

DETALJPLANEBETECKNINGAR
Följande gäller inom mittelen men närstående hälskränningar. För beteckningar såsom gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRÄNSBETECKNINGAR**
- Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gränns
 - - - Användningsgräns
 - Gällande användningsgräns avsedd att behållas
 - Egenkapetsgräns
 - Gällande egenkapetsgräns avsedd att behållas

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmän plats**
- L** Lokalgata
 - BUS** Busvgata
- Kvarterssmark**
- B** Bostäder
 - BQ** Bostäder, kulturreservat
 - E** Elektrisk närlinje
 - I** Industri
 - K** Kulturreservat
- Vattenområde**
- W** Öppet vattenområde
 - WR** Rygggräns för anläggningar fastigheter

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- 0.0 Förskriften ligger över nollplanet
- BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- M Mark för inte bebyggas
 - Ma Mark för glänsstus
 - MaK Mark för byggas under med körbart bilväg
 - u Markens skal vara tillgänglig för allmänna undergrunda ledningar
 - X1 Markens skal vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
 - X2 Allmänheten får inte utsträngas från området

- MARKENS ANDERANDE**
- n För stadsbild och närliggande bebyggelse, vegetation som skall bevaras
 - Uttart för inte andras

- UTFORMNING, UTHÅLLIGHET**
- Högsta bygghöjd i meter över nollplanet
 - Högsta totalhöjd i meter över nollplanet med underlag för mindre byggsatser

Värdefulla byggsatser och områden
Planområdet utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö. Mark och vegetation ingår som viktiga delar och får inte utan särskild prövning ändras eller deformeras. Anläggningar och nybyggsatser skall placeras och utformas med särskild hänsyn till omgivningens utseende.

- STÖRNINGSKOD**
- m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
- GENERELLA BESTÄMMELSER**
- Inom områden där markförordningen påträffats skall undersökning och åtgärder ske vid markarbeten i samråd med tillsynsmyndigheten.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
Genomförandetiden är 15 år från det datum planen varit tillämplig.

Detaljan för **DANVIKS STRAND**
del av Sektion 3719 och 3713 m.fl. i Helsingfors (upprättad i april 2000 justerad i oktober 2000)

Pavel Halonen
Pavel Halonen
Mått & Stadsbyggnad

[Signature]
Elinor Arvola
Elinor Arvola
Arkitekt AR

Godkänd av OIG: 2000-10-23, 3. 168, 1/10/2000 Dir. KFS 94-15 2/4 Projekt 980
Antagen av KF: 2000-12-11, S. 210, 1/10/2000
Lagkraft: 2000-12-26, 1/10/2000 **DP 280**

Gr 99/19 Grundkarta upprättades 1999-08-21

GRUNDKARTEBECKNINGAR

- Kommungräns
- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns
- Gällande egenkapetsgräns
- Byggnad i samhället, inbyggda byggnad utanför eller på kommunen
- Transformator
- Fabrikbyggnad till allmän byggnad
- Staket
- Stödmur
- Höspänningsledning, elkabel under markytan
- Väg
- Gångstige
- Ställe
- Ränne

LEDA

- Ledningsstolpe
- Belysningsstolpe
- Fastställd gatuförlopp
- Avvägigt höjdt
- Höjtkurva
- Polygonpunkt
- Rullningspunkt
- Fastighetsbeteckning
- Saltlag

SKALA 1:5000
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110

8001/169
Mitt. 2001/169



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-2001/169

2001 / 169

KARTAN PLAN A1



REGERINGEN

9150

DP 280

Regeringsbeslut 32

2001-11-15

M2001/2908/Hs/P

Miljödepartementet

Nacka kommun

131 81 Nacka

--" Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta registrator.plan@nacka.se

NACKA KOMMUN	
Nämnd: <i>KFKS</i>	
2001 -11- 2 8	
Diariety	Diarioplanbeteckn.
<i>15/1994</i>	<i>219</i>

Överklagande i fråga om detaljplan för Danviks Strand, del av Sicklaön 37:9 och 37:13 m.fl., Nacka kommun

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen tar inte upp överklagandena av "--" och Stiftelsen Stolta Stad till prövning.

Regeringen avslår överklagandena i övrigt.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 11 december 2000 att anta detaljplan för Danviks Strand, del av Sicklaön 37:9 och 37:13 m.fl., i kommunen.

Sedan beslutet överklagats fattade Länsstyrelsen i Stockholms län den 4 maj 2001 det beslut som framgår av *bilagan*.

--", Bostadsrättsföreningen Henriksborg, "--", Henriksborgs samfällighetsförening, "--"och "--", "--", "--" och "--", "--" och "--", "--"och "--", "--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--" och "--" "--" och "--", "--", "--" och"--", "--" och "--", "--" och "--" "--"och "--", "--" och "--", "--", "--", "--", "--" och "--", "--" och "--", "--" och "--" "--", "--", "--", "--", S"--", "--", "--"och "--", "--", "--" och "--", "--" och "--", "--" och "--",

Stiftelsen Stolta Stad har överklagat länsstyrelsens beslut.

Stiftelsen Stolta Stad vidhåller vad han tidigare framfört och framhåller bl.a. följande. I ärendet har inte de felaktigheter prövats som begåtts av kommunen vid planens framtagning och som påpekats i flera överklaganden.

Riksintresset enligt 3 och 4 kap. miljöbalken har inte tillmätts tillbörlig vikt. Förändringen av siltförhållandena, som i första hand berör de närmast boende, har inte analyserats i ärendet. Konsekvenserna för trafikförhållandena av den exploatering som pågår eller planeras inom området

har inte beaktats. Han framför dessutom kritik mot kommunens och länsstyrelsens handläggning av ärendet.

Bostadsrättsföreningen Henriksborg vidhåller vad som tidigare framförts och framhåller bl.a. följande. De största problemen med den nu antagna detaljplanen är exploaterings storlek, avsaknaden av en helhetssyn, okänsligheten när det gäller miljön samt okunskapen när det gäller historien. Dessas kritik mot exploaterings storlek rör inte främst förhållandena för dem själva utan kulturmiljön som ett allmänt intresse.

Detaljplanen stämmer inte överens med kommunens kvalitetsprogram för Nackas norra kust. Trafiksituationen har inte utretts i tillräcklig omfattning och de har inte fått ta del av den trafikutredning som har gjorts. Frågorna kring tillfart till ateljén är liksom bussgata, vändplaner, tillfart till oljelager, trottoarer, infart till parkeringsgarage, nedfart till kaj osv. inte lösta i planen. Dessutom framförs kritik mot kommunens och länsstyrelsens handläggning. Som komplement till överklagandet redovisas också material som bl.a. innehåller historik och vissa illustrationer.

Stiftelsen Stolta Stad framhåller att detaljplanen i förhållande till gällande plan medför en negativ påverkan på hans boendemiljö genom bl.a. högre byggnader, annan utformning, annan placering, stora förändringar, sämre ljusinsläpp, starkt begränsad utsikt, stor avskuggning och trafikökning

samt intrång på grönområden. Vidare anför han att kommunen bör avbryta sitt nära samarbete med exploatören eller kräva av denne att fullfölja nuvarande godkänd detaljplan från år 1991 eller presentera ett annat mer mänskligt och miljöarkitektoniskt genomarbetat förslag till hur marken kan användas. Han framför också kritik mot kommunens och länsstyrelsens handläggning.

Henriksborgs samfällighetsförening hänvisar till vad föreningen tidigare framfört och framhåller bl.a. följande. Detaljplanen bör inte godtas med hänsyn till att samråd inte skett på det sätt plan- och bygglagen (1987:10) förutsätter. Felaktigheter har förekommit under planprocessens gång. Hänsyn har inte tagits till detaljplanen för Henriksborgs området. Den nu antagna detaljplanen beskär utsikten från Henriksborg så att vattenspegeln mot Djurgården försvinner. Kommunfullmäktige har tillåtit avvikelser i förhållande till kvalitetsprogrammet. Riksintresset har inte tillgodosetts. Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller felaktig-

heter. Trafiksituationen är dåligt utredd. Det brister i samordningen av planeringen för Saltsjöqvarns-, Danviks Strands- och Finnbodaområdet. Föreningen anför också att länsstyrelsen fattat motsägelsefulla beslut i den berörda planfrågan.

"—"och "—", "—", "—"och "—", "—"och "—", "—"och"—", "—", "—", "—"och "—", "—", "—", "—"och "—", "—"och"—", "—", "—"och "—", "—"och "—", "—"och "—", "—"och "—", "—", "—", "—", "—"och "—", "—"och "—"—"och "—", "—", "—", "—", "—"och J"—", "—", "—"och "—", "—"och "—", "—"och "—", "—" "—" samt "—" har i likalydande skrivelser hänvisat till vad samfällighetsföreningen framfört.

"—" och "—" har i egna skrivelser även framfört följande. Detaljplanen medför förluster för deras närmiljö och för riks-intressena kulturminnesvård och kust- och skärgårdsområden. Planen innebär en ökning av exploateringsgraden med 40 % jämfört med gäl-lande detaljplan. De fem nya husen utplånar ursprunglig mark och natur samt kulturvärden. Parkeringsanläggningarna som kringgärdar husen redovisas inte som sådana på den skiss som skall illustrera planen. Danviks strand blir privatiserad och natur och kultur byggs bort. Något alternativ till den nu överklagade planen har inte tagits fram. Föreningen har visat att det går att komplettera bebyggelsen på Danviks Strand utan att värdet av deras utsikt mot Djurgården och Stockholms inre vattenrum utplånas. Deras förslag bevarar även förkastningsbranten. En miljö-konsekvensbeskrivning skall redovisa olika alternativ då risk finns för skada på riksintresset. Sådana undersökta alternativ saknas. Planen strider mot kommunens eget kvalitetsprogram. De framför också kritik mot kommunens handläggning av detaljplanen bl.a. vad gäller samråds-förfarandet. Dessutom framförs kritik mot länsstyrelsens handläggning av frågorna om riksintresse och strandskydd.

Skälen för regeringens beslut

Enligt handlingarna har Rickard Frenkel och Stiftelsen Stolta Stad inte överklagat kommunens beslut att anta detaljplanen till länsstyrelsen. Deras överklagande till regeringen bör därför inte tas upp till prövning.

"--" och "--", "--", "--" och "--", "--" och "--", "--" och "--" samt "--" har avvisats av länsstyrelsen med hänvisning till att de inte senast under utställnings tiden lämnat skriftliga synpunkter. Regeringen finner inte att det framkommit skäl att ändra länsstyrelsens beslut i denna del.

Vid prövningen av överklagandena i övrigt finner regeringen att vad de klagande framfört om länsstyrelsens handläggning inte utgör skäl att upphäva länsstyrelsens beslut. Vad gäller kommunens handläggning av samråds- och utställningsförfarandena konstaterar regeringen att det av handlingarna framgår att de klagande haft möjligheter att framföra synpunkter på detaljplanen innan denna antogs av kommunen. Av samråds- och utställningsutlåtandena över inkomna erinringar framgår också att de klagande framfört invändningar mot planförslaget. Regeringen finner inte att det framkommit att planhandlingarna eller handläggningen i kommunen har sådana brister eller att det i övrigt föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens planbeslut inte tillkommit i laga ordning.

Vid ärendets prövning i övrigt finner regeringen att de olägenheter i form av bl.a. minskad utsikt och ökad skugga som detaljplanen kan medföra för de klagande inte kan anses vara så betydande att planen av det skälet inte kan godtas. Vad som framförts om påverkan på riksintressena och andra allmänna intressen utgör enligt regeringens uppfattning inte tillräckliga skäl för att regeringen med anledning av överklagandena skall upphäva kommunens beslut att anta detaljplanen. Regeringen finner inte heller att vad de klagande framfört om trafikförhållandena, om samordning mellan olika planer, om kvalitetsprogrammet eller deras invändningar i övrigt utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandena bör därför avslås.

På regeringens vägnar


Kjell Larsson


Birgitta Färnlöf

Kopia till

Boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds)

"-", Västra Henriksborgsvägen 31, 131 31 NACKA Bostadsrättsförening
Henriksborg, c/o "-",

Finnbodavägen 9, 131 31 NACKA

"-", Finnbodavägen 9 C, 131 31 NACKA

Henriksborgs samfällighetsförening, c/o "-",

Östra Henriksborgsvägen 57, 131 31 NACKA

"-", Östra Henriksborgsvägen 57, 131 31 NACKA "-", Östra
Henriksborgsvägen 73, 131 31 NACKA

"-" och "-", Östra Henriksborgsvägen 80,
131 31 NACKA

"-" och "-", Västra Henriksborgsvägen 1,
131 31 NACKA

"-" och "-", Västra Henriksborgsvägen 8,
131 31 NACKA

"-", Västra Henriksborgsvägen 32, 131 31 NACKA "-", Västra
Henriksborgsvägen 30, 131 31 NACKA "-" och "-" Västra
Henriksborgsvägen 42,

131 31 NACKA

"-", Västra Henriksborgsvägen 41, 131 31 NACKA "-", Västra
Henriksborgsvägen 39, 131 31 NACKA

"-" och "-", Västra Henriksborgsvägen 37,
131 31 NACKA

"-" och "-", Västra Henriksborgsvägen 36,
131 31 NACKA

"-", Östra Henriksborgsvägen 84, 131 31 NACKA "-" och "-" Östra
Henriksborgsvägen 82, 131 31 NACKA "-" och "-", Östra
Henriksborgsvägen 79, 131 31 NACKA "-" och "-" Östra
Henriksborgsvägen 77, 131 31 NACKA "-" och "-", Östra
Henriksborgsvägen 75,

131 31 NACKA

"-" och "-", Östra Henriksborgsvägen 74,
131 31 NACKA

"-", Östra Henriksborgsvägen 72, 131 31 NACKA

"-", Östra Henriksborgsvägen 70, 131 31 NACKA

"-", Östra Henriksborgsvägen 44, 131 31 NACKA

"--" och "--",

Östra Henriksborgsvägen 45, 131 31 NACKA

"--", Östra Henriksborgsvägen 46, 131 31 NACKA "--", Östra
Henriksborgsvägen 50, 131 31 NACKA

"--", Östra Henriksborgsvägen 51, 131 31 NACKA

"--"och "--", Östra Henriksborgsvägen 56, 131 31 NACKA "--" och "--"
Östra Henriksborgsvägen 58,
131 31 NACKA

"--"och "--", Östra Henriksborgsvägen 63, 131 31 NACKA "--", Östra
Henriksborgsvägen 64, 131 31 NACKA

"--", Västra Henriksborgsvägen 20, 131 31 NACKA

"--", Västra Henriksborgsvägen 9, 131 31 NACKA

"--", Västra Henriksborgsvägen 11, 131 31 NACKA

"--", Västra Henriksborgsvägen 19, 131 31 NACKA

"--", Västra Henriksborgsvägen 7, 131 31 NACKA

"--"och "--", Västra Henriksborgsvägen 40, 131 31 NACKA "--", Västra
Henriksborgsvägen 33, 131 31 NACKA

"--" och "--", Östra Henriksborgsvägen 78,
131 31 NACKA

"--" och "--",

Östra Henriksborgsvägen 62, 131 31 NACKA

"--"och "--",

Östra Henriksborgsvägen 66, 131 31 NACKA

"--", Västra Henriksborgsvägen 18, 131 31 NACKA "--", Västra
Henriksborgsvägen 25, 131 31 NACKA

"--", Västra Henriksborgsvägen 3, 131 31 NACKA

Stiftelsen Stolta Stad, c/o "--" Hammarby Fabriksväg 3,
120 32 STOCKHOLM



Enligt sändlista

Överklagande av beslut att anta detaljplan för Danviks Strand, del av fastigheterna Sicklaön 37:9 och 37:13 m fl i Nacka kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avvisar "--" och "--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--" och "--" och "--" överklaganden samt överklagandeskrift-en undertecknad av två personer som inte har identifierats (dnr 1941-01- 4914).

Länsstyrelsen avslår överklagandena från övriga klaganden och fastställer enligt 13 kap 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, Nacka kommuns beslut att anta detaljplan för Danviks Strand, del av fastigheterna Sicklaön 37:9 och 37:13 m fl i Nacka kommun.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 11 december 2000, § 213, att anta en detaljplan för Danviks Strand, del av fastigheterna Sicklaön 37:9, 37:13 m fl.

Planområdet är beläget inom Danviken på nordöstra delen av Sicklaön och omfattar bl. a. byggnader så som Gula huset, Linoljekokeriet, ateljén, Olje-lagret och Gomanhuset samt del av Finnbodavägen. För området gäller för närvarande en detaljplan från 1991, som medger en utbyggnad av kontor och en mindre andel bostäder. Den nu antagna detaljplanen innebär att området bebyggs med fem nya bostadshus om cirka 110 lägenheter samt att befintligt flerbostadshus (Dårhuset), Gomanhuset och befintliga ateljébyggnader behålls för nuvarande verksamheter och ändamål samt att det tidigare linolje-lagret bevaras.

Beslutet har överklagats av bostadsrättsföreningen Henriksborg, Henriksborgs samfällighetsförening, "--" och "--", "--" och "--", "--", "--" och "--", "--" och "--", "--", "--" och "--", "--", "--"

"--", "--", "--", "--", "--", "--", "--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--" och "--",
"--" och "--", "--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--" och "--", "--" och "--",
"--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--", "--", "--" och "--", "--" och "--", "--",
"--", "--" och "--", "--" och "--", "--", "--", "--", "--", "--", "--", "--", "--", "--",
"--" och "--", "--", "--", "--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--" och "--", "--"
"--", "--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--" samt ytterligare två personer (dnr
1941-01-4914).

Henriksborgs samfällighetsförening m fl yrkar att den antagna planen för Danviks Strand upphävs. Som grund för deras överklaganden anför de i huvudsak följande. Samrådet har inte skett på sätt som plan- och bygglagen föreskriver. Områdesnämnden beslutade den 26 augusti 1997 att sända detaljplaneförslaget för samråd till berörda remissorgan. Områdesnämnden har där- efter vid tre tillfällen återremitterat ärendet för komplettering och ytterligare bearbetning, nämligen den 17 februari 1998, den 31 augusti 1999 samt hösten 1999. Sedan 1997 har det inte kallats till något ytterligare samråd beträffande den antagna detaljplanen. Det har även förekommit felaktigheter under plan-processens gång. Det återfinns dessutom felaktigheter i miljökonsekvensbe-skrivningen för Danviks Strand. Den nu antagna detaljplanen kommer att be-skära utsikten från Henriksborg så kraftigt att vattenspegeln mot Djurgården nästan försvinner. Vidare har kommunfullmäktige tillåtit stora avvikelser i förhållande till det kvalitetsprogram för Nackas norra kust som antagits av kommunfullmäktige. Det är märkligt att samma kommunfullmäktige som i juni 1999 antar ett ambitiöst kvalitetsprogram för Nackas norra kust flagrant desavuerar detsamma genom att anta aktuell detaljplan i december 2000. De byggnader som nu planeras vid Danviks Strand överstiger vida höjden (20 meter) på byggnaden Dårhuset. Enligt kvalitetsprogrammet skall vegeta-tionspartiet öster om Gomanhuset fungera naturligt avgränsande och behövs som ett litet grönområde för tillkommande bostäder. Detaljplanen tillåter här trots detta den största byggnaden på Danviks Strand. Detaljplanen står dess-utom i strid med utpekade riksintressen i området. Trafiksituationen är alltför dåligt utredd. Det råder vidare en bristande samordning av planeringen för Saltsjöqvarns-, Danviks Strands och Finnbodaområdena. Detaljplanen bör även upphävas med hänsyn till länsstyrelsens tidigare beslut i planärendet och med hänsyn till länsstyrelsens yttrande i juli 2000 över den nu antagna detalj-planen. Detaljplanen har efter detta yttrande endast ändrats obetydligt. Till överklagandena har bifogats bl. a. ett alternativt förslag till detaljplan, Hen-riksborgs samfällighetsförenings m fl yttrande under utställningstiden, en



jämförelse mellan den gällande detaljplanen från 1991 och den nu antagna planen samt en jämförelse mellan kvalitetsprogrammets ambitionsnivå och den antagna detaljplanen.

