

NACKA KOMMUN

Kommunfullmäktige

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

1989-11-27

akt 90/9 Sida

DP 32

NACKA KOMMUN STADSBYGGNADSKONTORET	
1989-12-08	
Diarienum	Diarietplanbeteckn
D234	

INOM LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN Planenheten			
1989-12-11			
11	103	269	89

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
Nacka kommun

§ 205

1986-413 003-313

Ink 31/1 19.90.

R Dnr 90/14

DETALJPLAN FÖR DEL AV MENSÄTTRA, ORNÖVÄGEN

I rubr ärende förelåg följande handlingar:

"KS utdrag "Bil 131/a
"Byggnadsnämnden "Bil 131/b
"Beskrivningar "Bil 131/c

Under diskussion i ärendet yrkade Börje Granlund att fullmäktige som tillägg skulle besluta att upplåtelseformen bör vara rikskooperativ hyresrätt, att trångbodda familjer på Ornövägen/Skarpövägen skall beredas möjlighet att flytta till det nya området samt att diskussion bör inledas med Boverket om att få bygga med enklare regelverk.

Per Chrisander yrkade i första hand återremiss i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag och i tredje hand bifall till Granlunds tilläggsyrkande.

Gunnar Friberger yrkade, att upplåtelseformen skulle vara hyresrätt.

Sedan återremissyrkandet avslagits beslöt fullmäktige med avslag på Chrisanders andrahandsyrkande bifalla kommunstyrelsens förslag.

Vidare beslöt fullmäktige dels avslå Granlunds tilläggsyrkande och dels avslå Fribergers yrkande.

Kommunfullmäktige hade sålunda beslutat

ATT anta föreliggande detaljplaneförslag.

REGISTRERING

Datum

1990-03-12

Införing i fastighetsregistret har verkställts beträffande

Sten-Olof Olsson

För fastighetsregistermyndigheten
Nacka kommun

Enligt länsstyrelsens diarium har besvär inte anförts över detta beslut

Datum

90-01-11

Sign

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut den 28/12-89

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslut enligt detta protokoll inte skall ske.

Kurt Thåhlte

Pia Ståhlberg

90-01-18

Justierandes sign

Utdragsbetyrkande

NACKA KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

D 234

Handläggare:
1:e planingenjör
Tord Runnäs

Detaljplan för del av Mensättra, Nacka kommun,
Ornövägen, upprättat på stadsarkitektkontoret i Nacka i
mars 1988.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Planförslaget avses gå på samtidig remiss och
utställning under juni-september 1988, varefter
planförslaget, efter godkännande i byggnadsnämnden, förs
till kommunfullmäktige för antagande. Detaljplanen
bedöms med dessa förutsättningar vinna laga kraft i
början av 1989.

Detaljplanens genomförandetid föreslås till cirka 15 år
och slutar den 31 december 2003.

Byggstart av bostadsbebyggelsen ~~och utbyggnad av gång-
och cykelvägen~~ beräknas kunna ske under hösten 1989.

Ansvarsfördelning

Kommunen äger all mark inom planområdet. Utbyggnaden av
bostäder och allmänna anläggningar avses upphandlas som
totalentreprenad av kommunen.
Kommunens nuvarande ansvar för skötsel och underhåll av
allmän platsmark avses ej förändras.

Avtal

Mellan kommunen och utsedd entreprenör kommer
exploateringsavtal att träffas, som reglerar hela genom-
förandet.

Fastighetsbildning

De fastighetsrättsliga åtgärder som behöver vidtas inom
planområdet är bland annat beroende av val av
upplåtelseform. Beslut om lägenhetsfördelning och
upplåtelseform fattas då exploateringsavtal upprättas.
~~Under förutsättning av att redhusen upplåtes med
ägarerätt ska gemensamhetsanläggningar bildas för
entrégata, gångvägar, lekplatser och naturmarksområde
samt ledningar på kvarteromark.~~

Planeekonomi

Bostadsbebyggelsen förutsättes få statlig lånefinansiering.
Kostnader för allmän platsmark och allmänna anläggningar avses belasta den planerade bostadsbebyggelsen och kommer att regleras i exploateringsavtal.

