

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
  - Gällande användningsgräns avsedd att behållas
  - - - - - Gällande användningsgräns avsedd att utgå
  - - - - - Gällande egenskapsgräns avsedd att utgå
  - Användningsgräns
  - - - - - Egenskapsgräns

- ANVÄNDNING AV MARK**  
**Kvarfärsmark**  
 B Bostäder

**UTNYTTJANDEGRAD**  
 e 000 Största bruttoarea i m<sup>2</sup> ovan mark

- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- +++++ Marken får inte bebyggas
  - u+ Marken får endast bebyggas med uthus och garage
  - u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

- UTFORMNING**
- 0,0 Högsta byggnadshöjd i meter
  - I, II Högsta antal våningar
  - v Inredningsbar vind får inte uppföras

**ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE**  
 Genomförandetiden är 7 år räknat från den tidpunkt planen vinner laga kraft

SKALA 1:1000



Detaljplan för Orminge 44: 2,  
 del av KV. AMETISTEN,  
 V Orminge i Nacka kommun  
 ENKELT PLANFÖRFARANDE

94/91

Miljö & Stadsbyggnad i Nacka 1 juni 1994  
 Gert Hallén  
 Angela Jönasson  
 Planarkitekt

**DP 109**  
 Ersätter del av S 79

Anfagen av BN 1994-06-20, § 1  
 Laga kraft 1994-07-13

AJ/BS 94-108 214



# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-94/91**

94/91

KARTAN PLAN **A3**

NACKA KOMMUN  
Byggnadsnämndens presidium

1994-06-20

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 1994-07-05  
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

*Tufemar Jonsson*  
.....  
*På Skilley*  
.....

INKOM  
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
Rättsenheten  
1994-06-23  
2023-94-21618

Protokoll över beslut som fattats med stöd av byggnadsnämndens meddelade delegation den 15 juni 1994, § 173

22/6-94  
Mbl

§ 1

juni

Dnr 94-108 214  
Projekt nr 9352

LAGA KRAFT BEVIS

datum 94-08-02

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 13/7-94

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Rättsenheten

*Fredrik Lund*

Detaljplan för Orminge 44:2 (del av kv Ametisten, Edövägen).....  
i Nacka kommun

Enkelt planförfarande, upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i Nacka, juni 1994

NACKA KOMMUN  
MILJÖ & STADSBYGGNAD  
94-08-03  
P

Miljö & Stadsbyggnads förslag till beslut

Byggnadsnämndens presidium antar planförslaget för Orminge 44:2.

Bakgrund

Byggnadsnämnden tillställdes den 15 juni handlingar till grund för ett antagande av planförslaget såvida samrådssynpunkterna ej skulle leda till förändringar. På grund av att samrådet vid denna tidpunkt inte var avslutat skulle en redogörelse för dessa lämnas i efterhand. Det beslutades därför på byggnadsnämnden att uppdraga åt byggnadsnämndens presidium att anta planförslaget om möjligt i juni när en redogörelse för inkomna synpunkter sammanställts.

Samrådet har nu avslutats och nedan lämnas en redogörelse för detta. Samrådet har inte lett till några förändringar av det förslag som redovisades på byggnadsnämnden den 15 juni.

Planförslaget

Syftet med planförslaget är att i samverkan med landstinget åstadkomma gruppboistäder för utvecklingsstörda, för vilka ett stort behov av sådant boende föreligger.

*M. ReS*

REGISTRERING  
Datum  
1994-09-02  
.....  
Införing i Fastighetsregistret  
har verkställts.  
För fastighetsregistret  
i Nacka Kommun  
*Åke Vist*

Planförslaget innebär en förändrad markanvändning för del av kvarteret Ametisten. Kvartersmark för allmänt ändamål (barnstuga) ersätts av kvartersmark för bostäder. Våningshöjden ökas till två våningar i områdets västra del som är avsett för ca 10 gruppboende. Områdets östra del föreslås i förslaget användas för 8-10 smålägenheter. Dessa behåller en vånings bebyggelse med möjlighet att inreda vind. Parkmark belägen mellan gångbana och gamla kvartersgränsen förflyttas västerut ca 10 meter.

Planändringen är av begränsad omfattning, innebär ingen utökad byggrätt och bedöms sakna större allmänintresse varför den genomförs som ett enkelt planförfarande.

