05-28, § 82


.....

Laga kraft 1990-08-24

-09- / Mbl

.....

Handläggare:
Planarkitekt
Åke Andersson

Detaljplan för område öster om Boo kommunalhus, Nacka kommun, upprättad på stadsbyggnadskontoret i maj 1989.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Huvudmannaskap

Bengt Malmegård (exploatören) ansvarar för utbyggnaden inom planområdet.

ANLÄGGNINGSÅTGÄRDER

Gator, gång- och cykelbanor

Vägförvaltningen är huvudman för omgivande gator. Planen medför inga gatubyggnadsåtgärder. Den innebär dock att en gång- och cykelbana byggs ut på den norra sidan om Värmdövägen och att en gångbana anläggs utmed Kanholmsvägens östra sida. Vid korsningen Kanholmsvägen-Ormingeringen byggs korsningen ut med övergångsställen för fotgängare (refuger, ljussignaler). Området närmast kvartersmarken skall vegetationsbehandlas. Exploatören utför åtgärderna.

Kvartersmark

Alla åtgärder - byggnader, anläggning, mark m m - ombesörjs och bekostas av exploatören. Markplanering, anläggningar och byggnader utmed Ormingeleden skall utföras efter godkännande av vägförvaltningen. Åtgärder skall vidtas på kvartersmark för att eliminera risken för bländning av trafiken på Ormingeringen - Ormingeleden.

Ledningar för vatten och avlopp

Allmänna VA-ledningar återfinns inom planområdet. Exploatören ansvarar för utbyggnad av serviser på kvartersmark. Anläggningsarbeten

skall utföras så att den befintliga avloppstunneln inte påverkas.

Elförsörjning

Området elförsörjs av Boo Energi. Utbyggnaden försörjs via en ny nätstation förlagd nordväst om planområdet.

Uppvärmning

För områdets uppvärmning kan det bli aktuellt med en inkoppling till västra Orminges värmekulvertsystem. Detta kräver avtal med AB Familjebostäder som äger anläggningen.

FASTIGHETSRETTSLIGA ÅTGÄRDER

Marken ägs av Nacka kommun och avses bli försåld till exploatören. Kvartersmarken skall bilda särskild fastighet. Område för allmänna VA-ledningar (u-område) tillförsäkras kommunen genom ledningsrätt.

KOSTNADSANSVAR OCH AVTAL

Exploateraren utför och bekostar åtgärder inom kvartersmarken.

Ett exploateringsavtal kommer att tecknas mellan Nacka kommun och exploateraren. Avtalet kommer bl a att reglera.

- markförsäljningsfrågor, fastighetsbildning
- ersättning för planläggning och andra administrativa kostnader
- avgifter för VA-anlutning
- kostnadsansvar för åtgärder på allmän platsmark m m
- föreskrifter för åtgärder rörande hänsynstagande till befintliga allmänna anläggningar, vegetationsbehandling mot omgivande gator m m

GENOMFÖRANDEORGANISATION

Exploateraren initierar och utför de åtgärder som krävs för att genomföra planen.

TIDPLAN

Utbyggnaden kan påbörjas när planen vunnit laga kraft och när erforderliga bygglov och övriga tillstånd erhållits. Planen beräknas bli antagen hösten 1989.

Genomförandetiden föreslås löpa ut den 31 december 1999.

Detaljplaneavdelningen

Paul Ahlkvist
Paul Ahlkvist
Detaljplanechef

Åke Andersson
Åke Andersson
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
1990-05-28, § 82

Stenbjörn Höglund
.....

Laga kraft 1990-08-24

Stenbjörn Höglund
.....
-09- / *Stenbjörn Höglund*

Till

Fastighetsregistermyndigheten
i Nacka

Detaljplan för område öster om Boo kommunalhus.....
i Nacka kommun

har vunnit laga kraft den ^{september} 24 ~~augusti~~ 1990..... */Mbl*

Originalhandlingar

~~Planhandlingar~~ översändes

~~Plankarta~~

Detaljplaneavdelningen

Majbritt Höglund