Bostadsrättsföreningen Henriksborg yrkar att detaljplanen för Danviks Strand omarbetas för att följa de riktlinjer som dragits upp i kvalitetsprogrammet för Nackas norra kust. Som grund för föreningens talan anförs i huvudsak följande. Kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplan är felaktigt. Beslutet bygger på dåliga, inkompleta och direkt felaktiga beslutsunderlag. Planer, illustrationer och beskrivningar är missvisande och missledande. Detaljplaneförslaget följer på intet sätt riktlinjerna i kvalitetsprogrammet och har inte heller anpassats efter de krav som ställs i programbeslutet och besluten om återremisser. Inkomna synpunkter har inte beaktats i detaljplaneförslaget. Samråd har inte genomförts korrekt. Samrådsredogörelsen saknades när beslut om utställning av planen fattades. Detaljplanen ställdes ut i juni 2000. Länsstyrelsen ansåg i sitt yttrande den 6 juli 2000 att planförslaget stred mot kvalitetsprogrammet och ansåg att förslaget skulle omarbetas. I länsstyrelsens yttrande den 9 oktober 2000 påpekade länsstyrelsen att det är kommunen som själv har att utforma planer på ett sådant sätt att riksintresset inte skadas. Länsstyrelsen skriver dock ingenting om att det nu justerade förslaget inte längre strider mot kvalitetsprogrammet. Kommunen bemöter övriga under utställningstiden inkomna synpunkter kortfattat och oftast konstaterar blott kommunen att detaljplaneförslaget stämmer överens med kvalitetsprogram, översiktsplan m. m. De största problemen med den nu antagna detaljplanen är exploateringens storlek och avsaknaden av helhetssyn, okänsligheten när det gäller miljön och okunskapen när det gäller historien. I övrigt hänvisas till föreningens övriga skrivelser.

"--" yrkar att länsstyrelsen inte godkänner detaljplanen och anför bl. a. följande. En ny detaljplan bör utarbetas med hänsynstagande till riksintresset och Nackas kvalitetsprogram för norra kusten. I övrigt hänvisar han till de synpunkter han tidigare framfört under handläggningen av ärendet och till reservationerna till Nackas kommunfullmäktiges beslut i samband med antagandet av detaljplanen.

"--" yrkar att detaljplanen för Danviks Strand upphävs. Som grund för sin talan anför han i huvudsak följande. Utsikten från Henriksborg över inloppet försämras så kraftigt att vattenspegeln mot Djurgården nästan helt försvinner. Om detaljplanen vann laga kraft och förverkligades skulle en försämring av trafiksituationen uppstå. Stranden skulle förstöras och befintligt grönområde skulle försvinna. Dessa utgör en resurs för medborgarna i området. Ärendet är belastat med felaktigheter i samrådet, ritningarna och utfästelserna på grund av den bristfälliga hanteringen som förekommit under planeringstiden. Kommun, markägare och byggföretag har visat bristande hänsyn till områdets kulturhistoria, till dess riksangelägna position och till medborgarna som bor här eller har visat intresse för området. Vidare har Nacka kommun förlagt överklagandeperioden till en tidpunkt, då de flesta människor är bortresta eller har svårt att träffas för att bidra med sina

erfarenheter och åsikter och myndigheter har svårt att få fram material som förklarar och stöder deras sak. I övrigt hänvisar han till överklagandet av "--"fällighetsförening.

"--" yrkar, så vitt kan förstås, att detaljplanen bör upphävas och återförvisas för vidare handläggning och anför i huvudsak följande. Kvalitetsprogrammets rekommendationer för Nackas norra kust har inte beaktas eller följts. I programmet sägs bl. a. att den befintliga bebyggelsen i området (det s.k. Dårhuset) skall få dominera landskapsbilden. I det utställda planförslaget blir denna kulturhistoriska och värdefulla byggnad i det närmaste osynlig p g a den hårda och onyanserade exploateringen. Planförslagets hushöjdspresentationer är ohederligt redovisade. Kommunens tjänstemän i samråd alternativt samarbete med exploitören har utövat eventuell otillbörlig påverkan på länsstyrelsen. Inga solstudier som visar på hur den befintliga bebyggelsen drabbas har redovisats. Ljushöjdhållandena för vissa av de boende i det så kallade Dårhuset blir starkt påverkade i det utställda planförslaget. Utsikten blir i det närmaste obefintlig. Strandskyddet och reglerna för nyexploatering av områden med riksintresse åsidosätts. Planförslaget är en miljöarkitektonisk och kulturhistorisk katastrof. Grönytorna blir starkt beskurna, nästintill obefintliga. Nuvarande sluttningar försvinner och förkastningsbranten blir osynlig. Detta i strid med gällande översiktsplan, med gällande planförslag och med kvalitetsprogrammets intentioner. Beslutet om att anta detaljplanen för Danviks Strand är fattat med en felaktig och bristfällig beskrivning av ärendet.

MOTIVERING

Länsstyrelsen tar först ställning till frågan om vilka som har rätt att överklaga det meddelade beslutet.

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) och 5 kap 30 § PBL får en kommuns beslut att anta detaljplan överklagas av den som beslutet angår, nämligen sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt hyresgäst-sammanslutningar. Vidare krävs enligt 13 kap 5 § PBL att den klagande senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

"--" och "--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--" och "--", "--", "--", "--" och "--" samt "--" har inte tidigare lämnat skriftliga synpunkter i ärendet och har

inte heller fått antagandebeslutet med hänvisning hur man överklagar kommunens beslut. Med hänsyn till vad som nu anförts skall deras överklaganden inte tas upp till prövning.

Därutöver har en överklagandeskrift, som synes härröra från fastighetsägarna till fastigheten Sicklaön 353:55, inkommit till länsstyrelsen. Skrivelsen är undertecknad av två personer. Länsstyrelsen har inte kunnat identifiera vilka



personer som skrivit under överklagandet (endast förmannen och del av efternamnet har identifierats) Vid kontroll med fastighetsregistret överstämmer inte de upptagna förmannen med fastighetsägarna till den aktuella fastigheten. Länsstyrelsen har vidare varit i kontakt med Telia, som har fått göra en bred sökning i det aktuella området, utan resultat. Länsstyrelsen har därefter kontaktat Rune Lindquist, boende i området, för att få hjälp med identifieringen, men utan resultat. Med hänsyn till vad som nu anförs tar inte länsstyrelsen upp den aktuella överklagandeskriften till prövning.

En grundläggande princip inom plan- och byggnadslagstiftningen är att kommunen själv inom vida ramar får avgöra hur marken skall användas och hur miljön skall utformas i den egna kommunen. Frågor om byggnaders och miljöns utformning samt andra liknande kvalitetsfrågor är interna kommunala angelägenheter. Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen. Överprövningsmyndigheter skall huvudsakligen endast ingripa då kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och/eller allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen i planärendet.

Länsstyrelsen skall enligt 12 kap PBL på eget initiativ pröva kommunens beslut att anta en detaljplan, om det kan befaras bl. a. att beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 och 4 kap miljöbalken inte tillgodoses. Länsstyrelsen har den 19 december 2000 beslutat att någon prövning enligt 12 kap PBL inte skall ske. Vad klagandena har anfört medför inte någon ändrad bedömning av länsstyrelsen i fråga om detaljplanens inverkan på bl a riksintressen.

Enligt 5 kap 18 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Utgångspunkten för bedömningen skall vara pågående markanvändning som utgörs av de åtgärder som en gällande detaljplan medger. I detta fall ersätts en detaljplan som antogs 1991 och som medgav en byggnadsrätt på 11 000 kvm. I den nya detaljplanen har byggrätten utökats till 14 000 kvm. Länsstyrelsen anser att den nya detaljplanen får anses ha en sådan påverkan på miljön att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas. Detta beroende på att projektet är omfattande, att området ingår i en kulturmiljö av riksintresse samt allmänhetens behov av information. I PBL finns – till skillnad från miljöbalken – inga formella regler för vad en miljökonsekvensbeskrivning skall innehålla och hur denna skall hanteras. Länsstyrelsen finner att den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats av kommunen i planärendet på ett godtagbart sätt beskriver förhållandena och konsekvenserna för avsedd exploatering.

Vidare har i ärendet ifrågasatts om samrådsförfarandet ägt rum på erforderligt sätt. Enligt 5 kap 20 § PBL skall kommunen samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och kommuner som berörs av förslaget. Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt de

myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget skall beredas tillfälle till samråd. Av 5 kap 21 § PBL framgår att syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samrådet bör kommunen redovisa planeringsunderlag av betydelse samt de viktigaste följderna av förslaget. I förevarande fall har förslaget till detaljplan reviderats efter utfört samråd. Någon skyldighet för kommunen att genomföra ytterligare samråd på grund av att planförslaget förändrats under planprocessens gång föreligger inte. Vad gäller samrådsförfarandet i övrigt ger handlingarna i ärendet vid handen att samråd skett på sätt som föreskrivits i plan- och bygglagen.

Länstyrelsen konstaterar vidare att den antagna planen inte står i strid med den fördjupade översiktsplanen för Nacka kommun från 1999.

I samband med antagandet av den fördjupade översiktsplanen antog kommunfullmäktige ett kvalitetsprogram för den norra kusten. Detta program finns ej reglerat i PBL och är inte bindande för den efterföljande detaljplaneringen. Det är kommunen själv som får avgöra i vilken omfattning man skall följa det.

I ärendet har även framförts synpunkter på byggnadernas höjd respektive placering i det aktuella området. Byggnaderna avses i huvudsak inrymma bostadslägenheter. Vid jämförelse med den gällande detaljplanen från 1991 och den nu aktuella planen konstaterar länsstyrelsen att de föreslagna byggnaderna blir några fler till antalet och att dessa även får en annan utformning och placering. Byggnaderna föreslås dessutom bli väsentligt högre än den angivna byggnadshöjden i planen från 1991. Den nu aktuella planen medför således vissa förändringar av de klagandes miljö som inte skulle bli följden av en bebyggelse enligt 1991 års plan bl. a. begränsas utsikten mer från det intilliggande bostadsområdet Henriksborg och från det s.k. Därhuset utöver Saltsjön. De geologiska förhållandena i området med bl. a. stora höjdskillnader innebär emellertid att utsikten, framförallt från Henriksdalsberget, får anses påverkad endast i en begränsad omfattning i jämförelse med den gällande planen. Därutöver konstaterar länsstyrelsen att avskuggningen i området blir något större till följd av den antagna planen. Detaljplanen kan dock, mot bakgrund av vad som ovan framkommit, inte anses innebära en sådan negativ inverkan på klagandenas förhållanden att den inte kan godtas.

Av den antagna planen framgår att det nordost om Gomanhuset planeras att uppföras en byggnad avsedd för bostadändamål. På den aktuella platsen finns i dag enligt den gällande planen från 1991 en byggrätt för uppförande av en byggnad avsedd för kontorsändamål. Den nu föreslagna byggnaden blir väsentligt högre jämfört med den tidigare föreslagna. Vidare framgår att byggnaden även får en annan utformning, men att dess omfattning i stort sett blir densamma. Platsen där byggnaden avses att placeras består i dag huvudsakligen av naturmark. På grund av byggnadens förändrade utformning och tänkta tillfartsvägar kommer grönområdet påverkas ytterligare något i jämförelse med den gällande planen. Det ökade intrång på grönområdet som en



exploatering enligt den nu antagna planen får i förhållande till exploateringen enligt 1991 års plan, får enligt länsstyrelsens mening, emellertid anses vara av begränsad omfattning. Vid en avvägning i förevarande fall mellan behovet av rekreationsytor för de boende och det allmänna intresset att bereda plats för ytterligare bostäder, finner länsstyrelsen att behovet av bostäder bör ges en större tyngd. Olägenheten i form av något minskade grönytor får således mot bakgrund av vad som ovan anförts inte anses gå utöver vad som skäligen får tålas.

Vad sedan gäller trafiksituationen i området får Nacka kommun anses ha utrett den i tillräcklig omfattning. Länsstyrelsen konstaterar att detaljplanen innebär en viss ökning av trafiken i området. Trafikökningen kan dock inte anses gå utöver vad som skäligen får tålas i en stad av större mått.

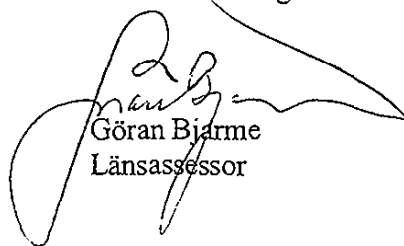
Vid en samlad bedömning finner länsstyrelsen att kommunens avvägning mellan berörda allmänna och enskilda intressen i detta fall inte medför så stora olägenheter för klagandena att detaljplanen skall upphävas. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl för att upphäva planen. Överklagandena skall mot bakgrund härav avslås.

Utöver vad som ovan anförts kan upplysningsvis nämnas att strandskyddet inom aktuellt område upphävdes i de delar som avsåg kvartersmark i samband med antagande av den gällande detaljplanen från 1991. Vidare har länsstyrelsen i beslut den 6 juli 2000 upphävt strandskyddet för den del av vattenområdet som får överbyggas med bryggor.

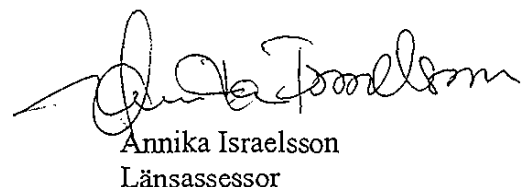
HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas hos regeringen enligt bilaga.

I ärendet har deltagit länsassessor Göran Bjärme, beslutande, arkitekten Carl-Gustaf Hagander och länsassessor Annika Israelsson, föredragande.

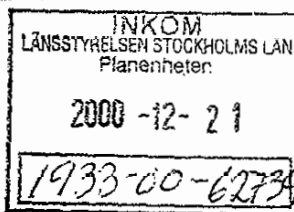


Göran Bjärme
Länsassessor



Annika Israelsson
Länsassessor

Kopia till:
Akten
Nacka kommun



Diarienum	2001-01-12	NÄMNDI	NACKA KOMMUN
Diariaplansbeteckn.			

§ 213

Detaljplan för Danviks Strand, del av Sicklaön 37:9 och 37:13 m.fl., antagande

Beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplanen för Danviks Strand, del av Sicklaön 37:9 och 37:13 m.fl.

Ärendet

Planområdet är beläget på nordöstra delen av Sicklaön inom Danviken. Eftersom planområdet ingår i ett större område av riksintresse för kulturminnesvården föranleder detta stor varsamhet med såväl byggnader som landskapsbild. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader såsom Gula huset, Linoljekokeriet, Ateljén, Oljelagret och Gomanhuset avses att bevaras intakta. Pågående verksamheter i Gomanhuset bibehåller sin nuvarande funktion med arbetsplatser. Även de övriga byggnaderna bibehåller sina nuvarande funktioner för bostadsändamål.

För området gäller detaljplan från 1991, som medger en utbyggnad av kontor och en mindre andel bostäder. Nu antagen plan innebär i huvudsak att området får byggas med fem nya bostadshus om cirka 110 lägenheter samt att befintligt flerbostadshus (Dårhuset), industri- och kontorshuset (Gomanhuset), befintliga ateljébyggnader kan behållas för nuvarande verksamheter och ändamål samt det tidigare linoljelagret ska bevaras.

Handlingar i ärendet

KS utdrag § 191/2000.....Bil 102/a
Områdesnämnden Sicklaön, § 168/2000.....Bil 102/b
Miljö & Stadsbyggnads utlåtande med bilagor.....Bil 102/c
Beskrivningar med bilagor och kartor.....Bil 102/d

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen hade den 27 november 2000, § 191, beslutat föreslå kommunfullmäktige anta detaljplanen för Danviks Strand, del av Sicklaön 37:9 och 37:13 m.fl.

Yrkanden

Under diskussion i ärendet yrkade Per Chrisander att ärendet skulle återremitteras för att omarbeta planen med lägre exploateringsgrad och hushöjder i enlighet med de boendes med fleras krav.

Erik Langby bifall till kommunstyrelsens förslag samt avslag på Chrisanders återremissyrkande.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

15 (37)

U. Rajala

Stefan Saläng yrkade, med instämmande av Bengt Eriksson och Kaj Nyman, bifall till kommunstyrelsens förslag.

Arne Sedell yrkade att ärendet skulle återremitteras för att bättre anpassa detaljplanen till kvalitetsprogrammet för "Norra kusten".

Beslutsgång

Kommunfullmäktige beslutade att avslå yrkandena om återremiss.

Kommunfullmäktige beslutade därefter i enlighet med Langbys yrkande.

Reservation

Arne Sedell reserverade sig mot beslutet.

Per Chrisander reserverade sig mot beslutet enligt följande.

"Planen är alltför hårdexploaterad.

'Enligt Elisabet Karlsson i områdesnämnden den 24 okt 2000:

Miljöpartiet reserverar sig mot detaljplanen för Danviks Strand. Hushållningsbestämmelserna i miljöbalken om kulturmiljön är inte uppfyllda. I områden av riksintresse får ingrepp i miljön komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Planen strider mot Nacka kommuns kvalitetsprogram som förordar gles, småskalig bebyggelse som underordnas den befintliga och inte dominerar i området. Varför finns inte kommunantikvariens synpunkter redovisade i planen?

Omfattande parkeringsanläggningar har i planhandlingar felaktigt redovisats som mark.

Samråd har i erforderlig grad inte skett enligt Henriksborgs Samfällighetsförening och andra sakägare. Styrelsen för samfällighetsföreningen har den 19 april 2000 gjort anmälan till Justitieombudsmannen för allvarliga brister i handläggningen. Erinringarna har inte blivit sammanställda och bemötta. Se plan- och bygglagen 5kap 27§ som säger att kommunen, efter utställningstiden ska sammanställa de avlämnade synpunkterna och redovisa sina förslag med anledning av dem i ett utlåtande som ska fogas till handlingarna i ärendet. Utlåtandet eller ett meddelande om vart utlåtandet hålls tillgängligt ska snarast möjligt i vanligt brev sändas till dem som inte fått sina synpunkter på det utställda förslaget tillgodosedda. Nacka kommun har inte infriat detta krav.

Länsstyrelsen har i juni avgett ett kritiskt yttrande mot planen. Tjänstemännen på Miljö- och stadsbyggnadskontoret i Nacka har då uppvaktat Carl-Gustaf Hagander på länsstyrelsen för att få "förhandsbesked" om vad som behövde ändras. Efter detta ska omfattande omarbetningar ha skett enligt tjänstemännen. Muntliga försäkringar har bland annat getts att kulturmiljön ska skyddas! Hur då? Vad som avspeglas i detaljplanen är marginella ändringar som att:

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

- bullarna på taket ska ingå i den totala höjden
- avfasning har gjorts på fasaden på huset närmast "dårhuset" för att höjden ska bli lägre
- huset längst mot öster har sänkts i höjd.

Detaljplanen är juridiskt bindande och muntliga försäkringar inget värda om tvist skulle uppstå.

Vi politiker som ska besluta om planen är inte fackmän inom området och har behov av stöd för att rätt förstå planen och dess konsekvenser. Det stöd som vi får måste därför vara korrekt. Så har inte varit fallet här.

Miljöpartiet stöder styrelsen för Henriksborgs Samfällighetsförening i kravet att extern kompetens måtte utreda faktaunderlaget innan beslut tas i kommunfullmäktige.

Per Chrisander ansluter sig till reservationen i områdesnämnden och kompletterar med följande synpunkter.

Länsstyrelsens kritiska utställningsyttrande 06.07.2000 är undertecknat. Däremot inte ett senare yttrande 2000-10-09. Detta bör granskas liksom hela handläggningen i ärendet, såväl fastighetsägarens agerande som kommunens tjänstemän.

Exploateringsgraden har ökat i detta planförslag, i strid mot kvalitetsprogrammet. De boende anförde kritik mot den tidigare planen, som också var en hårdexploatering. Miljöpartiet mfl reserverade sig redan då och agerade för att få till stånd en mer varsam planändring. Sedan kom fastighetskrisen och satte stopp för kontorsbyggande. Nu är vi inne i ett nytt mycket hektiskt skede för byggande av bostäder mm, onödigt dyra bostäder, vilket förstärks av fastighetsägarnas agerande. Det är märkligt att kommunen majoritet inte beaktar allmänna intressen, riksintresse bla utan medverkar till ännu hårdare exploatering med mycket dyra bostäder som följd. Hur kan dessutom socialdemokrater stödja detta förslag, med bla dyra bostadsrätter, vilket bidrar till en ökad segregation i Nacka?

Vill också kristdemokrater och folkpartister öka segregationen i Nacka, vilket sker om detta planförslag går igenom?

Nacka kommun har starkt medborgarinflytande som ett mål. Hur har det beaktats här? De boende hävdar riksintressen, vilket kommunen likaväl borde göra.

Nacka kommun är en ekokommun, som med det här planförslaget återigen vill åsidosätta skapande av långsiktigt hållbara miljöer. Här riskeras enormt resursslöseri med föreslaget nybyggande utan reella miljöhänsyn, varken på kort eller lång sikt. Biltrafiken ökar betydligt ex.