Tekniska frågor

För områdets uppvärmning skall prövas en inkoppling till västra Orminges värmekulvertsystem.

Avtal om detta måste träffas med AB Familjebostäder, som äger anläggningen.

Kommunala vatten- och avloppsledningar är utbyggda inom planområdet, varför endast nya servisledningar på kvartersmark behöver byggas.

~~Kompletterande grundundersökningar kan komma att krävas, beroende av huskroppars och anläggningars läge på kvartersmark. Vidare krävs ytterligare grundundersökningar för planerade gång- och cykelvägar söder om Örnövägen.~~

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist

Paul Ahlkvist
l:e planarkitekt

Tord Runnäs

Tord Runnäs
l:e planingenjör

Överstruken text undantagen enligt byggnadsnämndens
beslut 1988-12-14, § 441

Antagen av KF 1989-11-27

S. Sundin

Laga kraft 1989-12-30

S. Sundin

Handläggare:
1:e planingenjör
Tord Runnäs

Detaljplan för del av Mensättra, Nacka kommun,
Ornövägen, upprättat på stadsarkitektkontoret i
Nacka i mars 1988.

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Illustrationsplan
5. Fastighetsförteckning

Dessutom finns:

Geoteknisk undersökning, AB Jacobson & Widmark,
1987-11-18.
Trafikbullerutredning, Ingemansons Ingenjörbyrå AB,
1988-02-11.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Föreliggande planförslag innebär att gällande detaljplan ändras. Gällande plan medger en småindustribebyggelse i två våningar jämte suter-rängvåning. I samband med att kommunfullmäktige 1975 antog detaljplanen undantogs två områden, som var utlagda som allmän platsmark. Avsikten var då, att även de undantagna områdena skulle planläggas för småindustri. Detta planarbete har dock ej fullföljts. Industribebyggelsen inom den fastställda delen har ej heller kommit till utförande.

Detaljplaneförslaget syftar till att ge förutsättningar för en bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus. ~~och radhus.~~

PLANDATA

L ä g e

Planområdet är beläget vid Ornövägen och Sandövägen i norra delen av Orminge i kommundelen Boo.

A r e a l

Planområdets areal är cirka 7,0 ha, varav 1,3 ha utgörs av vattenområde.

M a r k ä g o f ö r h å l l a n d e n

All mark inom planområdet ägs av Nacka kommun.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

D e t a l j p l a n e r

För området gäller detaljplan (stadsplan) fastställd 1975-10-30.

För de två mindre områden, som undantogs i samband med kommunfullmäktiges antagandebeslut, saknas detaljplan.

Ö v e r s i k t s p l a n e r

I kommunöversikt och markanvändningsplan 1983, antagen av kommunfullmäktige i februari 1984, anges att planområdet ska användas för kontor och småindustri.

K o m m u n a l a b e s l u t

En startpromemoria jämte tidplan för planområdet har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott i mars 1987. Promemorian anger att området ska användas för bostäder.

I kommunens bostadsförsörjningsprogram 1988-1992, godkänt av kommunfullmäktige i november 1987, anges en utbyggnad av flerbostadshus och småhus i grupp med byggstart av 50 lägenheter under 1988.

B e f i n t l i g a f ö r h å l l a n d e n

Mark och vegetation

I planområdets norra del finns ett markant bergsparti. I övrigt består marken av en svag syd-västsluttning mot Sarvträsk. Mensättravägen, i sydost, är kraftigt uppbankad. Vegetationen utgörs inom fastmarkspartierna av en gles blandskog. De lågt belägna terrängpartierna och sankmarken i anslutning till Sarvträsk är

bevuxna av lövskog, sly och vass. Huvuddelen av marken är naturmarksområde. För stadsbilden och närmiljön finns värdefull mark och vegetation, som ej får utsättas för exploatering.