### Samråd

Samråd har skett med fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka. Sakägare enligt fastighetsförteckning har beretts tillfälle att lämna synpunkter under samrådstiden och vid hållande av öppet hus den 13 juni i nämndhuset. Samrådstiden har pågått mellan den 2 juni och den 17 juni.

Inga synpunkter inkom när öppet hus hölls den 13 juni. Under samrådstiden har två skrivelser inkommit.

**AB Familjebostäder, Boservicekontoret Orminge** har ingen erinran mot planförslaget.

**Områdesstyrelsen i Boo** tillstyrker planförslaget i dess nuvarande form med hänvisning till synpunkterna i tjänsteskrivelse från Områdesförvaltningen i Boo. Områdesstyrelsen lämnade dock tillägget angående en formulering som skulle ändras. Den nya lydelsen ska vara "Vid val av material och utrustning bör man vara särskilt kostnadsmedveten så att hyrorna för de lägenheter som i första hand är tänkta för ungdomar kan hållas låga." Dessutom tillade områdesstyrelsen att boendet bör vara miljöanpassat.

### Miljö & Stadsbyggnads kommentar:

Bebyggelsens utformning vad gäller bl.a. materialval och miljöanpassning regleras normalt inte i detalj i planbeskrivningen vid enkla planförfaranden. Dessa frågor kommer att tas upp i samband med upphandlingen. När kommunen går ut till byggherrar som får lämna anbud på byggande och förvaltning gör kommunen i samarbete med landstinget en kravspecifikation avseende dessa aspekter. Kommunen sätter även upp kvalitetsmål för genomförandet. Boendekostnaderna begränsas på så vis att bostadsupphandlingen sker i konkurrens.

**Beslut:** Byggnadsnämndens presidium beslutar i enlighet med Miljö & Stadsbyggnads förslag.

  
Anita Hägelbeck      Kenneth Sjöqvist      Catharina af Donner Ingman

Bifogas: Sammanträdesprotokoll från Byggnadsnämnden, 15 juni, remissvar

§ 173

Dnr 94-108 214

**Detaljplan för Orminge 44:2 (del av Ametisten, Edövägen) i  
Nacka kommun**

Enkelt planförfarande, upprättat på Miljö & Stadsbyggnad i  
Nacka, juni 1994

**Beslut**

1. Byggnadsnämnden uppdrar till byggnadsnämndens presidium att besluta i fråga om antagande av planförslaget.
2. Vid beslut ska inkomna synpunkter på förslaget beaktas.

Denna paragraf förklarades omedelbart justerad.

**Ärendet**

Miljö & Stadsbyggnad har i en skrivelse av den 6 juni 1994 redovisat följande.

Byggnadsnämnden informerades i ärendet den 4 maj. Förvaltningen har under en längre tid sökt tomtplatser för uppförande av gruppbestäder för utvecklingsstörda i Boo.

Miljö & Stadsbyggnad har i samverkan med landstinget kommit fram till ett förslag avseende del av kvarteret Ametisten. Förslaget innehåller ca 10 gruppbestäder inrymda i två flerbostadshus samt 8-10 smålägenheter i radhus.

Eftersom landstinget bedömt behovet som mycket angeläget har kontoret handlagt ärendet skyndsamt. Förslaget har skickats till berörda parter för synpunkter och samrådstiden pågår fram till den 17 juni. Kontoret beräknar därefter kunna göra en sammanställning av inkomna synpunkter för att ett beslut om antagande i byggnadsnämndens presidium ska kunna ske i juni 1994.

**Miljö & Stadsbyggnads förslag till beslut**

Byggnadsnämnden beslutar, under förutsättning att samrådet ej föranleder annat, att uppdra till byggnadsnämndens presidium att anta planförslaget.  
Denna paragraf förklarades omedelbart justerad.

Justerandes sign.



Utdragsbestyrkande



Handläggare  
Angela Jonasson

**Detaljplan för Orminge 44:2, del av kv Ametisten,  
V Orminge i Nacka kommun**  
Enkelt planförfarande, upprättat på Miljö & Stadsbyggnad i  
Nacka, juni 1994

## BESKRIVNING

Planförslaget omfattar detaljplanekarta med bestämmelser, denna beskrivning och fastighetsförteckning. Dessutom finns illustrationsskisser för den planerade bostadsbebyggelsen.