Stoppa planförslaget och Nacka kommuns förstörelse i område av riksintresse i en av världens vackraste huvudstäder."

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

17 (37)

U. Rainala

Protokollsanteckning

Kaj Nyman antecknade till protokollet för (s) del:

"Planprocessen börjar nu nå sitt slut. Bland alla de som är direkt berörda av förslaget finns tyvärr många missnöjda. Kommunen har på flera punkter ändrat förslaget för att nå en acceptabel lösning. Trots detta kvarstår kritiken mot handläggandet och processen. Kritiken berör dels procedurfrågorna, dels själva utformningen av förslaget. Eftersom ärendet nu går vidare till JO kommer hanteringen att granskas objektivt vilket vi både välkomnar och beklagar. Vår förhoppning är att inget allvarligt fel har begåtts samtidigt som vi beklagar att alltför många inte har förtroende för planprocessen och dess aktörer. Oavsett var och om ett fel är begånget finns det något att lära inför framtiden."

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-12-05

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 15 november 2001

V. Bremner

Länstillsynen i Stockholms län, beslut 10.01.2001
Länstillsynen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av anlagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.
Jana Olsson
Britt Marie Karlsson

Justerandes sign

[Signature]

Utdragsbestyrkande

18 (37)

Ed. Karjala

NACKA KOMMUN
Miljö & Stadsbyggnad

Plan och exploatering
tel. 08-718 94 76

Dnr KFKS 15/1994 214
Projekt nr 9150

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Danviks Strand, fastigheterna Sicklaön 37:9 och 37:13 m fl

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i april 2000 och justerad i oktober 2000

Sammanfattning

Markägaren, JM AB, har ansökt om att ändra den nu gällande detaljplanen som idag föreskriver kontor med ett litet inslag av bostäder, till att innehålla huvudsakligen bostäder.

Då planområdet ingår i ett större område av riksintresse för kulturminnesvården föranleder detta stor varsamhet med såväl byggnader som landskapsbild. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader avses att bevaras intakta såsom Gula huset, Linoljaokeriet, Ateljén, Oljelagret och Gomanhuset. Pågående verksamheter i Gomanhuset bibehåller sin nuvarande funktion med arbetsplatser. Även de övriga byggnaderna behåller sina nuvarande funktioner för bostadsändamål.

Förutom befintlig bebyggelse föreslås fem nya huskroppar innehållande cirka 110 lägenheter som placeras i nord-sydlig riktning på kajplanet och uppe på platån. Parkeringen sker huvudsakligen i garage under husen. Ett antal markparkeringsplatser finns för besöksparkering och handikappangöring.

Planens intentioner framgår mer detaljerat av till exploateringsavtalet hörande gestaltungsprogram

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Plankarta med planbestämmelser i skala 1:1000
2. Denna planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Illustrationsplan i skala 1:400, illustrationer och perspektiv
6. Fastighetsförteckning
7. Dessutom finns en modell i skala 1:400

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-12-13

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 15 november 2001

J. Brummer

PLANOMRÅDET

Läge

Planområdet Danviks Strand består av fastigheterna Sicklaön 37:9 och 37:13 samt del av 37:17 i Nacka kommun. Planområdet ligger vid inloppet till Stockholm, mellan Saltsjön och Finnbodavägen. I väster gränsar området mot Saltsjöqvarn och i öster mot Danvikshem. Planområdet gränsar i norr i vattenområdet mot Nationalstadsparken Ulriksdal-Haga-Brunnsviken-Djurgården.

Danviks Strand är centralt beläget ca 3 km från Nacka centrum och ca 3 km från Gamla stan.

Området har en väl utbyggd infrastruktur med goda kollektiva kommunikationer.

Areal

Arealen uppgår till totalt ca 3,4 ha, varav ca 1 ha utgörs av vattenområde.

Markägoförhållande

Fastigheterna Sicklaön 37:9 och 37:13 ägs av JM AB. Fastigheten Sicklaön 37:17 utgör i huvudsak gatumark och ägs av Nacka kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala planer

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Nacka kommun är antagen 1992-01-27 av kommunfullmäktige.

Fördjupad översiktsplan Sickla är antagen 1999-06-14 av kommunfullmäktige.

Kvalitetsprogram för "Nackas norra kust" är antaget 1999-06-14 av kommunfullmäktige.

Kvalitetsprogram för "Nackas norra kust"

Det är framför allt industrialismens storskaliga anläggningar från det sena 1800-talet och framåt som dominerar bebyggelsen utmed farleden.

Industrierna har sedan ett antal år lagt ned sina verksamheter och kvar finns byggnader och andra till industrierna hörande lämningar vilka idag utgör värdefulla industriminnen.

De gamla industriområdena är idag under ett starkt förändringstryck med främst önskemål om bostäder. Med anledning av detta och i syfte att slå vakt om såväl kulturhistoriska som landskapsmässiga värden inom denna del av riksintresseområdet har Nacka kommun utarbetat ett kvalitetsprogram med riktlinjer för området i dess helhet samt rekommendationer för de olika delområdena.

Program för detaljplanearbetet

Kommunstyrelsen antog 1995-11-06 program för fortsatt detaljplanearbete.

Gällande Detaljplan

Planområdet omfattas i dag av en detaljplan från 1991-05-17, Dp 63 90/59.

Gällande detaljplan innehåller nybyggnation av kontor och bostäder på totalt ca 11.000 kvm BTA (=bruttoarea) (exkl. garage), varav kontor med ca 7500 kvm BTA och bostäder med ca 3500 kvm BTA. Cirka 200 parkeringsplatser är fördelade på garage och markparkering. Befintliga byggnader bevaras.

Planområdet

Stads och landskapsbild - riksintresse

Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för kulturminnesvärden enligt Riksantikvarieämbetets beslut 1991. Riksintresset består i att området är en del av Stockholms inlopp och därför en viktig del i stadsbilden, att skärgårdskaraktären fortsätter ända in till den centrala staden och att bebyggelsen består av kulturhistoriskt- och arkitektoniskt värdefulla byggnader. Dessa visar med sin varierande och tydligt avläsbara historia hur området tidigt tagits i anspråk för sociala inrättningar och industrier.

Riksintressant omfattar även den topografiska särarten i form av den höga förkastningsbranten, vilket resulterat i att området har två olika nivåer, mellan vilka det skiljer 15 meter. Mellan bebyggelsen träder förkastningsbranten och naturen fram.

Viktiga byggnader och miljöer i anslutning till planområdet är t.ex. Danvikens hospital, Saltsjöqvarn, Danvikshem med sin gröna zon mot vattnet, tjänstemannavillorna, Sea-Link-huset, Finnbodas varvsbyggnader och Kvarnholmens stora industribyggnader.

Kulturmiljö

Planområdet är en del av Stockholms inlopp och utgör med sin varierande och tydligt avläsbara historia, en viktig del i stadsbilden

Området hör historiskt nära samman med Danvikens hospital som var Stockholms sjuk- och ålderdomshem, och som på Gustav Vasas befallning år 1551 flyttades från Stockholm till Danviken. Danviks Strand var under en lång tid en del av själva hospitalområdet. Om detta minner ännu idag det gamla Gula huset (Dårhuset), som uppfördes 1788 och inom vars väggar hospitalets "sinnesjuka" patienter vårdades fram till 1861.

Redan under 1600-talet började också små industrier att etablera sig i området. Den mest kortlivade och spektakulära verksamheten var det saltbruk som 1686 anlades på platsen där sedermera Gula huset byggdes. Några år tidigare hade hospitalet även upplåtit mark till ett beckbruk, vilket var i drift fram till slutet av 1800-talet då det efterträddes av ett oljeslageri söder om planområdet, vars stora byggnad kom att prägla området fram till 1970-talet då den revs.

De mest framträdande byggnaderna inom området är Gula huset samt Gomanhuset, det senare uppfört av KF som laboratorium för Goman under 1960-talet. Andra värdefulla byggnader är den sk Ateljén, som tidigare tillhört oljeslageriet, liksom ett f d oljeförråd utmed Finnbodavägen. Även en liten välvårdad uthuslänga väster om Gula huset har ett miljömässigt värde.

Områdets värden ligger dock inte enbart i de enskilda byggnaderna utan lika mycket i områdets topografi och det glesa och förhållandevis småskaliga bebyggelsemönstret.

Kvalitetsprogrammets rekommendationer för området Danviksstrand är följande:

Allmänt

Det är av stor vikt att de två topografiska nivåerna även fortsättningsvis kan urskiljas och att det glesa, varierade och förhållandevis småskaliga bebyggelsemönstret bibehålls vid nyexploatering.

Landskap

Områdets inslag av trädgård och iordningställd park skall bevaras och utvecklas.

Vegetationspartiet öster om Gomanhuset fungerar naturligt rumsavgränsande och behövs som ett litet grönområde för tillkommande bostäder. Större delen skall bevaras och växtligheten kompletteras. Området kan innehålla t ex gångstig och bänkar.

Bebyggelse

Bebyggelse på den övre nivån bör variera och vara låg. Genomsikter och utblickar är viktiga. Fronten mot vattnet på ny bebyggelse öster om Gula huset får inte överstiga höjden på Gula husets norra takfot.

Kajen

Kajen skall innehålla ett allmänt stråk för gång- och cykeltrafik. Kajens utformning skall samordnas med Saltsjöqvarn, så att markbeläggning, belysning och annan utrustning bildar en helhet.

Befintlig bebyggelse och nuvarande verksamhet

Området innehåller ett flertal intressanta byggnader från olika historiska epoker. De två största byggnaderna är Gula huset och Gomanhuset.

Gula huset är en byggnad från 1700-talet, i gul puts. Byggnaden är delvis belägen på kajen och klättrar uppför berget till den övre delen av tomten. Byggnaden innehåller idag 27 lägenheter.

Gomanhuset är en kontors- och industribyggnad i rött tegel från 1960-talet. Denna byggnad klättrar, liksom Gula huset, på berget. Verksamheten är idag kontor och lätt industri.

En av de mindre byggnaderna inom området är **Linoljekokeriet** från 1880-talet. Byggnaden är i rött tegel och används idag som konstnärsateljé.

En annan mindre byggnaden är en **ateljébyggnad** i trä och puts. Denna är placerad på kajplanet.

Linoljelagret som ligger på den södra sidan av Finnbodavägen står i dag oanvänd.

Service
Butik för dagligvaruhandel finns i dag på Henriksdalsberget. I samband med utbyggnaden av området vid Saltsjöqvarn planeras en dagligvarubutik. Övrig kommersiell service finns bl a i Forum Nacka och Södermalm.

Vårdcentral finns vid Ektop och Forum Nacka.

Kulturell service finns bl a i Forum Nacka.

Förskola finns i Henriksdalsberget. En mellanstadieskola, Vilans skola, ligger vid Finnbodavägen. Eklidens högstadium och gymnasium finns vid Forum Nacka.

Trafik

Danviks Strand försörjs idag med biltrafik från Värmdövägen – Danvikshems-
vägen – Finnbodavägen i öster, alternativt Värmdövägen - Hästholmsvägen –
Finnbodavägen i väster.

Infarten till den övre nivån sker från Finnbodavägen. Kajplan nås idag från Dan-
vikshemsvägen i öster.

De allmänna kommunikationerna utgörs idag dels av buss 53 (Roslagstull –
Kvarnholmen) som trafikerar Finnbodavägen. Ett flertal busslinjer trafikerar
Värmdövägen med hållplats vid Danviks Center. Där finns även en station för
den spårbundna trafiken, Saltsjöbanan.

Befintligt cykelstråk mot Nacka respektive Stockholm går på Värmdövägens södra
sida. Detta nås via allmänna gator, antingen via Danviksklippan eller via
Kvarnholmsvägen.

Teknisk försörjning

Vattenanslutningen sker i Danvikshemsvägen vid infarten till Danvikshem.

Området är anslutet till det allmänna spillvattennätet via privata ledningar i Finn-
bodavägen och Danvikshemsvägen.

Ytavrinning sker ut i Saltsjön. De delar som rinner söderut mot Finnbodavägen tas
om hand av det kommunala ledningsnätet.

Området är idag anslutet till Nacka Energi ABs elnät och värmeförsörjningen sker
med en oljepanna i f.d. Gula huset och en i Gomanhuset.

Genom områdets östra hörn går en dagvattentunnel och spillvattentunnel från
Henriksdals reningsverk.

PLANFÖRSLAGET

Fakta

Förslaget innehåller nybyggnation av

Totalt

ca 14.000 m² BTA (exkl. garage)

Lägenheter ca 110 st.

Lgh.storlekar 2 - 5 rok.

Garage ca 160 platser (Gomanhuset
inräknat)

Allmänt

Förslaget redovisar läget för fem nya huskroppar innehållande i huvudsak bostäder.

De två nivåerna som karaktäriserar Danviks Strand utnyttjas i gestaltningen av området och kan därför tydligt urskiljas.

Uppdelningen på flera huskroppar bidrar till att framhäva områdets nivåskillnader. Huset närmast Gula huset ansluter på liknande sätt både till kajplanet och till platån ovanför det höga bergstupet. De stora nivåskillnaderna kan tydligt avläsas i husets fasader samt mellan husen.

Två byggnader placeras på kajen, två uppe på platån vid Finnbodavägen samt en öster om det befintliga Gomanhuset. Föreslagen ny bebyggelse är i huvudsak placerad på tidigare ianspråktagen mark

Bebyggelsen är placerade för att ge god utsikt och goda solvärden för samtliga lägenheter i området samt genomsikt från Finnbodavägen. Solstudier har även legat till grund för lägenheternas planlösning. De två husen på platån ligger i en anlagd park på befintlig parkeringsyta. Huset öster om Gomanhuset placeras i slutningen mot kajen och lämnar naturmarken i söder orörd. De två husen närmast vattnet står på kajen med angöring från platån. Gården mellan byggnaderna terrasserar sig ner mot kajen. Lägenheterna har balkonger eller uteplatser på öst- respektive västsida. Dessutom har alla lägenheter sjöutsikt. Området är tänkt att innehålla lägenheter från 2 rok till 5 rok.

Gomanhusets verksamheter bibehålls, och byggnaden förses med ny entre och ny lastplats. För övriga befintliga byggnader planeras inga förändringar.

Landskap

Naturmarken i den östra delen av området bevaras som en grön skyddszon för att Danvikshem skall uppfattas som den solitära byggnad den är. Trädgård och park bevaras och utvecklas. Den nya bebyggelsen placeras på tidigare hårdgjord mark. Genom nyanläggning av trädgårdar kommer grönytan att utökas. Med få undantag bevaras befintliga träd och nya träd planteras. Trappor och de grönskande terrasserna mellan husen förbinder kajen och platån. De terrasserade gårdarna mellan bostadshusen planteras och utgör en naturlig del av parken.

I parken mellan husen skall lekplats och utsiktsplatser anläggas. Solstudier ligger till grund för placeringen av lek- och rekreationsytor.

Vattenområde och strandskydd

Vid kajens övergång till naturmark placeras en liten kajbyggnad med en låg flytbrygga för angöring kortare tider med mindre båtar.

Strandskyddsförordnandet enl. Miljöbalken 7 kap. 15 § föreslås upphävas inom den del av vattenområdet som betecknas WB. Strandskyddet för kvartermarken är redan upphävt i samband med gällande detaljplan.

Bebyggelse

De många möjligheterna till både genomsikter och utblickar är det mest utmärkande för förslaget. Bebyggelsen är placerad i nord - sydlig riktning för att ge god utsikt och goda solvärden för samtliga lägenheter i området samt för att ge genomsikt för den befintliga bebyggelsen på Henriksborg.

Utformningen tar hänsyn till platsens tradition avseende byggnaders volym och placering.

Den nya bebyggelsens delade volym mot vattnet tar upp såväl Gomanhusets slanka volym och höjd som höjden på Gula huset. På det sättet ansluter förslaget till denna kuststräckas byggnadstradition som tar sig så vitt skilda uttryck som Gula huset och Gomanhuset. Huset öster om Gula huset ansluter med sin närmaste front mot vattnet till nivån på Gula husets norra takfot. För att ta upp Gomanhusets slanka volym och höjd ansluter den smala delen av huset närmast väster om Gomanhuset till Gomanhusets höjd. De två nedersta våningarna är här indragna för att ge en breddning av kajplanen där trappan uppifrån Finnbodavägen landar mitt för en föreslagen kajbyggnad med brygga. Bebyggelsen på den övre nivån är varierad och låg.

Kajen

Ett allmänt gång- och cykelstråk skall anläggas längs kajen, detta skall samordnas med kringliggande fastigheter från Saltsjöqvarn och vidare mot Kvarnholmen. Stråket övergår nedanför Gomanhuset till en slingrande stig genom grönområdet och vidare österut. Ett gångstråk skall anläggas från Finnbodavägen genom planområdet via trapporna vid Gomanhuset ner till kajplanet. Kajen föreslås förses med stenläggning, belysning och utrustning, vilket samordnas med Saltsjöqvarns exploatering.

Vid kajens övergång till naturmark placeras en liten kajbyggnad med en låg flytbrygga för angöring med mindre båtar.

Trafik

Angöring

Området kommer att angöras från Henriksdals trafikplats via Kvarnholmsvägen till Danvikshemsvägen och Finnbodavägen. Finnbodavägen byggs om till att bli bussgata mellan Gula huset och Gomanhuset. En allmän gångbana anläggs på den norra sidan. Angöringen till gästparkering och övre garaget nås från Finnbodavägen. De nedre byggnaderna och deras parkeringsgarage nås från Danvikshemsvägen i öster.

Vissa gatujusteringar skall utföras, bland annat en uträtning av kurvan på Danvikshemsvägen som medför en släntning, delvis på Danvikshems mark.

Permanent ombyggnad av Henriksdals trafikplats planeras i samband med framdragandet av snabbspårväg, tunnel genom Henriksdalsberget mm. Innan en sådan ombyggnad sker kommer antagligen behov uppstå av att åtgärda trafikplatsen tidigare pga de kapacitetsproblem som den nya bebyggelsen inom norra Sickla orsakar. Stockholms stad genomför för närvarande i samråd med Nacka kommun en utredning om utformningen av Henriksdals trafikplats med avseende på trafikhöjande åtgärder.

Parkering

Områdets boendeparkering sker i garage som placeras under husen på platån och under huskropparna på kajen. Parkeringsbehovet beräknas bli 1,0 bilplats per lägenhet inklusive gästparkeringar. Gomanhusets parkering placeras i garage under husen på platån, med infart från Finnbodavägen. Ett antal markparkeringsplatser för besöksparkering och handikappangöring anläggs i anslutning till det angöringstorg, som nås från öster via Finnbodavägen och Gomanhusets entré. Vid det östra huset på platån placeras gästparkeringar för både Gomanhuset och bostäderna.

Det finns också ett antal gästparkeringar vid angöringen av det nordöstra huset, som nås från Danvikshemsvägen.

Gång och cykeltrafik

Ett allmänt gång- och cykelstråk skall anläggas längs kajen, detta skall samordnas med kringliggande exploateringsområden från Saltsjöqvarn och vidare mot Kvarnholmen. Ett gångstråk skall anläggas från Finnbodavägen genom planområdet ner via trapporna vid Gomanhuset ner till kajplan. Kajen föreslås bli stenlagd.

Kollektivtrafik

Befintlig busslinje nr 53 kan i samband med utbyggnaden vid Danviken och Finnboda förväntas få ökad turtäthet p g a pågående exploateringar.

Saltsjöbanan och kollektivtrafiken på Värmdövägen kommer att kunna nås via förbättrade trottoarer på Finnbodavägen.

Det planeras att anlägga en brygga på kajen inom Saltsjöqvarnsområdet för den reguljära båtförbindelsen mellan innerstaden och Nacka Strand.

Räddningstjänst

Räddningstillfart till kajplanen kommer att ske via Saltsjöqvarnsområdet i väster och på detta sätt tillgodoses utrymningssäkerheten för husen på kajplan. De övre fastigheterna nås från Finnbodavägen. Möjlighet kommer också att finnas att nå kajområdet från Danvikshemsvägen via en relativt brant förbindelseväg vid det östra bostadshuset.

Skyddsrum

Skyddsrum kommer att anordnas för området i parkeringsgaraget med 290 skyddsrumspplatser.

Barnomsorg

Ett lägenhetsdaghem planeras i området.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning

Området ansluts till kommunens va-nät via befintliga, privata ledningar i Finnbodavägen och Danvikshemsvägen. Ledningarna kommer att läggas om i samband med utbyggnaden till anslutningspunkten i Danvikshemsvägen.