Geotekniska förhållanden

Mark- och grundläggningsförhållandena är mycket varierande inom planområdet. De norra delarna samt området närmast Sandövägen och Ornövägen utgöres huvudsakligen av berg i dagen eller berg täckt med ett tunt jordlager. I områdets västra och södra del mot Sarvträsk övergår den fastare delen av marken successivt till sankmark. Inom sankmarken måste belastningen på torven, gytte och leran begränsas till ett minimum med hänsyn till risken för markbrott.

Bebyggelsen förutsättes förläggas inom fastmarksområdet där berg och friktionsjord går i dagen. Byggnaderna kan här platt- eller plintgrundläggas.

Befintligt ledningsstråk söder om Ornövägen - Sandövägen har till övervägande del grundlagts genom utgrävning av löst material samt återfyllts med sprängsten. I nordöstra delen ligger ledningarna på pålad platta. Ytterligare fyllning eller motfyllning av ledningsstråket bör undvikas.

Bebyggelse

Inom planområdet finns en äldre villa, vilken park- och fritidskontoret utnyttjar som platskontor och förråd. I övrigt saknas bebyggelse inom området.

Service

Serviceutbudet i anslutning till planområdet är mycket god.

Busshållplats finns vid korsningen Skarpövägen - Ornövägen.

Nordost om planområdet finns Myrsjöskolan, innehållande låg-, mellan- och högstadium, idrottsplats och i anslutning till denna en idrottshall. Väster om planområdet finns Brannhällsskolan, innehållande låg- och mellanstadium.

Två barnstugor, Alabastern och Korallen, ligger i anslutning till planområdet.

Fritidsgårdar finns i Brannhällsskolan och Myrsjöskolan.

Planområdet gränsar i sydväst till Boo sjukhus.

Övrig allmän och kommersiell service finns i Orminge centrum, som ligger inom cirka 500 meters gångavstånd från planområdet.

Trafik

Planområdet trafikmatas från Skarpövägen, via Ornövägen och Sandövägen.

Utefter Sandövägens södra sida finns en gång- och cykelväg som söderut leder till Orminge centrum och norrut till Myrsjöskolan.

Trafiksystemet inom och i anslutning till området håller en god standard.

Trafikbuller

En trafikbullerberäkning har utförts. Denna redovisar att de delar av planområdet som ligger närmast Mensättravägen och Skarpövägen får ekvivalenta bullernivåer överstigande 55 dB(A).

Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns inom planområdet.

PLANENS INNEHÅLL

B e b y g g e l s e

Planområdet avses bebyggas med flerbostadshus. ~~och radhus.~~

Flerbostadshusen föreslås placeras på höjdpartiet norr om Ornövägen i anslutning till befintlig punkthusbebyggelse inom västra Orminge.

För att få en god anpassning till marken och anslutande bebyggelse föreslås att nybebyggelsen utformas som fyrvåninga punkt- eller stjärnhus. Området kan innehålla tre huskroppar med cirka 60 lägenheter.

Utefter Skarpövägen avses en garagelänga placeras. Denna kommer att fungera som bullerskärm och ska därför ha en tät vägg utefter Skarpövägen och Ornövägens östra del.

~~Radhusen föreslås placeras i den aviga sydostut-~~
ningen mellan Sandövägen-Ornövägen och Sarvträsk.
Bebyggelsen föreslås uppföras i högst två våningar.
Området bedöms rymma 36 radhuslägenheter.
Med hänsyn till områdets grundförhållanden ska bebyggelsen placeras inom fastmarkspartiet. Södra delen av området mot befintligt ledningsstråk kan ej uppfyllas, då risk för marksättningar föreligger.