Planområdet är beläget i centrala Orminge, norr om vändplanen på Edövägen. Planförslaget omfattar fastigheten Orminge 44:2, vilket utgör en del av kvarteret Ametisten. För området gäller detaljplan (stadsplan) antagen av kommunfullmäktige 1967. Området är i planen utlagt för allmänt ändamål (barnstuga). Våningshöjden är begränsad till en våning och totalt får fastigheten utnyttjas för 1600 kvadratmeter våningsyta.

Fastigheten ägs av Nacka kommun och är i dagsläget bebyggd med en barnstuga, vilken inte längre utnyttjas för barnomsorg. Delar av fastigheten hyrs ut till Landstinget. Lokalerna är i dåligt skick och måste genomgå en större upprustning om de ska användas för barnomsorg. Det saknas idag ett behov av barnstugan för barnomsorg och om behovet uppstår kan det lösas på annat sätt. Barnstugan föreslås rivas för uppförande av ca 10 gruppboendestäder inrymda i två flerbostadsvillor samt 8-10 smålägenheter för 1-2 personers hushåll.

Miljö & Stadsbyggnad har i samverkan med Landstinget sökt en lösning för att tillgodose behovet av gruppboendestäder för utvecklingsstörda. De utvecklingsstörda som är i behov av en gruppboendestad bor idag på vårdhem som håller på att avvecklas. Andra är utvecklingsstörda ungdomar som behöver flytta hemifrån. I planområdets västra del skulle gruppboendestäder för 10 personer kunna placeras i form av två fristående tvåvåningsvillor om vardera 5 fullvärdiga lägenheter (ca 40 m<sup>2</sup>), gemensamma utrymmen, förråd, personalutrymmen etc.

I en övergångszon mellan gruppboendet och befintlig flerbostadsbebyggelse placeras i den östra delen av planområdet lämpligen smålägenheter för 1-2 personer. Bostäderna utgörs i förslaget av enplans radhus med ett rum och pentry samt sovloft (ca 50 m<sup>2</sup>).

Parkering med garage, innehållande soprum planeras i områdets södra del i direkt anslutning till Edövägens vändplats vilken lämpligen anordnas som en gemensam anläggning för hela planområdet. Förflyttningar inom området sker på gångvägar och bör endast kunna användas av fordon för viss i- och urlastning.

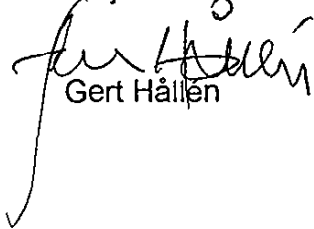
Gruppbestäderna och smålägenheterna kommer att upplåtas med hyresrätt.

Följande förslag till detaljplan innebär en förändrad markanvändning. Kvartersmark för allmänt ändamål ersätts med kvartersmark för bostäder. Våningshöjden ökas till två våningar i kvarterets västra del, avseende gruppbestäderna. Den östra delen behåller en vånings bebyggelse med möjlighet att inreda vind. Parkmark belägen mellan gångbana och gamla kvartersgränsen ersätts av kvartersmark genom att planområdets västra gräns förflyttas västerut ca 10 meter. Området väster om gångvägen utgöres av parkmark.

Planändringen är av begränsad omfattning, innebär ingen utökad byggrätt och bedöms sakna större allmänintresse varför den genomförs som ett enkelt planförfarande.

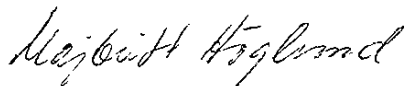
Detaljplanens genomförandetid föreslås sluta den 31 december 2000.

Miljö & Stadsbyggnad  
Projektenhet 2

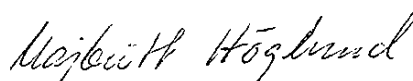
  
Gert Hällén

  
Angela Jonasson

Antagen av byggnadsnämnden  
1994-06-20, § 1

  
Majbritt Höglund

Laga kraft  
1994-07-13

  
Majbritt Höglund



Till

Fastighetsregistermyndigheten  
i Nacka kommun

Detaljplan för ..... Orminge 44:2 del av kv Ametisten.....  
..... västra Orminge - enkelt planförfarande.....  
har vunnit laga kraft den ..13 juli 1994.....

Originalhandlingar

~~Planhandlingar~~                      översändes

~~Plankarta~~

Projektenhet 2

*Stig-Erik Höglund*