Spillvatten

Spillvatten från området kommer att pumpas via en omlagd ledning med befintlig anslutningspunkt i Danvikshemsvägen.

Dagvatten

Ytavrinning sker idag ut i Saltsjön. De delar som rinner mot Finnbodavägen kommer att tas om hand av det kommunala ledningsnätet. Dagvatten och vatten från hårdgjorda ytor kommer, för att möjliggöra bevattning av växtlighet, att tas omhand i fördröjningsmagasin med breddavlopp till Saltsjön.

Värme

Området kommer att anslutas till fjärrvärmenät.

Ei

Området är anslutet till Nacka Energi ABs elnät. Utbyggnaden kräver en ny nästation som placeras sydost om Finnbodavägen.

Media

Rikstelefon utförs som jordkabelservis som läggs ner tillsammans med elservisen från Finnbodavägen. Området planeras få bredbandsförbindelse för TV och IT.

Sophantering och källsortering

I lägenheterna kommer sorteringskärl för våta och torra sopor att finnas under diskbänk, samt ett extra skåp för sortering av glas och papper. Vid utfarterna från garagen i markplan kommer soprum för separering av sopor i olika steg att finnas. Två grovsoprum är förberedda för fler källsorteringar. Det kommer att förberedas plats för eventuella avfallsstationer och kompostering.

Stockholm Vattens dagvatten- och spillvattentunnlar

Tillgänglighet skall finnas till befintliga luckor för att möjliggöra kontroll av kopplingsstationen vid övergången från tunnel till dykarledning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Markägaren förutsätts vara huvudman för plangenomförandet inom kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmän platsmark och allmänna anläggningar.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas som reglerar de inbördes ansvarsförhållandena mellan kommunen och exploatören. Avtalet skall godkännas i kommunstyrelsen innan detaljplanen kan tas i fullmäktige.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd skett med fastighetsägare och boende samt deras representanter, Länsstyrelsens planenhet, Vägverket, Lantmäterimyndigheten i Nacka samt berörda kommunala nämnder och styrelser, Stockholms stad, intresseorganisationer i Nacka och Stockholm m.fl.

ORGANISATION

Exploatören har varit initiativtagare till planändringen. Arbetet med utställningsförslag för detaljplan avseende Danviks Strand har genomförts i en projektgrupp med representanter från Nacka kommun, JM AB, Cinnober arkitekter AB, J&W Energi och Miljö, J&W Trafik- och Markteknik, J&W samt Söderblom & Palm Landskapsarkitekter. Cinnober arkitekter AB har utarbetat utställningsförslaget, förutom miljökonsekvensbeskrivningen som har utarbetats av J&W Energi och Miljö.

DETALJPLANBECKNINGAR

Följande gäller som område med rekommenderad bebyggelse. De bebyggelseplaner som gäller bestämmelser som inte planområde. Endast områden avsedda för utövning av tillägg.

- GRÄNSBECKNINGAR**
- Ute på kartan ritad 3 mm utöver planområdets gränser
 - Användningsgränser
 - Gällande användningsgränser avsedd all bebyggelse
 - Gällande användningsgränser avsedd all bebyggelse

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Almsås park

LG-GATA

BUSSGATA

Busögata

Kvartersmark

B

Besöks

Restaurang

K

Kontor

U

Kulturservat

V

Valltomtmark

W

Utsatt valltomtmark

W

Byggs för tillhörande lagligheter

U

UPPFÖRNING AV ALLMÄNSKA PLATSER

- 00

Personer som inte har tillstånd

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

1

Mark för inte byggas

2

Mark för byggas

3

Mark för byggas under med förbehåll

4

Mark för byggas under med förbehåll

5

Mark för byggas under med förbehåll

6

Mark för byggas under med förbehåll

7

Mark för byggas under med förbehåll

8

Mark för byggas under med förbehåll

9

Mark för byggas under med förbehåll

10

Mark för byggas under med förbehåll

11

Mark för byggas under med förbehåll

12

Mark för byggas under med förbehåll

13

Mark för byggas under med förbehåll

14

Mark för byggas under med förbehåll

15

Mark för byggas under med förbehåll

16

Mark för byggas under med förbehåll

17

Mark för byggas under med förbehåll

18

Mark för byggas under med förbehåll

19

Mark för byggas under med förbehåll

20

Mark för byggas under med förbehåll

21

Mark för byggas under med förbehåll

22

Mark för byggas under med förbehåll

23

Mark för byggas under med förbehåll

24

Mark för byggas under med förbehåll

25

Mark för byggas under med förbehåll

26

Mark för byggas under med förbehåll

27

Mark för byggas under med förbehåll



Genomskärning upprättad 1999-08-27

GRÄNSBECKNINGAR

Mark för byggas

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Mark för byggas under med förbehåll