Garage- och förrådsbyggnad avses uppföras på respektive radhustomt och bör sammanbyggas två och ~~två.~~

F r i y t o r - p a r k

Naturmarksområdet runt Sarvträsk avses huvudsakligen bibehållas som naturmarksområde. Sarvträsk har ett visst biologiskt intresse samtidigt utgör sjön ett dagvattenmagasin. Stränderna är relativt otillgängliga. ~~Runt sjön planeras ett gångstråk. Detta förutsättes ligga på fast mark. Illustrerad gångvägs läge är ej möjligt att nu precisera innan en mer omfattande grundundersökning utförts. Nordost om Sarvträsk finns ett ovanligt vacker trädbestånd, dominerat av vitstammiga björkar, som ska bevaras.~~ Erforderliga kvarters- och närlekplatser förutsättes anläggas på kvartersmark. Norr om Ornövägen planeras en mindre lekylta för bollspel. ~~I radhuskvarterets västra del finns ett för när miljön värdefullt naturmarksparti som föreslås bevaras. Därutöver finns på kvartersmark solitärt träd och mindre trädpartier som bör bevaras.~~

T r a f i k - b i l u p p s t ä l l n i n g

Det allmänna gatunätet är utbyggt inom planområdet. Utefter Sandövägen finns ett överordnat gång- och cykelstråk från Orminge centrum till Myrsjöskolan, busshållplatser och friområdet vid Rensättra. ~~För att undvika korsande biltrafik föreslås att radhusbebyggelsen trafikmatas från Ornövägen via en ny entrégata på kvartersmark. Söder om bebyggelsen, mellan Sandövägen och Skarpövägen, planeras en gång- och cykelväg. Denna kommer tillsammans med planerad gångväg öster om Sarvträsk och befintliga gångvägar att utgöra en promenadväg runt Sarvträsk.~~

Biluppställning förutsättes ske på kvartersmark. ~~För radhusbebyggelsen skall finnas två bilplatser per lägenhet och för flerbostadshusbebyggelsen ska finnas en bilplats per lägenhet, därutöver bör, om behov senare uppstår, möjlighet finnas att anlägga ytterligare parkeringsplatser motsvarande 0,3 platser per lägenhet.~~

T r a f i k b u l l e r

Del av flerbostadshusområdet norr om Ornövägen får ljudnivå överstigande 55 dB(A). För det hus som ligger närmast korsningen Ornövägen-Skarpövägen kan den högsta ljudnivån vid fasad uppgå till 58 dB(A). För att erhålla en god ljudnivå inomhus måste fönster, fasad och lägenheter utföras med beaktande av dessa förhållanden samt att illustrerad garagelänga utefter Skarpövägen-Ornövägen kommer till utförande. Uteplatser och sovrum bör därvid placeras på byggnadens tysta sidor.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Dagvattnet på kvartersmark bör där det är möjligt omhändertas lokalt.

För områdets uppvärmning ska prövas att ansluta bebyggelsen till befintlig panncentral i västra Orminge.

PLANGENOMFÖRANDE

Planområdet kommer att utbyggas i kommunens regi.

Planens genomförandetid föreslås till 15 år.

STRANDSKYDDSFÖRORDNANDE

Gällande strandskydd utefter Sarvträsk, enligt 15 § naturvårdslagen, föreslås upphävas inom kvartersmark.

SAMRÅD

Under planarbetet sker samråd och information med boende, hyresgäst- och bostadsrättsföreningar, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltnings- och nämnder.

Stadsarkitektkontoret

Paul Ahlkvist

Paul Ahlkvist
l:e planarkitekt

Tord Runnäs

Tord Runnäs
l:e planingenjör

Överstruken text undantagen enligt byggnadsnämndens
beslut 1988-12-14, § 441

Antagen av KF 1989-11-27

S. Sundin

Laga kraft 1989-12-30

S. Sundin

Till Fastighetsregistern
i Nacka

Detaljplan för del av Mensättra, Ornövägen
.....
..... i Nacka kommun
.....
har vunnit laga kraft den 30 december 1989.
.....

Originalhandlingar, omålad karta och cronaflex

~~Planhandlingar~~ översändes

~~Plankarta~~

Detaljplaneavdelningen

Sanrid Embrink
Sanrid Embrink
Plansekreterare