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

Levande skog

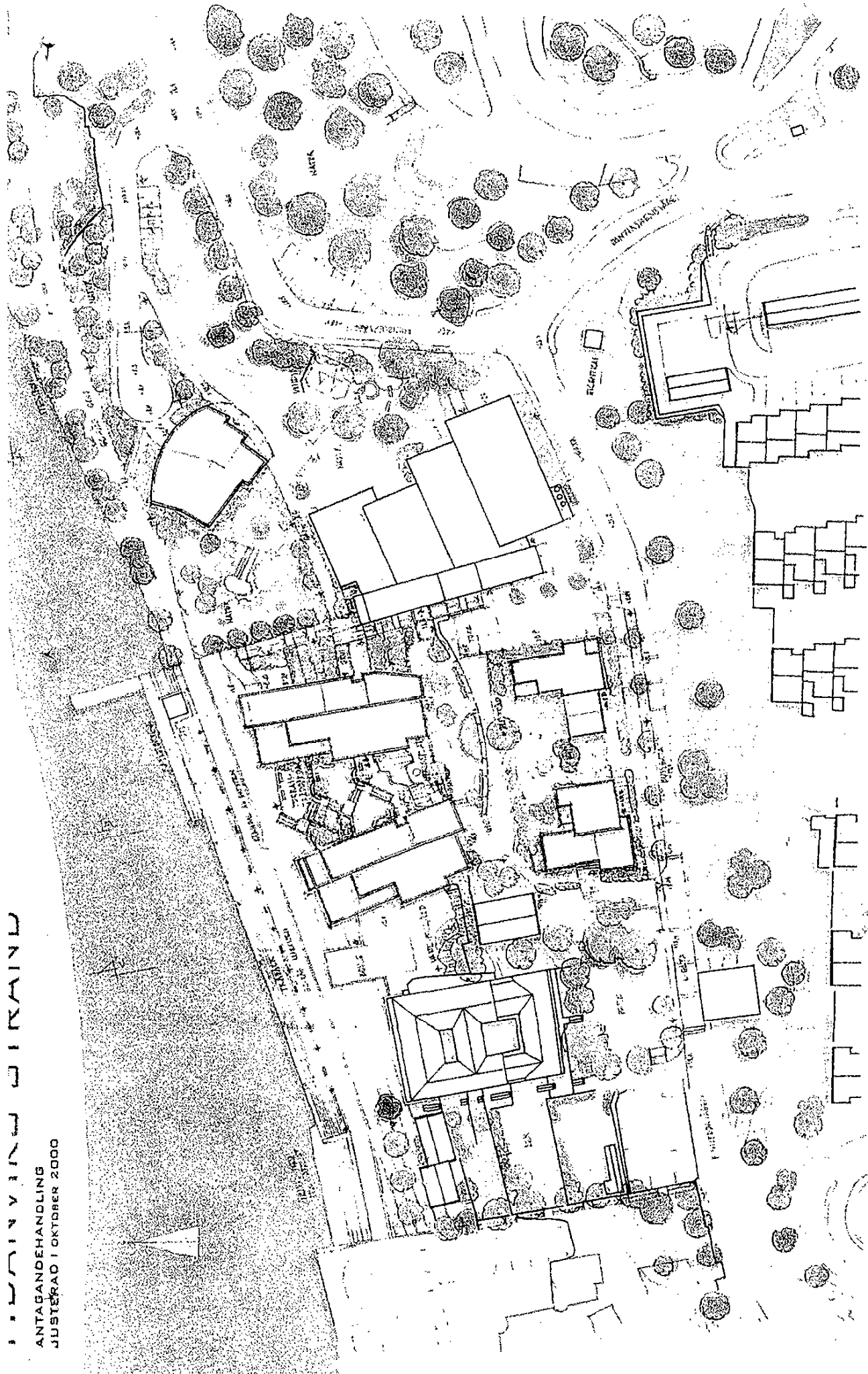
Levande skog

Levande skog

Levande skog

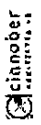
WIMMERSKIND

ANTAGANDEHANDLING
JUSTERAÐ 1 OKTOBER 2000



SITUATIONSPLAN

SKALA 1:400

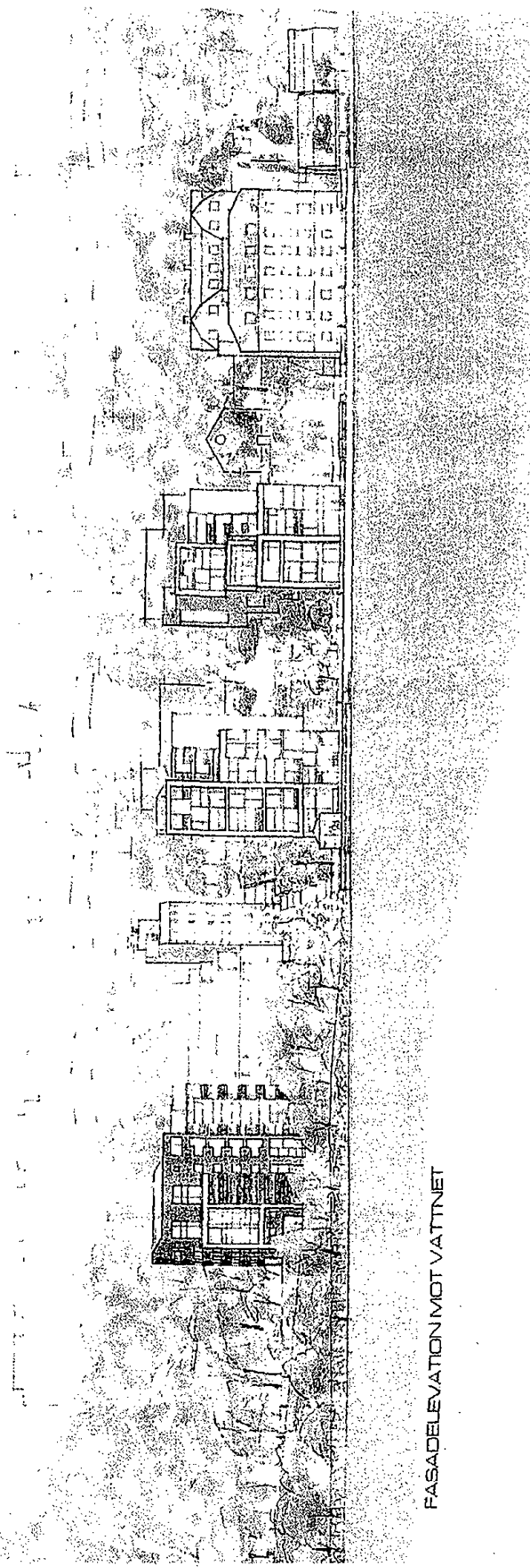


cinnober
arkitektbyrå

S. LÄNNVINGSTRÄND

ANTAGANDEHANDLING
JULI 1984

4

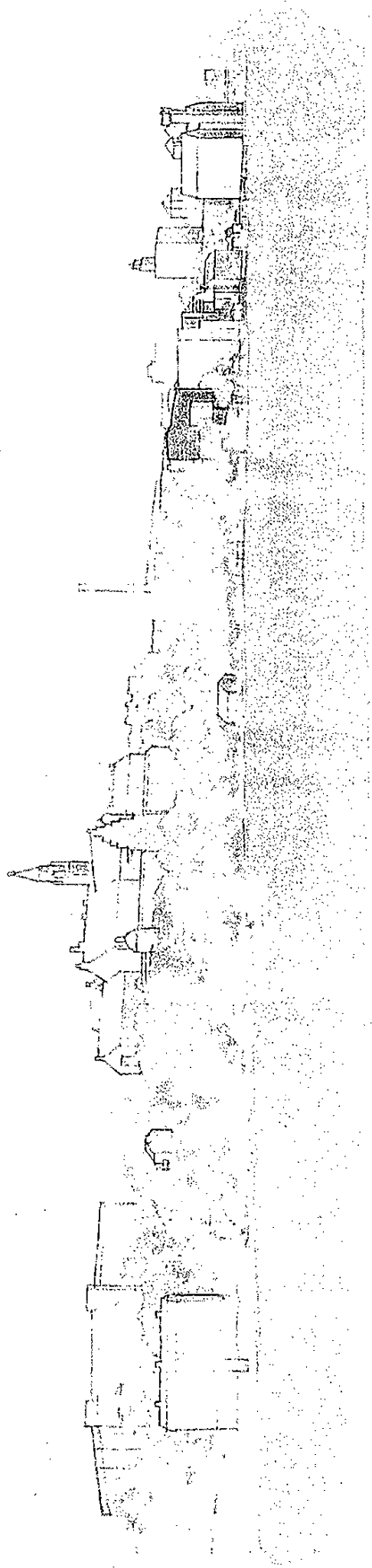


FASADELEVATION MOT VATTNET

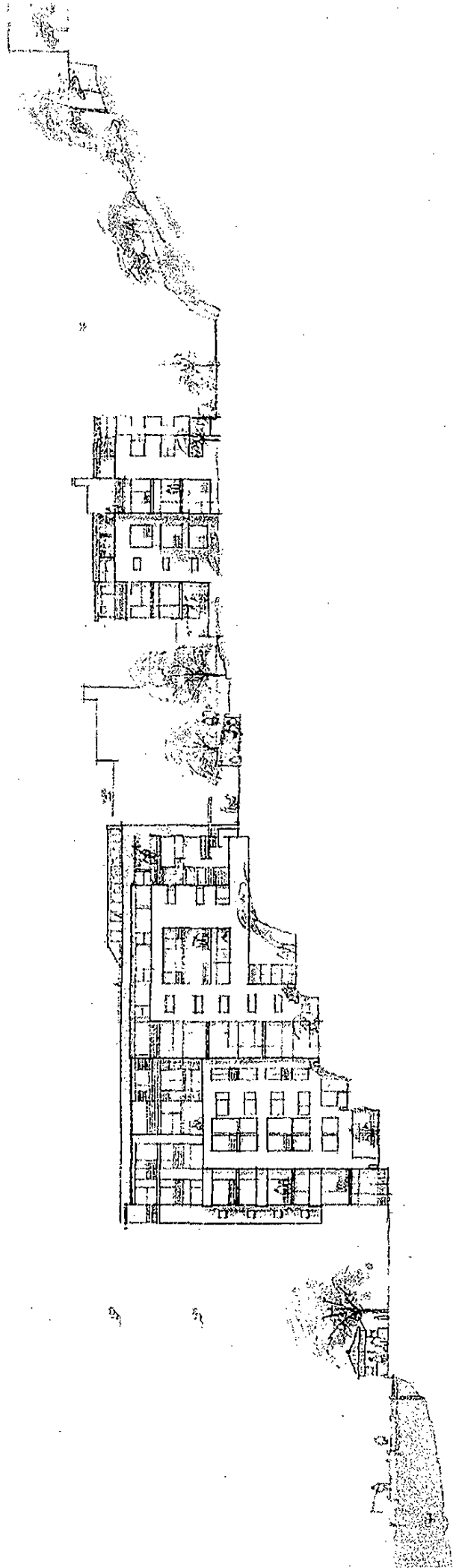
SKALA 1:300

B. DANVIKS STRAND

ANTAGANDEHANDLING
JUSTERAAD 1 OKTOBER 2000



VY FRÅN BISKOPSSJÖDEN

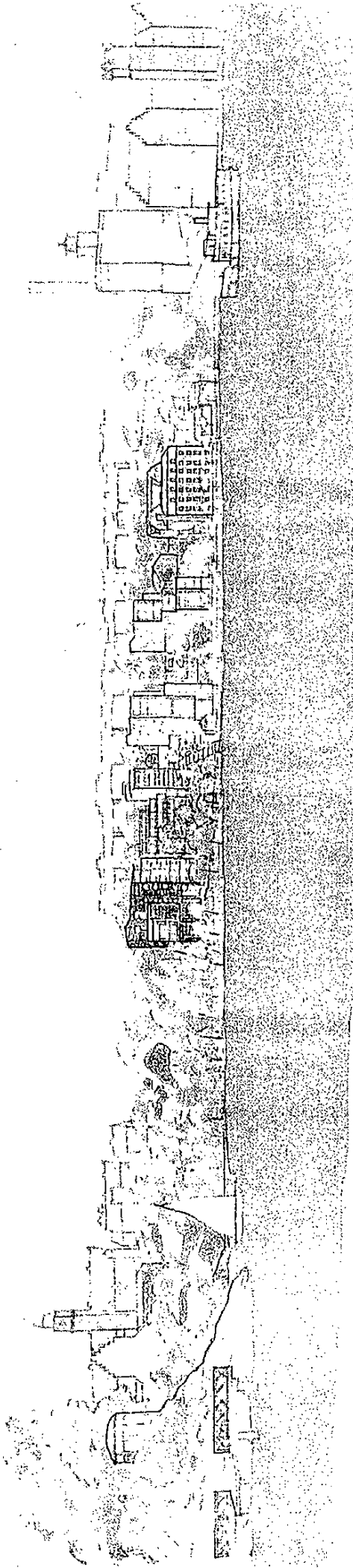


FABAD/SEKTION 8-8

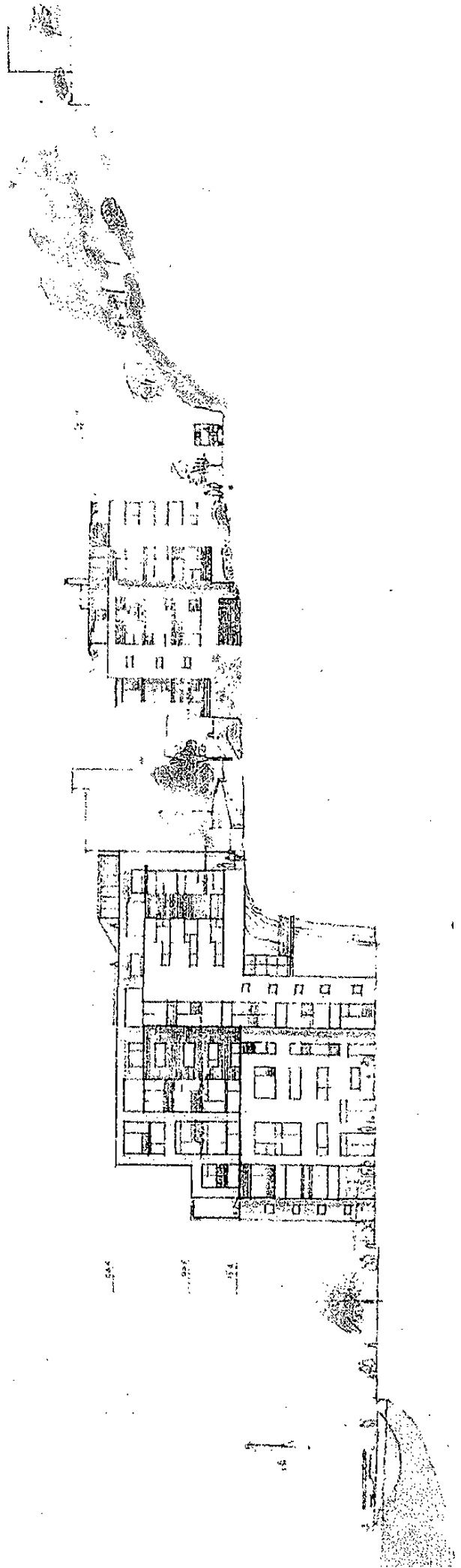
SKALA 1:200

4. DANVIKS SIRAND

ANTAGANDEHANDLING
JUSTERAD 1 OKTOBER 2000



VY FRÅN WALDEMARSJÖDE

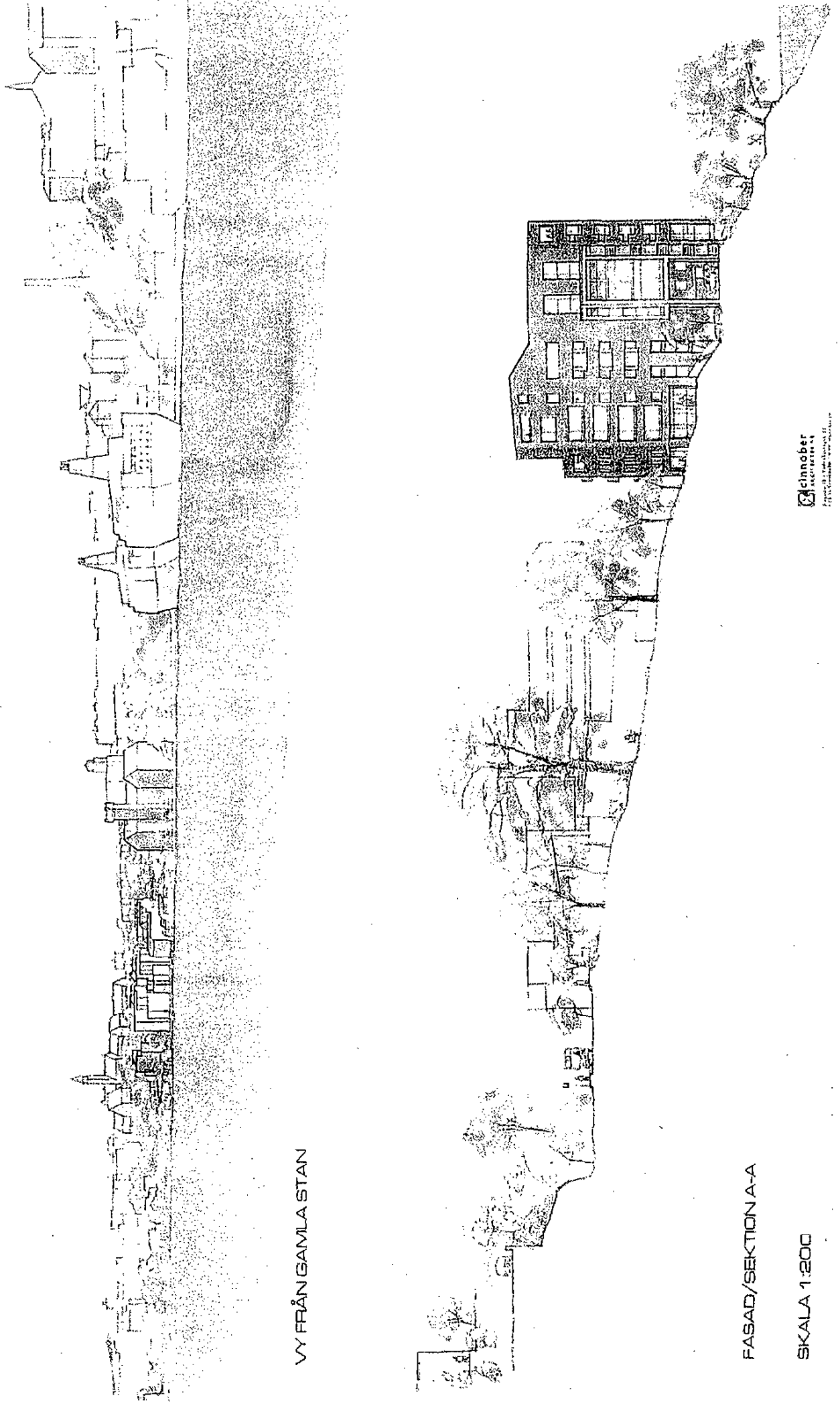


FASAD/SEKTION C-C

SKALA 1:200

W. W. VINU WINDU

ANTAGANDEHANDLING
JUSTERAD 1 OKTOBER 2000



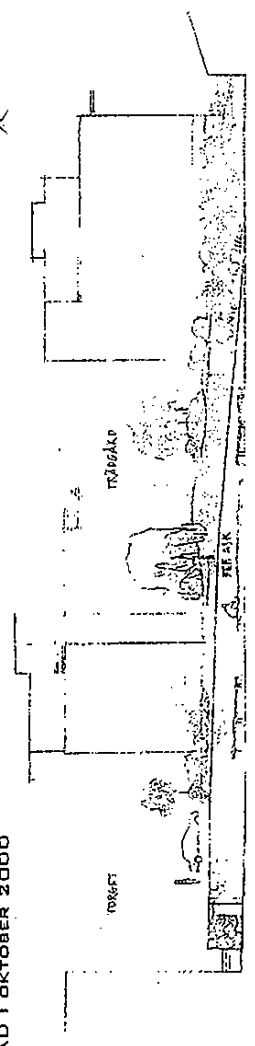
VY FRÅN GAMLA STAN

FASAD/SEKTION A-A

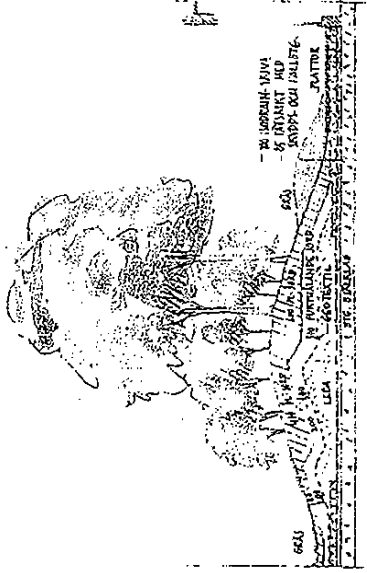
SKALA 1:200

U. VAINVING SIKRIND

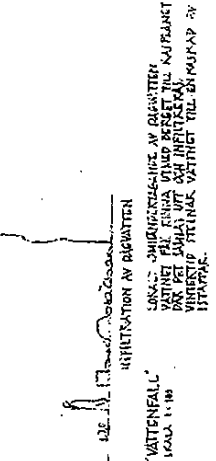
ANTAGANDEHANDLING
JUSTERAD 1 OKTOBER 2000



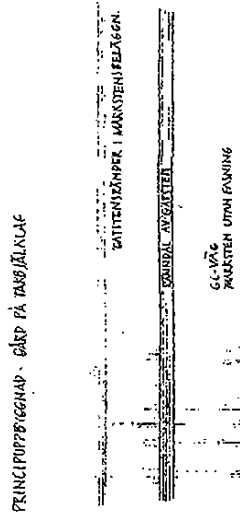
GÅRDEN MOT
VÄNSTER
SKALA 1:200



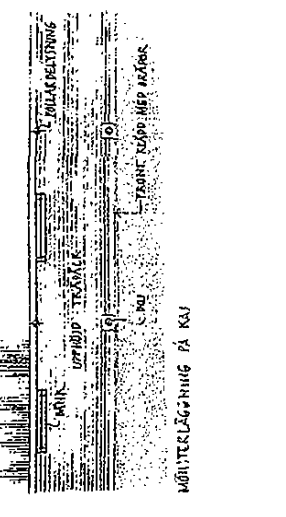
ÅRELIEN
SKALA 1:200



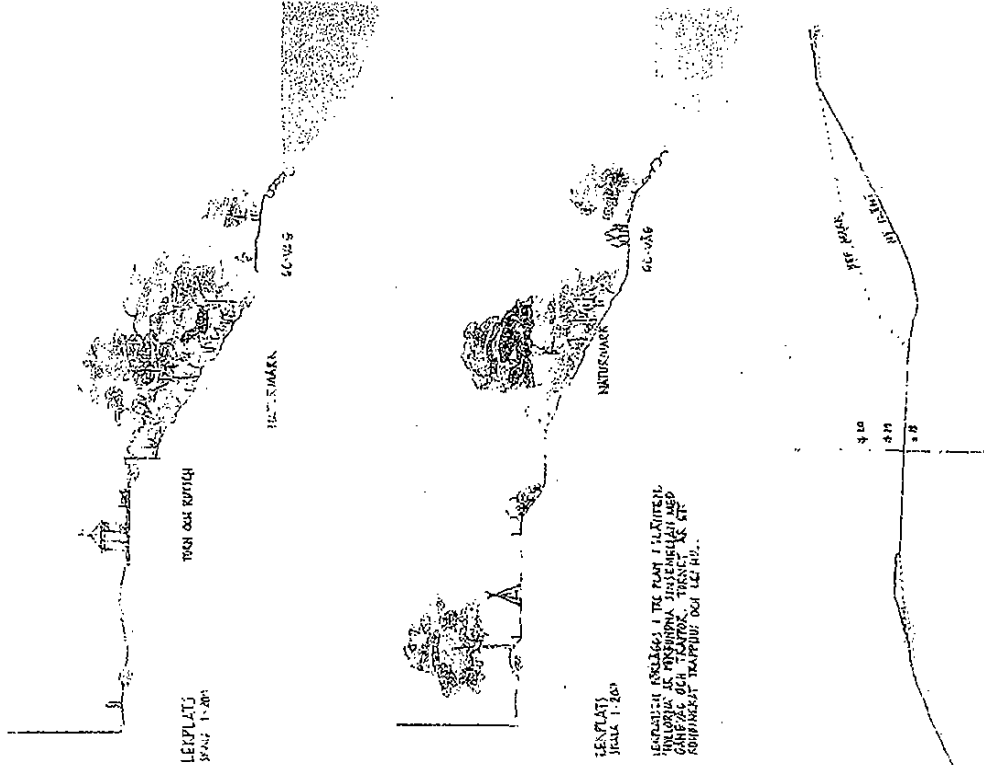
VATTENFALL
SKALA 1:100



PRINCIPUPPGÖGNAD - GÅRD PÅ TÅSGÅLKLÄG
SKALA 1:200



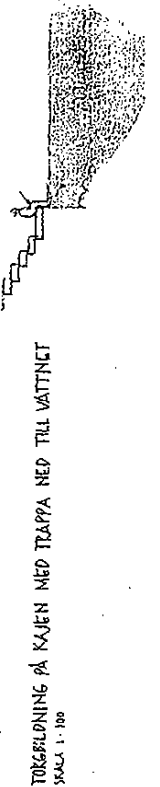
VÄGUTFORMNING VID FÄRDBANAN
SKALA 1:100



LEKPLATS
SKALA 1:200

LEKPLATS
SKALA 1:200

VÄGUTFORMNING VID FÄRDBANAN
SKALA 1:100



TORSGÖLNING PÅ KAJEN MED TRAPPA NED TILL VATTNET
SKALA 1:100

I projektgruppen har ingått:

Paul Ahlkvist	plan- och expl.chef	Nacka kommun
Tord Runnäs	planarkitekt, projektledare	.."
Per Johnsson	trafik och va	.."
Christer Rosenström	miljö	.."
Gisela Tibblin	kommunantikvarie	.."
Gerd Edlund	exploatering	.."
Elisabeth Rosell	park & landskap	.."
Jan H Jansson	projektledning	JM
Åke Nygren	planförfattare	Cinnober
Bertil Junker	miljöbeskrivare	J&W

JUSTERINGAR

Till antagandehandling i oktober 2000

1. För byggnaden närmast Gula huset sänks gaveln mot vattnet till en högsta byggnadshöjd av 15,5 meter över nollplanet, vilket motsvarar norra takfotshöjden för Gula huset
2. Höjden för huset nordost om Gomanhuset, 31,5 meter över nollplanet, är ändrad från att utgöra högsta byggnadshöjd till högsta totalhöjd.
3. Reservat för mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik (x_1) och för mark från vilken allmänheten inte får utestängas (x_2) på mark tillhörande Danvikshem har minskats i omfattning.
4. Beteckning för släntmarkering (z) på Danvikshems mark i Finnbodavägens kurva utgår. Beteckningen har även tagits bort i teckenförklaringen. Beteckningen BQ för samma område har också utgått.
5. Användningsbeteckningen för bostäder (B) har utgått för Linoljelagret söder om Finnbodavägen.
6. Under rubriken "utformning, utförande" har ordet "kulturhistoriskt" lagts till i meningen: "Planområdet utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö."
7. Datum för grundkartans upprättande har justerats för att överensstämma med verkligt förhållande.

Nacka i oktober 2000

Miljö & Stadsbyggnad
Plan och exploatering



Paul Ahlkvist
Plan- och exploateringschef

Cinnober Arkitekter AB



Åke Nygren
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige

2000-12-11 § 213



Viveca Bremmer

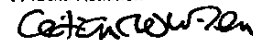
REGISTRERING

Datum

2001-12-20

.....
Införing i Fastighetsregistret
har verkställts.

För lantmäterimyndigheten
i Nacka Kommun


.....

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Danviks Strand, fastigheterna Sicklaön 37:9 och 37:13 m fl i Nacka kommun.

Upprättad av Miljö & Stadsbyggnad i april 2000 och justerad i oktober 2000.

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Planförslaget syftar till att ändra gällande detaljplan för Danviks Strand daterad 1991-11-06 (dp 63 90/59), som idag föreskriver kontor med ett litet inslag av bostäder, till att innehålla huvudsakligen bostäder. Förslaget består av fem nya huskroppar, innehållande cirka 110 lägenheter, placerade i nord-sydlig riktning på kajplanet och uppe på platån. Parkering sker i huvudsak i garage under husen. Ett antal markparkeringsplatser finns för besöksparkering och handikappangöring.

Planförslaget innebär också att det övergripande gång- och cykelstråket längs Saltsjön från Kvarnholmen och in mot Hammarby Sjöstad säkerställs och att områdets kulturhistoriskt intressanta byggnader bevaras.

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-12-13

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 15 november 2001

U. Bremmer

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

Beslut om utställning	april	2000
Utställning	maj – juni	2000
Områdesnämndens godkännande	oktober	2000
Kommunstyrelsens godkännande	november	2000
Kommunfullmäktiges antagande	december	2000
Laga kraft, tidigast	januari	2001

Byggnadsarbetet avseende bostäder påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft och bygglov erhållits. Byggnation beräknas ta cirka 2 år. Första inflyttning beräknas till ca 18 mån efter byggstart.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Nacka kommun skall vara huvudman och svara för driften av allmänna anläggningar.

JM AB (exploatören) kommer att överlåta kvartersmark för ny bebyggelse till blivande bostadsrättsföreningar.

Exploatören svarar för tillkomst av samtliga anläggningar och all bebyggelse på allmän mark och kvartersmark. Samma gäller beträffande vattenområdet.

Framtida fastighetsägare ska svara för drift av samtliga anläggningar på kvartersmark och vattenområde, förutom vad gäller x-området längst kajen där kommunen svarar för driften.

EXPLOATERINGSAVTAL

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören. Avtalet skall bl.a. reglera utbyggnad, ansvarsfördelning, markfrågor, servitut och ledningsrätt, tidsplan, kvalitet i och skydd av bebyggelse och mark m m, miljöfrågor, avgifter och kostnader för allmänna anläggningar inom och i direkt anslutning till planområdet samt exploateringsavgifter.

Exploateringsavgifter avser exploaterings andel av kostnaderna för de gemensamma anläggningarna inom stadsdelen Sickla, såsom gång- och cykelstråk, förbättringar av vägnätet m m. Exploatören kommer att erbjudas att utföra delar av dessa gemensamma anläggningar. Det kan t ex gälla delar av det övergripande gång- och cykelstråket längst kajen och upprustning av Kvarnholmsvägen.

Det kvalitetsprogram och miljöprogram som ska arbetas fram i samband med detaljplanearbetet skall ingå i avtalet.

Exploateringsavtal skall träffas före antagande av detaljplanen.

ORGANISATION

Mark- exploaterings- och avtalsfrågor handläggs inom kommunen av Miljö- & Stadsbyggnad. Nämndkontoret svarar för utbyggnaden av allmänna anläggningar och teknisk kontroll av dessa.

VA-nätet handläggs av Teknisk produktion.

Elnätet handläggs av Nacka Energi AB.

Samordnad utbyggnad av försörjning som VA, el, tele, TV e t c samt återställande av gator förutsätts.

Ansökan om fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggningar m m ställs till Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Nybyggnadskarta beställs hos Miljö- & Stadsbyggnad.

Ansökan om bygglov och bygganmälan görs hos områdesnämnden Sicklaön, Nacka kommun. Samråd i ärenden om bygglov och bygganmälan sker med Miljö- & Stadsbyggnad.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

JM AB (exploatören) äger i huvudsak all kvartersmark och vattenområden inom planområdet. Den allmänna platsmarken, gatumark för Finnbodavägen, ägs av Nacka kommun, med undantag av några mindre områden i anslutning till Finnbodavägen som ägs av Stiftelsen Danviks Hospital (Sicklaön 37:42).

Till förmån för Stockholm Reningsverk 1, Henriksdals reningsverk, finns ett inskrivet servitut belastande Sicklaön 37:13 och 37:17, avseende avloppstunnlar m m. Denna rättighet skall gälla även i fortsättningen. Rätten för exploatören att nedlägga servisledning inklusive justera gatan samt bibehålla servisledning för va-ledningar i Danvikshemsvägen m m skall regleras i exploateringsavtalet.

Fastighetsplan bedöms ej nödvändig.

Planområdet utgör ett s k storkvarter. Området förutsätts delas upp i ett antal fastigheter för bostads- och kontors-/industriändamål. Naturliga avgränsningar, som sammanhängande byggnader och gårdsbildningar, ska eftersträvas.

Inom området kommer det att finnas anläggningar som skall vara gemensamma för alla eller vissa av fastigheterna såsom VA-ledningar, pumpstation för spillvatten, körvägar, parkeringsplatser, grönytor, flytbrygga, lekplatser m.m. Exploatören skall ansöka om lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggningar enligt Anläggningslagen. Förvaltning av gemensamhetsanläggningar ska ske genom samfällighetsförening.

Inom område markerat med v får allmänheten inte utestängas, område markerat med x skall upplåtas för allmän gång- och cykeltrafik. Dess rättigheter skall regleras i exploateringsavtalet.

Exploatören skall överta äganderätten av den del av Sicklaön 37:17 där Linoljelagret ligger, detta kommer att regleras i exploateringsavtalet.

För att justera Finnbodavägen behöver vissa mindre områden lösas in av Stiftelsen Danviks Hospital.

För att möjliggöra bebyggelsen vid kajen kan planområdet inte omfattas av strandskydd. Strandskyddsförordnandet enligt Miljöbalken 7 kap 15§ föreslås därför upphävas inom den del av vattenområdet som betecknas WB. I övriga delar av planen som omfattas av strandskydd är detta redan upphävt i gällande plan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnadsfördelning bestäms i ovan nämnda exploateringsavtal. Kostnader för åtgärder inom och i direkt anslutning till planområdet kommer att belasta exploateringen liksom kostnader för gemensamma anläggningar inom stadsdelen Sickla samt den provisoriska ombyggnaden av Henriksdals trafikplats som ligger i Stockholms stad.

Erforderlig ledningsomläggning av servisledningar på allmän platsmark bekostas av exploatören.

Anslutningsavgifter för VA, m m debiteras för tillkommande bebyggelse enligt vid tidpunkten gällande taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

Exploatören har under planarbetet gjort inventering av markföroreningar i två steg, vissa lokala föroreningar har konstaterats. Åtgärder med avseende på konstaterade markföroreningar regleras i exploateringsavtalet.

Områdets va-försörjning sker genom anslutning till det kommunala nätet. Omläggning av privata servisledningar till anslutningspunkt i Danvikshemsvägen ombesörjs av exploatören.


Omhändertagande av områdets dagvatten kommer huvudsakligen att ske lokalt.

Uppvärmningen av husen kommer huvudsakligen att ske med fjärrvärme.

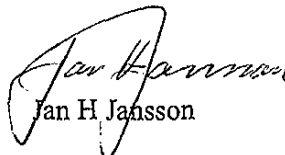
Elförsörjning sker genom Nacka Energis nät.

Utrymme för källsortering skall ordnas.

Nacka kommun
Plan och exploatering


Paul Ahlkvist
Plan- och exploateringschef

JM AB
Region Stockholm Söder


Jan H. Jansson

Antagen av kommunfullmäktige
2000-12-11 § 213


Viveca Bremmer

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplan för Danviks Strand, fastigheterna Sicklaön 37:9 och 37:13 m fl

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i april 2000 och
justerad i oktober 2000

J&W Energi och Miljö

Bertil Junker

Antagen av kommunfullmäktige
2000-12-11 § 213

Viveca Bremmer
Viveca Bremmer

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-12-13

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 15 november 2001

V. Bremmer

MKB

DANVIKS STRAND

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid nr
1 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH DISPOSITION	3
2 NYCKELFRÅGORNA OCH ÖVRIGA FRÅGOR	5
3 NOLLALTERNATIV	7
4 VÄRDERING OCH ANALYS AV MILJÖKONSEKVENSERNA SAMLAD BEDÖMNING	7
5 DANVIKS STRAND SETT UR PERSPEKTIVET "ETT HÅLLBART SAMHÄLLE"	10
6 MKB-CHECKLISTANS PARAMETRAR	12
6.1 KULTURMILJÖ OCH STADSBILD	12
6.2 GEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	16
6.3 HYDROLOGI	18
6.4 VÄXT OCH DJURLIV	18
6.5 REKREATION OCH FRILUFTSLIV	20
6.6 LOKALKLIMAT	21
6.7 LUFT	22
6.8 BULLER OCH VIBRATIONER	24
6.9 MARKFÖRORENINGAR	25
6.10 DAGVATTEN	26
6.11 AVFALLSHANTERING	28
6.12 VATTEN OCH AVLOPP	29
6.13 ENERGIFÖRSÖRJNING	30
6.14 KOMMUNIKATION, TRANSPORTER, PARKERING	31
6.15 MATERIALVAL OCH ALLERGIRISKER	33
6.16 ELEKTRISKA OCH MAGNETISKA FÄLT	34
6.17 SKYDD MOT OLYCKSHÄNDELSE	34
6.18 HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER	36

Bilagorna 1 – 10

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING av detaljplan för Danviks Strand

1 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH DISPOSITION

Nacka kommun beslöt 1990 att planförslag i kommunen ska inbegripa en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållning med naturresurserna. I det aktuella fallet gäller det att beskriva vilka miljökonsekvenser den föreslagna detaljplanen beräknas medföra. Dessutom syftar MKB:n till att lyfta fram miljöfrågorna i planprocessen.

Efter det formella samrådet och efter återremiss har MKB:n som upprättades i anslutning till utställningsförslaget (augusti 1999) anpassats till framkomna samrådsyttranden och föreligger nu som MKB avseende detaljplanen som utställningshandling april 2000 och som antagandehandling reviderad i oktober 2000.

MKB:n har utarbetats av J&W Energi och Miljö, Bertil Junker, på uppdrag av JM AB i samråd med Miljö & Stadsbyggnad, Nacka kommun. Även J&W:s affärsområde Mark och Anläggning har medverkat med trafik och landskapsutredningar. Med vissa kompletteringar har den metod för miljökonsekvensbeskrivningar som framtagits av Nacka kommun använts.

Förutsättningen för detaljplanen är att JM planerar att bebygga området Danviks Strand med 5 flerbostadshus med sammanlagt ca 110 lägenheter. Planområdets utsträckning framgår av planbeskrivningen. För angränsande område i väster, Saltsjöqvarnsområdet finns ett förslag till utbyggnad, vars detaljplan står inför utställning. Öster om Danviks Strand ligger Danvikshems stora byggnadskomplex, och söderut Henriksborgs radhusområde.

Föreliggande MKB för Danviks Strand har vuxit fram ur

- en förstudie i programskedet (juni 1994)
- en preliminär MKB i samrådsskedet (augusti 1997)
- en skiss till MKB som planerad utställningshandling (mars 1998)
- MKB för detaljplan, utställningsförslag (augusti 1999)

I denna MKB, /oktober 2000, har inarbetats både de synpunkter som framkommit i samband med samrådsremisserna och de speciella hänsynstaganden som fordras med anledning av Kvalitetsprogrammet för Nackas norra kust.

Till stor del är MKB:n till uppställning och innehåll oförändrad i förhållande till MKBn från augusti 1999. Den största omarbetningen har skett i kapitlet stadsbild och kulturmiljö, där konsekvenserna bedömts mer i detalj. (Nulägesbeskrivningen har, liksom tidigare, författats av kommunens kulturansvariga Gisela Tibblin.)

Arbetet har bestått i att utifrån förstudien avgränsa olika problemområden, redovisa hur planområdets miljöaspekter ser ut idag och analysera konsekvenser av planens genomförande. Här redovisas både negativa och positiva förändringar samt de åtgärder som planeras för att minska planens negativa konsekvenser för människors hälsa och yttre miljö.

Planförslagets miljöeffekter värderas med utgångspunkt från kommunens mål och riktlinjer, t ex i miljöprogrammet. Där mätbara riktlinjer saknas grundar sig bedömningar och värderingar på utredarnas erfarenhet och sakkunskap i samråd med kommunens tjänstemän.

MKBn är en fristående handling, dock nära knuten till detaljplanebeskrivningen. Beträffande illustrationer hänvisas i första hand planbeskrivningen, i andra hand till bilagorna.

Projektet är genomtänkt när det gäller miljöpåverkan, och huvuddragen kan klart anges. Likaså kan intentionerna och inriktningen mot ett miljöanpassat byggande och boende tydligt anges. Däremot måste flera frågor lösas längre fram, när lägenheterna, tekniska system ska utformas och byggnadsmaterial och färgsättning mm väljas (se nedan). Denna MKB anger dock inom vilka påverkansgränser dessa lösningar ska tas fram.

För att de åtaganden och intentioner som anges i denna MKB ska konkretiseras inför och under byggandet och driftstiden kommer ett Miljöprogram (omfattande gestaltnings-, kvalitets- och miljöfrågor) att upprättas för projektet. Detta ska bli en hjälp för exploatören att utforma det som ska byggas med hänsyn till människors hälsa och säkerhet, miljön och hushållningen med naturresurser. Programmet kommer att upprättas så att det kan ingå i exploateringsavtalet.

Ett viktigt generellt styrmedel vad gäller miljöanpassningen i detta projekt är *JMs miljöpolicy*, som bifogas som bilaga 1.

MKBns disposition är den, att inledningsvis sammanfattas nyckelfrågorna samt genomförs värdering och analys av miljökonsekvenserna. Därefter värderas projektet ur perspektivet "Ett hållbart samhälle". I kapitlet 6 granskas de olika parametrar som anges i Nacka kommuns *Metod för miljökonsekvensbeskrivningar*.

För varje parameter beskrivs kommunens miljömål, nuläge, bedöms konsekvenser och föreslås skyddsåtgärder. Konsekvenser och skyddsåtgärder avser både byggskedet och driftskedet. I en Effekttabell, bilaga 2, sammanfattas granskningen enligt kommunens checklista.

Den genomförda granskningen, värderingar och analys medför att planens beskrivningar och effekter återkommer på flera ställen i texten.

2 NYCKELFRÅGORNA OCH ÖVRIGA FRÅGOR

I en MKB måste från början nyttan av projektet definieras, vilken i Danviks Strand är att bygga bostäder i ett område som i kommunens fördjupade översiktsplan för Sicklaområdet (1997) angetts som lämpligt för bostadsbebyggelse. Enligt denna utredning var antalet bostäder 1977 30 st och då beräknades det möjligt att tillföra ytterligare 170 lägenheter. Något behov av att uppföra byggnader för verksamheter inom planområdet föreligger inte enligt den fördjupade översiktsplanen, som föreslår att "alla lägen som är passande för bostäder i första hand bör användas för detta ändamål". Moderna och miljöanpassade lägenheter kommer att byggas, vilka alla planeras ha ett fördelaktigt läge, och de flesta kommer att ha en vidsträckt utsikt över Saltsjön, Djurgården och delar av Stockholm.

Planen är dessutom positiv för området i den bemärkelsen att de områden kommer att göras säkra som nu p g a olycksrisker är avspärrade.

Varje byggprojekt av den aktuella omfattningen medför påverkan på ett flertal miljöfaktorer. En stor del av påverkan är obetydlig till omfattningen, men i några fall är påverkan större. Det senare gäller förbrukningen av energi och naturresurser, utsläpp till luft och vatten, markföroreningar samt påverkan på stadsbilden och kulturmiljön.

Specifikt för detta projekt är just det viktiga inslag i kulturmiljön och stadsbilden, som den planerade byggnationen kommer att utgöra. Av den anledningen

behandlas kulturmiljö inklusive bebyggelse och landskapsbild i ett första avsnitt i kapitel 6, MKB-checklistans parametrar. Den planerade bebyggelsen har utformats så att målen för riksintresset uppfylls. Kvalitetsprogrammet för Norra Kusten har angivit fyra mål, vilka till största delen är uppfyllda, se vidare under Värdering samt konsekvenser i kapitlet Kulturmiljö och stadsmiljö.

Annan påverkan av planen är mycket lokal till sin natur och förändrar dagens miljösituation endast i mycket begränsad omfattning.

Geologin är redan kraftigt påverkad. **Vegetationen** sparas i stor utsträckning och blir snarare utökad än reducerad i förhållande till dagens läge.

Möjligheterna till **rekreation** utökas när gång- och cykelleden vid Saltsjöns strand blir färdigutbyggd. **Lokalklimatet** blir obetydligt påverkat, däremot påverkar det förhållandevis skuggiga och öppna läget miljön inom Danviks Strand, varför speciell uppmärksamhet måste ägnas den frågan.

Buller- och vibrationspåverkan, som uppstår framförallt under byggnationen, går att bemästra med tekniska lösningar (och i viss mån genom begränsning i tid av störande arbeten).

Med utgångspunkt från **markföroreningarnas** spridning och koncentration ska en fördjupad riskbedömning ange vilka massor som måste tas om hand och vilka som kan lämnas kvar på platsen. Målet ska vara inga risker för de boende och minimerad miljöpåverkan. **Dagvattnet** ska där så är möjligt tillvaratas i system för "lokalt omhändertagande av vatten". Det kan därmed tillgodogöras av växtligheten samtidigt som situationen för recipienten Saltsjön förbättras. Överskottsvatten ska ledas direkt ut i Saltsjön, så att det inte bidrar till föroreningsspridning.

Avfallsfrågorna är inte större än vid andra motsvarande utbyggnader av bostadsområden snarare mindre, då man planerar att bygga in flexibla system för framtida avfallsteknik. Under byggtiden ska byggavfall och ev. rivavfall källsorteras och återanvändas i största möjliga utsträckning.

Energiförsörjningen i form av uppvärmning av husen planeras ske genom anslutning till fjärrvärme med en fördelaktig kretslopps lösning.

Kommunikationsmässigt är området väl försörjt med kollektiva trafikmedel, varför biltrafikens inverkan bör bli begränsad. Mycket tyder på att framtida kommunikation till och från området kan kompletteras med reguljär färjetrafik.

När det gäller att göra **inomhusmiljön** (och utomhusmiljön kring husen) säker och attraktiv för de boende, så hänvisas i första hand till JMs miljöpolicy, som bl a innebär att de boendes krav på god miljö avseende luft, ljud, ljus, värme, sunda material och trivsel ska tillgodoses. Även **riskerna för olycksfall** liksom **skydds- och räddningsfrågorna** ska noga beaktas vid projektering och byggande. Planen innebär ökad säkerhet inom området, som i dag innehåller flera riskmoment.

3 NOLLALTERNATIV

Nollalternativet är en del i en MKB som ska beskriva hur förhållandena inom planområdet skulle bli i framtiden, om planen inte genomfördes. Nollalternativet är i princip tänkt att därefter användas som en referensram.

Närmast till hands liggande alternativ, om denna plan inte genomförs, är att nu gällande detaljplan från 1991 genomförs. Den innebär utbyggnad av området med framför allt kontor och endast en mindre del bostadsutrymmen.

Då inget underlag i form av beräkningar för olika miljöpåverkan är framtaget för 1991 års detaljplan och sådana är svåra att bedöma i dagens läge, är det ej relevant att göra jämförelser mellan de båda planerna i detta avseende.

I princip kan dock antagas att transporterna till och från området blir färre om all bebyggelse används för bostäder. Grönytorna bedöms bli större genom planförslaget än i 1991 års plan.

Ett annat teoretiskt alternativ till gällande plan är att utbyggnad över huvudtaget ej sker.

P g a svårigheten att tillräckligt detaljerat beskriva ett nollalternativ och därmed en referensram görs i det följande i första hand jämförelser mellan planförslaget och kommunens aktuella miljömål.

4 VÄRDERING OCH ANALYS AV MILJÖKONSEKVENSERNA SAMLAD BEDÖMNING

Nedan värderas planens miljökonsekvenser såsom de preciserats i kapitlen 2 och 6 varvid de miljömål Nacka kommun angivit i sitt Miljöprogram, december 1992, samt Norra Kustens kvalitetsprogram används som bedömningsgrund. Miljömålen presenteras här i starkt förkortad form. Observera att motsvarande värdering görs för de flesta av checklistans parametrar i kapitel 6.

Att den aktuella kuststräckan är ett riksintresse för kulturminnesvärden betyder att den även för kommunens målsättning har ett stort värde. Den planerade bebyggelsen avses i största möjliga utsträckning utformas och placeras så att riksintresset ej skadas eller påverkas negativt. Måluppfyllelsen bedöms som god.

Kvalitetsprogrammet för norra kusten rekommenderar i fyra punkter vilka hänsyn som bör tas vid planeringen av kommande exploatering. Den föreliggande planen kan beträffande punkterna *Landskap* och *Kajen* bedömas helt uppfylla rekommendationerna. När det gäller punkterna *Allmänt* och *Bebyggelse* uppfylls i princip rekommendationerna, men i detalj förekommer några avvikelser. Dessa gäller rekommendationen om bebyggelsens relativa småskalighet och höjden på byggnaderna ut mot vattnet och det är en tolkningsfråga hur stor avvikelsen kan sägas vara. I dessa båda fall har dock även hänsyn tagits till synpunkter som framkommit vid samråd enligt PBL.

Naturvårdsinriktningen anger bl a att Nacka ska bevara karaktären av en grön kommun och att närströvsområden ska behållas och säkerställas.

I det aktuella projektet bevaras i princip vegetationen som finns idag samtidigt som grönytorna utökas. Möjligheterna till rekreation utökas med den planerade gång- och cykelvägen längs Saltsjön. Miljöprogrammet anger också att vid förtätning av bebyggelse ska i första hand bebyggda områden tas i anspråk.

Vattenfrågorna är viktiga i kust- och skärgårdskommunen Nacka. Inriktningsmålet är att kustvattnen, sjöar och vattendrag ska ha en kvalitet som medger att i naturligt vatten förekommande arter av växter och djur kan vidmakthållas i livskraftiga, balanserade populationer. Inriktningsmålet bedöms inte bli negativt påverkat i någon mätbar omfattning.

Visserligen kommer kväve- och fosforutsläpp från bl a uppvärmning, trafik och avloppsrening att förekomma, vilket till viss del når hav och sjöar, men med föreliggande planer på begränsningar av dessa utsläpp, blir det väsentligt lägre än för motsvarande existerande bostadsområden.

Av kommunens målsättning när det gäller lokalklimatet, framgår att det är viktigt att skapa soliga och vindskyddade miljöer för utevistelse.

Genom att det aktuella området till stor del utgörs av ett mot norr och mot öppet vatten brant lutande terrängavsnitt kommer lokalklimatet att bli relativt skuggigt och emellanåt blåsigt.

Luften påverkas negativt av framför allt utsläpp från trafik och energiförbrukning. Miljöprogrammet innefattar de nationella målen om minskning av bl a svavel-, kväve och koldioxidutsläpp. Inriktningsmålet för Nacka är att bl a att

människors hälsa inte ska påverkas och att luftkvaliteten ska förbättras. Genom den fysiska planeringen ska trafikens skadeverkningar minimeras genom bl a lokalisering av nya bebyggelseområden i goda kollektivtrafiklägen. Vidare anges att ett sammanhängande gång- och cykelvägnät i Nacka ska eftersträvas.

Flera av denna detaljplans effekter ligger helt i linje med ovan relaterade mål. Svårast är emellertid att uppnå målen vad gäller biltrafikens utsläpp. Minskade kallstarter, goda kollektiva trafikmedel och en allmän medvetenhet om riskerna bedöms begränsa utsläppsnivån för det aktuella projektet.

Miljöbalkens miljö kvalitetsnormer för luft trädar i kraft år 2000. Det finns ej skäl att befara att nuvarande kvalitetsnormer för kvävedioxid och svaveldioxid ska överskridas.

Bullerproblemen i Nacka skapas främst av trafiken. Miljöprogrammet anger att Naturvårdsverkets riktvärden för buller ska tillämpas vid nyplanerade bostadsområden.

Detaljplanen anger att nämnda riktvärden ska innehållas. Tillkommande trafik bedöms utgöra ett så begränsat tillskott till existerande, att bullerökningen inte blir hörbar.

Boende- och inomhusmiljön handlar bl a om byggnadsmaterial, ventilation och radon. Inriktningsmålet är att alla hus ska ha en god inomhusmiljö och att bostäder ska byggas på mark som är lämplig för bebyggelse. Vidare anges bl a att vid nybyggnation ska Kommunförbundets rekommendationer för sunda hus beaktas.

Detaljplanen anger en så hög nivå för boendemiljöfrågorna genom bl a JM:s miljöpolicy, att rekommendationerna kommer att tillgodoses. Likaså kommer radonhalten att hållas under gränsvärdet för nyproduktion.

Beredskap och säkerhet är viktiga faktorer i Nacka som har omfattande hantering av miljö- och brandfarliga varor. Inriktningsmålet är att beredskapen vid tillbud och stora olyckor ska vara hög och tillförlitlig.

Detaljplanen anger att flera olycksrisker ska byggas bort samt att tillgängligheten till kajplanen för utryckningsfordon ska förbättras. Ingen verksamhet i Danviks Strand är inriktad på hantering av miljö- och brandfarliga ämnen.

De aktuella fastigheterna ligger i dag *utanför* det område, inom vilket kommunfullmäktige 1999-05-31 beslöt att skyddsrum ska byggas.

Energi- och uppvärmningsfrågornas inriktningsmål i Nacka är att planera för ett långsiktigt uthålligt energisystem.

Detaljplanen anger att man planerar för att värma bostäderna genom anslutning till ett framtida fjärrvärmenät, vilket för närvarande planeras av Birka Energi. Värmen kommer att levereras från Hammarbyverket, som bygger på ett stort inslag av biobränsle, värmeåtervinning och andra kretsloppsriktade energikällor. Detta innebär god måluppfyllelse.

En **samlad bedömning** av planens inverkan på miljön, hälsa och hushållning med naturresurserna kan formuleras så:

- miljöpåverkan sker oundvikligen, men blir begränsad genom de miljöhänsyn som JM åtagit sig och vars huvuddrag framgår av denna MKB
- hälsoaspekterna har värderats högt och bostäderna ska uppfylla JM:s långtgående miljöpolicy vad avser materialval och allergirisker
- hushållning med naturresurserna innebär i detta projekt att hushållningsaspekten ska beaktas vid val av byggnadsmaterial och byggmetoder, vid val av energisystem och vid val av vatten- och avloppssystem. Dessutom påbörjas system för källsortering av sopor och avfall, vilket senare lätt kan byggas ut, genom att vidareutveckling har planerats redan från början.

Det bör här tilläggas att planen bedöms uppfylla de allmänna hänsynsregler som anges i miljöbalkens kapitel 2.

5 DANVIKS STRAND SETT UR PERSPEKTIVET "ETT HÅLLBART SAMHÄLLE"

Nacka kommun har valt att i miljö- och planfrågor verka med hänsyn till att kommunen sedan 1995 är en sk ekokommun. Det betyder bl a att ett av de övergripande målen för kommunens verksamhet är: **En god livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling.**

Ett viktigt led i den verksamheten är att beakta de fyra principer som utarbetats av Det Naturliga Steget och som också är väsentliga i Agenda 21-arbetet. De är:

- 1) Ämnen från jordskorpan får inte systematiskt öka i naturen.
- 2) Ämnen från samhällets produktion får inte systematiskt öka i naturen.
- 3) Det fysiska underlaget för naturens kretslopp och mångfald får inte systematiskt utarmas.
- 4) Effektiv och rättvis resursomsättning.

Nedan jämförs ovanstående principer med Danviks Strandsprojektet och framför allt dess nyckelfrågor avseende miljöpåverkan. Jämför även med JM:s Miljöpolicy, bilaga 1.

1) **Ämnen från jordskorpan får inte systematiskt öka i naturen**

Nacka kommun har diskuterat kretsloppsanpassade VA-lösningar bl a för att nedbringa **fosforspridning** i jord och vatten. Danviks Strandsbebyggelsen kommer att anslutas till Henriksdals avloppsverk, som har en långtgående fosforrening, varför detta problem inte kan anses kräva ytterligare lösningar för närvarande. För framtida eventuella längre gående avloppshantering kommer plats för separata ledningar för urinseparerade toaletter att förberedas i husen.

Ett **minskat oljeberoende** står högt på kravlistan. Danviks Strand planeras att klara uppvärmningen genom anslutning till planerat fjärrvärmnät. Vid värmeproduktionen till nätet är inslaget av olja begränsat. **Metallåtervinning** kommer att ske genom bl a att en avfallsplan för byggandet tas fram. För övrigt förbereds möjligheten till källsortering av metall.

2) **Ämnen från samhällets produktion får inte systematiskt öka i naturen**

Koldioxidutsläpp är ett av de mest svårlösta problemen i dagens samhälle. Koldioxiden stannar främst från uppvärmning och vägtrafik. I fallet Danviks Strand blir koldioxidutsläppen begränsade genom ovannämnda val av uppvärmningssystem. Dessutom måste utsläppen från trafik alstrad av områdets boende bli begränsad, då det är väl tillgodosett vad gäller buss- och spårtrafik. Möjlighet att med hjälp av cykel ta sig till och från arbetsplatsen finns även.

Den viktigaste faktorn, när det gäller att begränsa **kväveutsläppen**, är att minska biltrafiken. Ovan har beskrivits hur en sådan minskning är möjlig för Danviks Strands-boendet.

Ozonförstörande ämnen härrör främst från kylskåp och andra kylanläggningar. Alla installationer av denna typ i Danviks Strand kommer att innehålla miljövänligare medel än freon och liknande ozonskadliga ämnen.

Miljöfarligt avfall ska lämnas till någon av kommunens miljöstationer, vilket tydligt kommer att anges i områdets två soprum.

3) **Det fysiska underlaget för naturens kretslopp och mångfald får inte systematiskt utarmas**

Den planerade byggnationen i Danviks Strand inkräktar i princip inte på befintliga grönytor. I och med att området är färdigställt kommer grönområde-

na snarare att öka i omfattning. Tillvaratagande av del av dagvattnet i LOD-system (lokalt omhändertagande av dagvatten) kommer att ge positiv effekt åt vegetationen samtidigt som det innebär en minskad förorening av Salt-sjön, jämfört med nuläget då dagvatten rinner direkt ut i sjön.

4) Effektiv och rättvis resursomsättning

En god hushållning ska uppnås i och med att målsättningen i JM:s miljöpolicy förverkligas. Speciellt gäller det då punkterna:

- vid val av material, konstruktioner samt bygg- och förvaltningsprocesser verka för att naturens lagerresurser inte töms och för att restprodukterna inte systematiskt ökar i naturen
- planera våra projekt så att de naturliga kretsloppens utrymme och mångfald främjas
- skapa förutsättningar för resurshushållning i såväl tillverknings- och byggprocess som i nyttjande och förvaltning
- varudeklarerat byggmaterial och bedöma dem ur hälso- och miljösynpunkt
- främja användning av återvinningsbara material och produkter, källsortering av restprodukter och nyttjande av det som återvunnits.

Ovanstående genomgång visar att påverkan oundvikligen sker på miljön och på kretsloppet för ett hållbart samhälle vid förverkligandet av ett projekt som det aktuella. Men samtidigt framgår att inriktningen tydligt går mot en effektiv resursomsättning i och med den miljöhänsyn som planerats och kommer att tas, både vid byggandet och under bostadsområdets hela driftstid.

Rättviseaspekten handlar om att inte försvåra eller omöjliggöra för människor i andra länder eller för kommande generationer att fylla sina grundläggande behov. Det kan vara svårt att relatera detta villkor till en fysisk plan. Kanske handlar villkoret mera om livsstil och konsumtion än om markanvändning.

Jämfört med befintliga liknande bostäder kommer bebyggelsen att vara energi-effektivare vilket ligger i linje med det fjärde systemvillkoret. Förmodligen är det också så att boende i lägenhet och radhus innebär ett "yttnålare" boende jämfört med att bo i villa.

6 MKB-CHECKLISTANS PARAMETRAR

6.1 Kulturmiljö och stadsbild

Kommunens övergripande mål

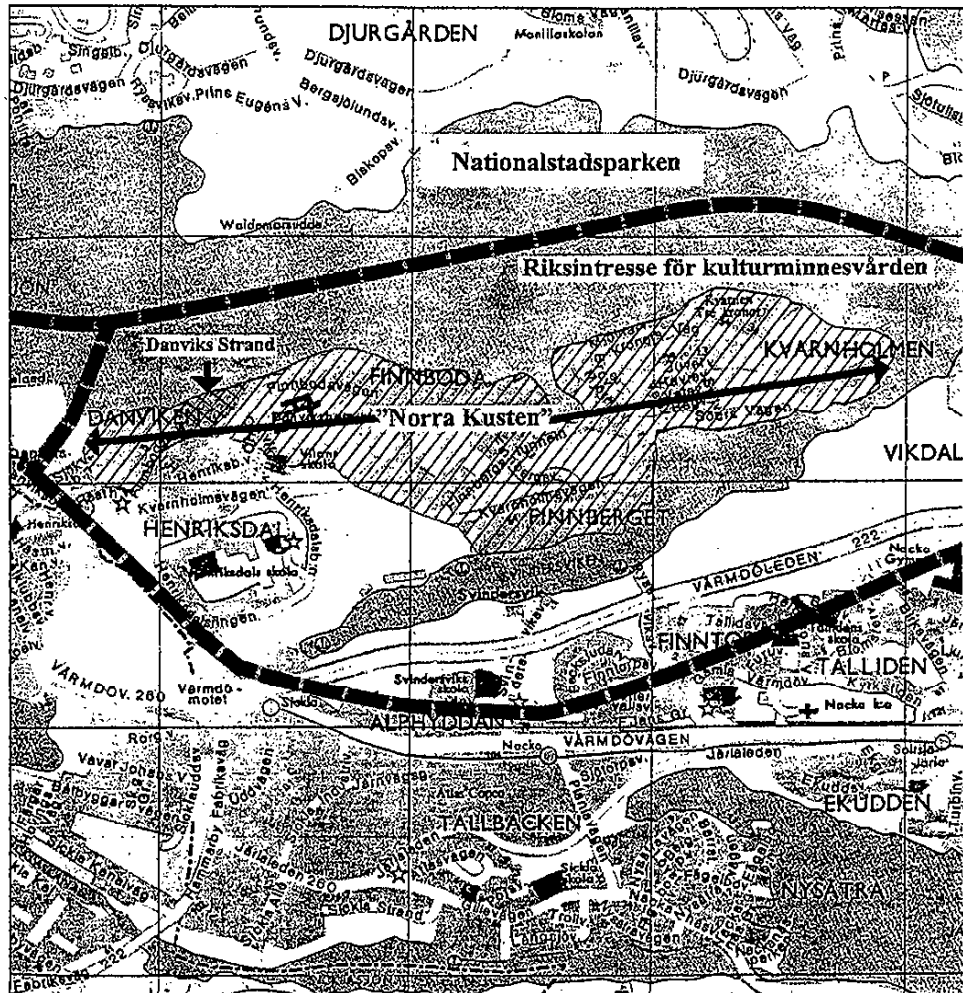
Enligt kommunens översiktsplan 1991 ska riksintresseområden skyddas mot åtgärder som kan skada kulturmiljön. Danviks Strand utgör en del av det riksintresse för kulturminnesvärden, som bl a omfattar hela Sicklaön och delar av Saltsjön norr därom. För delen Saltsjöqvam – Kvarnholmen inom riksintresset har Nacka kommun utarbetat ett kvalitetsprogram, vilket anger hur kultur- och stadsbildsfrågor ska lösas i kommande planläggning. För Danviks Strand anges:

Allmänt: Det är av stor vikt att de två nivåerna även fortsättningsvis kan urskiljas och att det glesa, varierade och förhållandevis småskaliga bebyggelsemönstret bibehålls vid nyexploatering,

Landskap: Områdets inslag av trädgård och iordningställd park ska bevaras och utvecklas. Vegetationspartiet öster om Gomanhuset fungerar naturligt rumsavgränsande och behövs som ett litet grönområde för tillkommande bostäder. Större delen ska bevaras och växtligheten kompletteras. Området kan innehålla t ex gångstigar och bänkar.

Bebyggelse: Bebyggelse på den övre nivån bör variera och vara låg. Genomsikter och utblickar är viktiga. Fronten mot vattnet på ny bebyggelse öster om Guls huset får inte överstiga höjden på Gula husets norra takfot.

Kajen: Kajen ska innehålla ett allmänt stråk för gång- och cykeltrafik. Kajens utformning ska samordnas med Saltsjöqvam, så att markbeläggning, belysning och annan utrustning bildar en helhet.



Karta 1 Detaljplanelområdet, Norra Kusten-området samt området av riksintresse för kulturminnesvården.

Nuläge och bakgrund.

Planområdet ingår i ett större område, som är av riksintresse för kulturminnesvården, se karta 1. Planområdet gränsar också till ett annat riksintresse, nämligen Nationalstadsparken på Djurgårdssidan.

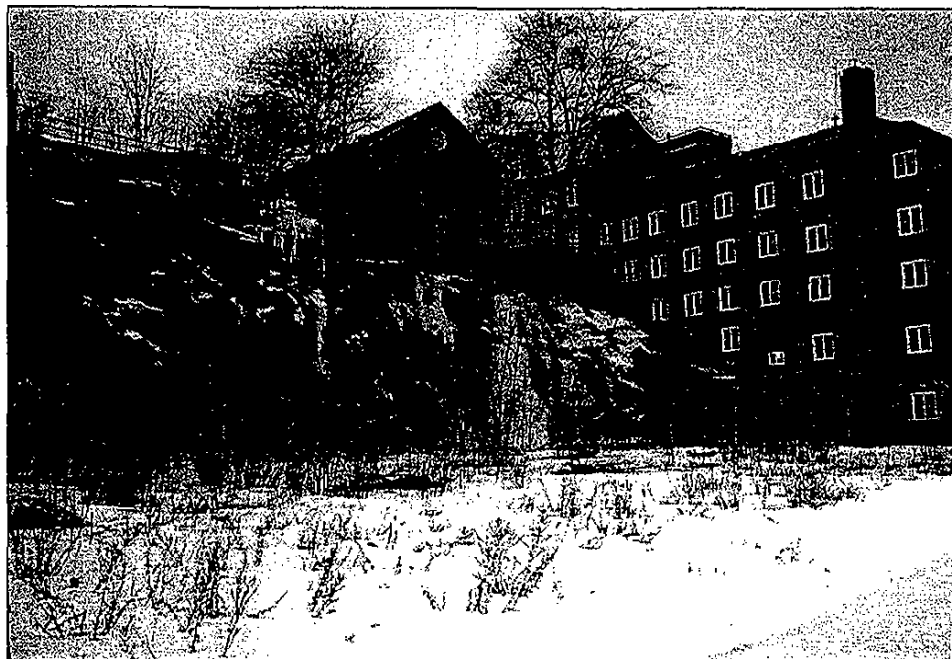
Uttryck för riksintresset är bl a att skärgårdskaraktären går ända fram till Stockholms centrala vattenrum och att de i huvudsak obebyggda bergssluttningarna och den otillgängliga karaktären på farledens södra sida står i kontrast till de mer låglänta landskapspartierna på den norra sidan. Bebyggelsen visar hur områdena

närmast Stockholm från 1500-talet tagits i anspråk för sociala inrättningar och industriella anläggningar.

Med anledning av det starka förändringstrycket och i syfte att slå vakt om kulturhistoriska och landskapsmässiga värden har Nacka kommun tagit fram ett kvalitetsprogram för området mellan Saltsjöqvam och Kvarnholmen samt Svindersviken (också angivet på karta 1), vilket antogs av kommunfullmäktige den 14 juni 1999. I ett tillägg framhölls vikten av programmets betydelse vid den fortsatta detaljplaneringen. I programmet finns dels riktlinjer för tillvaratagandet av riksintresset i dess helhet men också rekommendationer för olika delområden, se ovan.

Planområdet tillhörde ursprungligen Danvikens hospital och låg också inom själva hospitalsområdet. Om detta minner ännu det bevarade s k Dårhuset, här kallat Gula huset (en annan benämning är f d Saltbruket) uppfört 1788.

Inom området fanns tidigt industrier. Redan år 1678 upplät Danvikens hospital mark till ett kimröksbruk, som var i drift till 1800-talets slut. Den mest kortlivade men spektakulära verksamheten var det saltsjuderi som anlades här 1686. Kimröksbruket efterträddes 1889 av ett s k oljeslageri, bl a med tillverkning av linoleummattor, vars stora byggnad kom att präglade området fram till 1970-talet. En annan fabriksbyggnad tillhörande oljeslageriet och belägen på kajplanet brann ned 1982. Av den tidigare bebyggelsen återstår i dag endast Gula huset, två uthusbyggnader från oljeslageriets tid samt Gomanhuset byggt 1965.



Figur 1 Till höger Gula huset. Tegelbyggnaden är f d oljeförråd, nuvarande Ateljén.

Konsekvenser

Enligt utbyggnadsförslaget kommer de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna att bevaras, vilket stämmer överens med kvalitetsprogrammets rekommendationer.

Allmän: De två skilda topografiska nivåerna, kajplanet och den övre platån, som ger Danviks Strand dess naturliga karaktär, utnyttjas vid gestaltningen och placeringen av bebyggelsen. Två av byggnaderna placeras på kajplanet och två på den övre platån. Det fernte huset placeras öster om Goman huset, där nivåskillnaderna inte är lika utpräglade. Mellan husen kommer den markanta bergbranten att bli väl synlig, även om man terrasserar sluttningen för att kunna använda den

bl a som förbindelseled. De två nivåerna blir ej lika framträdande som i dag, men så var det ej heller under oljeslageriets epok, då en större fabriksbyggnad på den nedre nivån dolde branten.

Bebyggelsemönstret blir varierat och delvis (dock ej genomgående) småskaligt, då husen på de båda nivåerna utformas olika och de på den övre nivån blir relativt begränsade. De högre husen på kajen utformas genom indragningar och annan gestaltning så, att de inte ska upplevas som stora eller dominerande. De

kommer dessutom att framträda som underordnade de omgivande Danvikshem och Saltsjöqvarn.

Landskap: De partier med trädgård och iordningställd park som finns i dag kommer att bevaras och utvecklas genom att tillkommande trädgårdar och grönområden ansluts till dessa. Huvuddelen av befintliga träd kommer att ingå i det sammanhängande grönstråket och nya träd ska planeras. Genom att garagen förläggs under mark kan nuvarande parkeringsytor bli omskapas till trädgårdsmark.

Vegetationspartiet öster om Gomanhuset kommer också att bevaras. Det femte huset placeras närmre vattnet och den vegetation som där ej kan sparas är av typ uppvuxen slyvegetation.

Bebyggelse: Bebyggelsen på den övre platån blir låg och varierad och medger, mellan husen, utblickar ut mot vattnet, t ex från Henriksborgsområdet och från Finnbodavägen. Byggnaderna har i huvudsak orienterats i nord-sydlig riktning, bli för att medge sikt mot Saltsjön och Djurgården. Bebyggelsen i sig medför dock en begränsning av den utsikt, som några av husen i Henriksborg nu har.

De två husen på kajplanet utformas trappstegsformat, så att höjden ut mot vattnet harmonierar med både Gula husets och Gomanhusets höjder. Sålunda har huset närmast Gula huset utformats så, att takhöjderna varierar och fronten mot norr ligger något lägre än nivån på Gula husets takfot mot norr.

Kajen: Kajen framför den planerade bebyggelsen kommer bli att innehålla ett allmänt gång- och cykelstråk, som kommer att ha sin fortsättning både västerut över Saltsjöqvarnsområdet och österut i grönområdet framför Danvikshem. Mellan kajen och Finnbodavägen kommer en gångförbindelse att ordnas genom den planerade bebyggelsens grönområde.

Kajen föreslås bli stenlagd samt samordnas med Saltsjöqvarnskajen, så att en enhetlig karaktär skapas i enlighet med kvalitetsprogrammets riktlinjer.

Skyddsåtgärder

Kulturmiljön kommer att beaktas vid val av byggnadsmaterial och färgsättning så att de nya husen ansluter till traditionen.

6.2 GEOLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Kommunens övergripande mål

Alla nya hus som byggs inom kommunen ska vara så radonsäkra att gränsvärdet för nybyggnation underskrids.

- Med angivna åtgärder kommer målet att uppnås.

Nuläge

Planområdet utgörs av ett mot norr delvis brant lutande bergsparti (del av förkastningsbranten) som terrassformat sänker sig från Finnbodavägens nivå på ca +20 m ned till Saltsjöns yta. Centralt har tidigare sprängning skapat en vertikal brant ca 10 m hög, framför vilken ett brett kajplan utbreder sig (jfr även profil, bilaga 3). På detta plan låg tidigare en linoljefabrik. Området närmast Saltsjön är utfyllt med i huvudsak sprängstensmassor, men även rivningsrester samt sand och grus förekommer. Det utfyllda området har en bredd av ca 20-30 m och den maximala utfyllnaden är längst ut vid kajen ca 10 m mäktig.

Öster om den befintliga kajen utgörs stranden av berg. Jord i form av tunt moräntäcke och svallgrus förekommer främst i bergsskrevor och skyddade lägen. Dominerande bergarter är gnejs och gnejsgranit med enstaka pegmatitgångar.

Ett mindre bergrum, f d skyddsrum, finns strax öster om Gula huset. En tunnel som tjänar som dykarledning från Henriksdalsverket finns i områdets östligaste del och i anslutning därtill dammluckor för inspektion. Nivån för tunneltak vid Finnbodavägen är +3,60 m. Väster om Danviks Strand, på Saltsjöqvarnområdet, finns en vägtunnel utsprängd genom berget.

Enligt kommunens översiktliga markradonutredning 1990 (bilaga 4) är det aktuella området att hänföra till normalradonmark. En mer detaljerad strålningsmätning utfördes i april 1993 (bilaga 5) och enligt den bör den lägre delen, bestående av fyllningsmassor, klassificeras som normalradonmark medan berget för övrigt bör klassificeras som lågradonmark.

Konsekvenser

Byggnadsarbetena kommer att medföra viss utsprängning av berg i huslägena, framför allt i bakkant av de mot Saltsjön vettande husen. Utsprängning bedöms ej erfordras under nivån för Saltsjöns yta. Sprängning av berg fordras dessutom för garage på det övre planet, där garagegolv är tänkt att placeras på nivån +17

m. Sprängningen kommer ej att påverka skyddsrummet eller tunnarna. Damm-luckorna för dykarledningen kommer att hållas tillgängliga för inspektion.

Även för övrigt sker viss massförflyttning för att skapa lämpliga nivåer för vägar och förbindelseleder samt vegetationsområden mellan och kring husen. Sålunda kommer den nedre garagekonstruktionen, där den inte döljs av bostadshusen, att täckas av fylladsmassor, som kläds med vegetation.

Pålning genom fyllnadsmassorna kommer att erfordras för de yttre delarna av de två väsentliga husen som delvis ska placeras på kajplanet.

Risk för förhöjda radonhalter föreligger vid byggande i normalradonmark.

Skyddsåtgärder

Beträffande begränsning av buller och vibrationer från pålnings- och sprängningsarbetena, se under rubrik Buller och vibrationer.

Då både låg- och normalradonmark förekommer i området kommer samtliga hus att byggas radonskyddande. Som en ytterligare försiktighetsåtgärd kommer avsprängd bergbotten att kontrolleras avseende eventuell förekomst av lokala pegmatitgångar, som skulle kunna innebära förhöjd radonrisk.

6.3 HYDROLOGI

Nuläge

Området avvattnas mot norr, dvs i huvudsak utefter berget och genom fyllnadsmassorna till Saltsjön. Endast lokala grundvattenmagasin i jord förekommer. Genom den tidigare utförda utsprängningen av bergbranten och genom angränsande tunnlar och bergrum är hydrogeologin i bergmassan redan kraftigt påverkad, men även i berget sker en rörelse av grundvattnet uppifrån bergshöjden och ned mot Saltsjön.

Konsekvenser

Någon väsentlig ändring av strömningsmönstret enligt ovan kommer ej att ske genom planens ingrepp. I viss mån kommer dock ökad ytavrinning att bli följden av grundläggningsarbetena, tak och hårdgöring av vissa ytor. Något mindre, lokalt grundvattenmagasin kan dessutom bli dränerat.

Skyddsåtgärder

Se nedan under rubriken Dagvatten.

6.4 VÄXT OCH DJURLIV

Kommunens övergripande mål

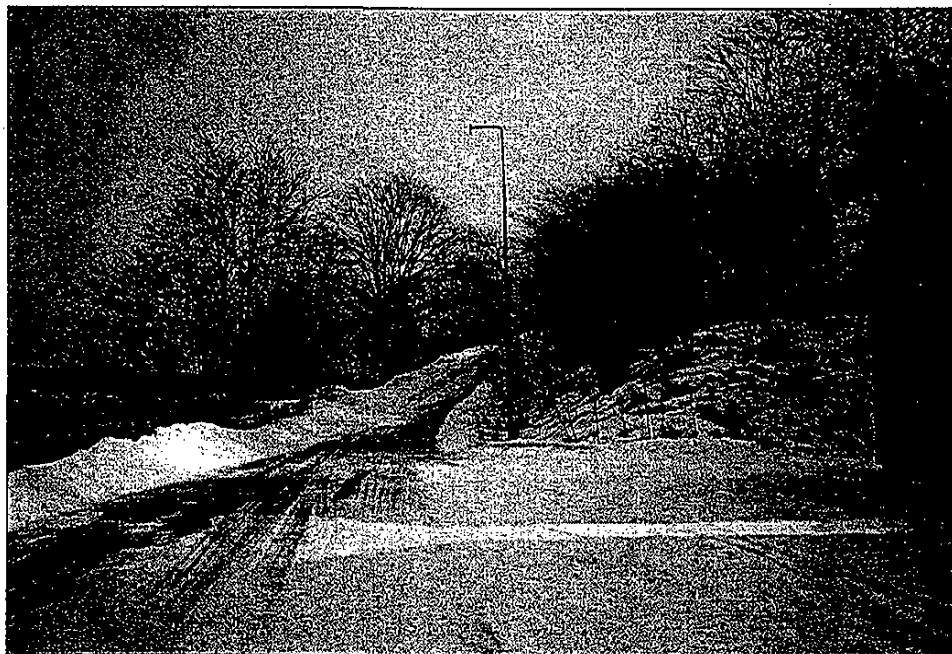
Respektive områdens specifika förutsättningar ska tas till vara. Värdefull vegetation ska inventeras. Representativa och karakteristiska avsnitt i området ska bevaras och vårdas. Utrotningshotade växt- och djurarter och deras biotoper ska skyddas.

- Kommunens mål uppfylls genom att värdefull vegetation har inventerats och att den befintliga naturmarken i öster bevaras.

Nuläge

Vegetationen består främst av lövträd i en anlagd park söder om Gula huset, medan det väster om parken finns terrasser med kallstensmurar och vegetation. Mellan Gula huset och Gomanhuset finns parkeringsytor med inslag av planterade träd. Öster om Gomanhuset är det naturmark med viss trädvegetation bl a en större och värdefull ek. På den nedre platån finns delvis uppvuxen slyvegetation.

Något för området markant djurliv är ej känt.



Figur 2 Nedfartsvägen till kajplanet med uppvuxen slyvegetation till höger.

Konsekvenser

Konsekvenserna för vegetation blir begränsade, då en stor del av de ytor som tas i anspråk för byggnader redan tidigare varit brukade för byggnader, parkering eller industriändamål. Den vegetation som blir berörd är främst den sly som växt upp på tidigare brukade ytor. Detta gäller även det östligaste friliggande huset, som placeras i huvudsak på i dag uppfylld mark. Området med träd och annan vegetation öster om Gomanhuset kommer att bevaras även om en mindre lekplats placeras här.

Skyddsåtgärder

Generellt ska befintlig vegetation bevaras så långt är praktiskt möjligt och skyddas bl a genom staket eller andra skydd under byggnadstiden.

Den befintliga parken söder om Gula huset ska bevaras och bindas samman med grönområdet vid Gomanhuset genom det parkstråk som planeras mellan husen i ost-västlig riktning.

Generellt ska tillses att planerad vegetation får goda förutsättningar vad gäller jorddjup, vattentillgång, skötsel etc.

6.5 REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Kommunens övergripande mål

Områden - speciellt stränder - som är tillgängliga för allmänt friluftsliv ska skyddas mot åtgärder som begränsar tillgängligheten.

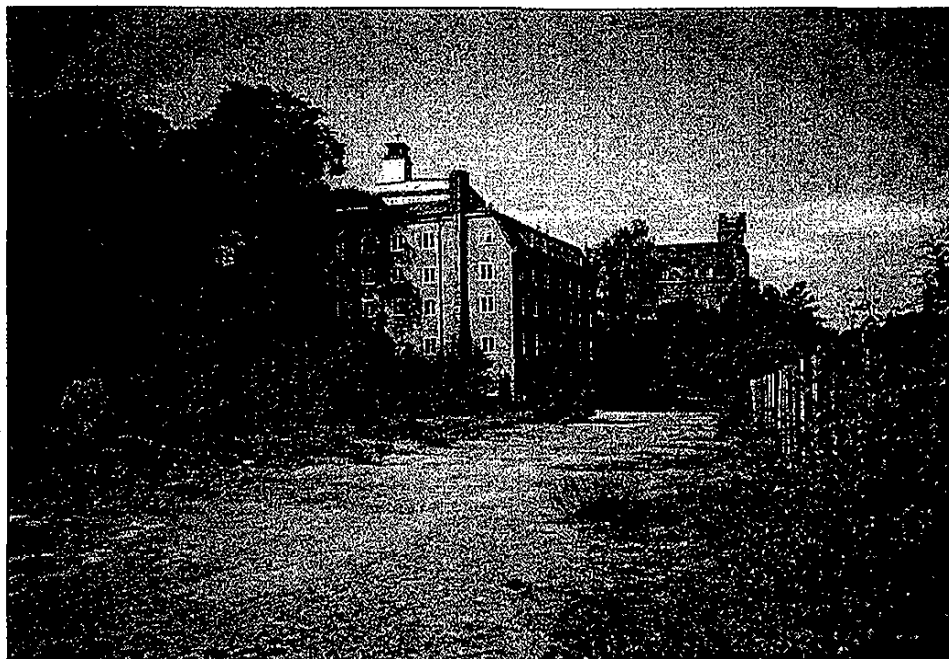
Exploateringsgraden för enskilda områden ska avgöras med utgångspunkt från att värdefulla naturpartier bör sparas, såväl inom som mellan olika planområden.

I den fördjupade översiktsplanen föreslås ett sk strandstråk längs norra kusten i form av en gång- och cykelled längs kajplanet från Hammarbykanalen och österut till Kvarnholmen.

- Genom planen ökar den aktuella delen av Norra kustens tillgänglighet för allmänheten. Exploateringsgraden innebär att dels gammal industrimark dels tidigare obebyggt område intill Gomanhuset utnyttjas för bostadsbebyggelse.

Nuläge

Det aktuella området används inte för rekreation eller friluftsliv. Det gränsar i öster till Danvikshems grönområde samt till Finnbodavägen som delvis används som promenadstråk.



Figur 3 Kajplanet som ska öppnas för allmänheten.

Konsekvenser

Den planerade byggnationen ökar möjligheterna att utnyttja närområdet för rekreation i förhållande till nuläget. De värdefulla naturpartier som gränsar till området bevaras.

Detaljplanen medger utbyggnaden av ovannämnda gång- och cykelstråk på kajplanet nedanför bebyggelsen, ett område som därmed blir allmänt tillgängligt. En allmän gångförbindelse kommer att anordnas genom området mellan Finnbodavägen och kajplanet via trapporna intill Gomanhuset.

De boende i Danviks Strand kommer således att lätt kunna nå stora delar av norra kuststräckan med dess grönområden och utsikter. En bollplan finns intill Vilans skola bara några hundra meter bort. Nacka friluftreservat ligger på ungefär 2 km avstånd.

6.6 LOKALKLIMAT

Kommunens övergripande mål

Vid planering av bebyggelse är det med hänsyn till klimatfaktorerna viktigt att skapa soliga, vindskyddade miljöer för utevistelse. Solstrålning ger även möjlighet till passiv uppvärmning av bostäder, vilket minskar energiförbrukningen. En annan aspekt är byggnaders påverkan på de lokala vindarna där byggnaders placering i förhållande till vindriktning liksom hushöjder är av betydelse.

- Kommunens mål är i detta fall svårt att fullt uppnå p g a de topografiska förhållandena.

Nuläge

Planområdet ligger i en norrsluttning vid Saltsjön, med överst en plåtå med relativt goda solförhållanden samt en nedre nivå vid branten med låga solvärden.

Temperatur- och vindförhållandena har utretts av SMHI, se bilaga 6. Enligt utredningen är vindar från sydväst-väst dominerade under hela året. Dessa vindar är också de relativt varmaste under vintermånaderna. De kalla nordostvindarna under vintern har lägst frekvens.

Konsekvenser

Tillkomsten av de planerade huskropparna kommer att, speciellt vintertid, innebära stor skugg effekt. Husen kan också vid vissa vädersituationer innebära vindökning i passagerna mellan husen. En sol- och vindstudie, utförd av SMHI, bifogas i bilaga 6. Sedan studien utfördes har det västra huset på kajen vridits något, så att solinstrålningen blir något större.

Skyddsåtgärder

Husens orientering har valts så att solbelysningen ska tillvaratas i största möjliga utsträckning. Avsikten är att så gott som samtliga lägenheter ska uppnå målet att fönstren är solbelysta minst 4 timmar per dygn vid höst- och vårdagjämningen, alternativt sammanlagt 5 timmar per dygn (=riktlinjer enligt SIB). Uteplatserna kommer att placeras i läläge för nordvindarna. De kommer även att nås av solljus minst 5 timmar per dygn kl 9-17 vid höst- och vårdagjämning.

6.7 LUFT

Kommunens övergripande mål

Kommunens övergripande mål är att människors hälsa och välbefinnande inte ska påverkas av luftföroreningar. Gränsvärden för hälsoeffekter av svaveldioxid, kvävedioxid och sot samt riktvärden för kolmonoxid ska underskridas. Naturvårdsverkets riktvärden anges i bilaga 7. Dessutom gäller målet att alla hus i Nacka ska ha god inomhusmiljö.

Enligt miljöbalken får inget projekt medföra att man överskrider miljökvalitetsnormerna. Sådana är angivna för halter av svaveldioxid, kvävedioxid och bly i luft.

-- Planens effekter bedöms inte strida mot kommunens mål eller mot miljökvalitetsnormen.

Nuläge

Luftkvaliteten i området är tidvis påverkad av i första hand trafikflödet på Värmdövägen och i någon mån av båttrafiken till och från färjeternalema längre västerut.

Besvärande lukt har vid bräddning av avloppsvatten från Henriksdalsverket tillfälligt uppstått i området några få gånger om året.

Konsekvenser

Konsekvensen av luftsituationen för boende inom Danviks Strand bedöms inte vara besvärande annat än marginellt.

Tillkomsten av den planerade byggnationen med tillhörande verksamheter; bl a uppvärmning och trafik, innebär i viss mån ett tillskott av luftförorenade utsläpp i området. Till en stor del är det fråga om s k växthusgaser och ämnen som skapar övergödning av land och hav, dvs koldioxid och kväve. Dessutom kan ev ämnen som skadar ozonskiktet förekomma.

Periodvis kan luktproblem uppstå kring den planerade pumpstationen.

Skyddsåtgärder

För att begränsa utsläppen av luftkvalitetsförsämrande ämnen, kommer bl a nedanstående åtgärder att vidtagas.

Uppvärmning planeras att ske genom anslutning till fjärrvärme, vars produktion är miljöanpassad. Se vidare under rubriken Energiförsörjning. Då garagen utformas som varmgarage kommer utsläpp från kallstarter att elimineras.

All installation av kylskåp och frysar kommer att vara av "miljövänlig" typ utan freoner eller andra för ozonskiktet skadliga ämnen.

För att undvika besvärande lukt från pumpstationen kommer gaser från den att ledas bort via luftningsrör till närmaste byggnads tak.

6.8 BULLER OCH VIBRATIONER

Kommunens övergripande mål

Miljöprogrammet anger att Naturvårdsverkets riktvärden för buller ska tillämpas vid nyplanerade bostadsområden. Riktvärdena anges i bilaga 8.

– Nedanstående beräkningar visar att riktvärdena kommer att innehållas.

Nuläge

Området är idag utsatt för trafikbuller i form av bakgrundsljud från trafiken på Finnbodavägen och Värmdövägen. Även buller från båttrafiken påverkar området bl a med lågfrekvent ljud. En led för helikoptertrafik sträcker sig intill Danviks Strand.

Konsekvenser

Under byggnadstiden kommer buller och vibrationer att alstras, vilket kan innebära en viss påverkan på grannskapet.

När husen är uppförda och bebodda skapas knappast något märkbart ökat buller i området. Trafikökningen medför en obetydlig bullerökning, som inte torde bli hörbar i förhållande till den nuvarande situationen.

Området bedöms av Ingemanssons Akustik och Mekanik få ljudnivåer från vägtrafik, som ligger under aktuella riktvärden, dvs maximal ljudnivå under 70 dB(A) och ekvivalent ljudnivå under 55 dB(A).

Bostadshuset kommer att ligga så nära livligt trafikerade fartygsleder att bullerstörningar därifrån inte kan undvikas. Denna ljudstörning får sägas tillhöra områdets karaktär. Den maximala ljudnivån från båtar har bedömts bli ca 66-70 dB(A).

Skyddsåtgärder

Bullerdämpande åtgärder kommer att vidtagas under byggnadstiden så att Naturvårdsverkets riktvärden ej överskrids.

Vibrationerna från sprängningar, pålning och transporter kommer att begränsas enligt Svensk Standards krav. En riskanalys med uppföljning av vibrationsvärdena kommer att utföras före sprängning och pålning för att kringboende ej ska störas samt byggnader och känslig utrustning ej ska påverkas.

God ljudkvalitet ska uppnås inomhus bl a genom dämpade fläkt- och andra installationsljud.

Störande ljud från garagen ska ej kunna nå lägenheterna.

6.9 MARKFÖRORENINGAR

Kommunens övergripande mål

Kommunen följer Naturvårdsverkets rapport 4638 "Generella riktvärden för förorenad mark" från december 1996. I denna rapport redogörs för det förfarande som bör tillämpas med hänsyn till vilka föroreningar som är aktuella och vilka markförhållanden som gäller.

– Nedan föreslagna åtgärder innebär att kommunens målsättning uppfylles.

Nuläge

Marken har till stor del hyst bostadsbebyggelse sedan 1700-talet. Dock låg på kajplanet mellan ungefär åren 1880-1980 en lin- och rapsoljafabrik. Fabriken förstördes av brand för ca 15 år sedan. Kajplanet har också använts som uppläggningsplats för båtar. Troligen har förorenade fyllnadsmassor tillförts kajplanet.

Flera miljötekniska markundersökningar har utförts. De visar att området som ska bebyggas ovanför bergbranten är fritt från föroreningar. Däremot förekommer markföroreningar i delen nedanför bergbranten, dvs på kajplanet.

En undersökning 1993 av ev föroreningar i jord och fyllning visade att petroleumkolväten kunde påvisas, dock endast i låg koncentration. En kompletterande undersökning 1996 visade också den att det lokalt finns detekterbara men låga halter kolväten. Denna senare undersökning visar dessutom att jorden i vissa delar innehåller relativt kraftigt förhöjda halter av i första hand bly och zink men även kadmium, koppar och kvicksilver (framförallt i en mätpunkt nedanför Gomanhuset). Några av de högsta föroreningshalterna har påträffats på några decimeters djup, medan ytjorden varit renare. Föroreningarna kan vara orsakade av

tidigare verksamheter på platsen eller dittransporterade med den utlagda fyllningen.

Under 1997 utfördes ytterligare en kompletterande miljöteknisk markundersökning som syftade till att bättre avgränsa områdena med föroreningar. Resultatet av denna undersökning framgår av bilaga 9.

Konsekvenser

Förorenad jord kan komma att friläggas vid schaktningsarbetena med risk för exponering för arbetande. De boende kan riskera att utsättas för exponering om de kommer i kontakt med förorenad jord. Risk för utläckage till Saltsjön föreligger också.

Skyddsåtgärder

I samband med att markarbetena påbörjas kommer kompletterande miljötekniska markundersökningar att utföras som ytterligare underlag för en sk fördjupad riskbedömning. Syftet är att klarlägga vilka förorenade jordmassor som måste tas bort från området, och vilka som med erforderliga skyddsåtgärder kan ligga kvar. Riskbedömningen med tillhörande åtgärdsförslag kommer att delges kommunens miljömyndighet för godkännandena.

Schaktmassor från området kommer sedan att klassificeras efter föroreningsinnehåll och omhändertas på av miljömyndigheterna godkänd deponi eller behandlingsanläggning.

En relationshandling som redovisar utförda saneringsarbeten samt kvarvarande förorenad jord kommer att överlämnas till kommunen.

6.10 DAGVATTEN

Kommunens övergripande mål

Dagvatten ska så långt möjligt tas omhand lokalt.

- Planen uppfyller det kommunala målet.

Nuläge

Dagvattnet samlas ej upp, utan infiltrerar i de tunna marklagren eller rinner utefter berget och ut i Saltsjön. Detta påverkar ev Saltsjön negativt. Dagvatten från kringliggande gator samlas upp i det kommunala avloppssystemet.

Konsekvenser

Schaktnings och byggnadsarbeten kommer att påverka den existerande avrinningen.



Figur 4 Terrasseringar och planteringar ovanför den utsprängda bergbranten.

Skyddsåtgärder

För att inte de jordtäckta delar, där någon form av vegetation planeras, ska dräneras genom byggnationen kommer ett system med s k lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) att utarbetas. Det kommer att utföras så att från tak och hårdgjord yta avrinnande smältvatten och regn leds till lokala fördröjningsmagasin, varifrån det får infiltrera till de områden som kräver tillförsel av vatten. Även framrinnande bergvatten kan anslutas till detta system, där det är praktiskt möjligt

Fördröjningsmagasin är planerade att utföras där det vid markarbetena visar sig finnas topografiska och geologiska förutsättningar. Dock blir jordtäcket inom delar av övre platån endast i undantagsfall mer än ½ - 1 m, då underjordsgaraget ligger relativt nära markytan. I vissa fall kan troligen endast direktutkastare från stuprör arrangeras. De områden som kan bli aktuella för lokalt omhändertagande av dagvatten är främst parkstråket mellan husen i ost-västlig riktning och grönpartierna ovan övertäckta delar av nedre garaget.

Överskottsvatten vid kraftiga regn måste ledas förbi magasinen direkt till Salt-sjön. Genom att så stor del av området utgörs av kalt berg eller berg med tunt jordtäckte är det svårt att konstruera fördröjning/perkolationsmagasin som tar om hand om även stora regnmängder. För att regnvattnet då inte ska transporteras genom fyllnadsmassorna och på så sätt riskera att öka utläckaget av föroreningar till Saltsjön kommer detta vatten att ledas genom ledningar direkt ut i sjön. Då dagvattnet till största delen ej är påverkat av trafik bedöms ingen föroreningsrisk föreligga. På lämplig plats, innan dagvattnet leds till magasinet anordnas dock sandfång, så att partiklar kan avskiljas och tas om hand separat.

För att inte förorenat vatten från garagen ska tillföras dagvattensystemet kommer garagen att konstrueras för torrsopning. Dock kommer en central uppsamlingsbrunn att konstrueras i vardera garaget, så att ev stora mängder smält snö eller läckage av annan sort kan samlas upp och tas om hand med hjälp av slamsugningsbil.

Takbeläggningar, hängrännor och stuprör kommer ej vara tillverkade av koppar, zink eller andra ämnen som kan påverka dagvattenkvaliteten.

6.11 AVFALLSHANTERING

Kommunens övergripande mål

Utrymmen och utrustning för sortering av hushållssopor i flera fraktioner ska finnas i strategiska lägen. Möjlighet ska finnas att utöka platsen med behållare för material som omfattas av det s k producentansvaret. Utrymme ska finnas för grovsopor.

I lägenheterna bör finnas rymliga skåp eller liknande för källsorterat material.

-- Planen med nedanstående beskrivning innebär att det kommunala målet uppnås.

Nuläge

Avfallshanteringen i området sker genom konventionell kommunal sophämtning.

Konsekvenser

Den planerade byggnationen innebär att ca 110 hushåll tillskapas i Danviks Strand, för vilka tillfredsställande avfallshantering måste ordnas.

Skyddsåtgärder

Omhändertagande av byggavfall under byggnadstiden kommer att beskrivas i *Miljöprogrammet*.

För att minska avfallsmängden, kommer avfallshanteringen att lösas så, att källsortering av våta respektive torra sopor, glas, plast, metall och papper möjliggörs i respektive lägenhet.

I första hand kommer två soprum för avlämning av hushållens sorterade sopor att anordnas. De placeras vid nedre garageinfarten respektive vid Finnbodavägen in till Gomanhuset. I varje soprum kommer kärl att finnas för våta respektive torra sopor, två kärl för glas samt utrymme för papper.

Inom området kommer dessutom att byggas ett grovsoprum på ca 12 m² med möjlighet för ytterligare sopsparering, t ex för metall, samt för kompostmaterial.

Slutligen kommer plats att förberedas för eventuella framtida avfallsstationer eller kompostanläggningar.

Utbyggnadstakten anpassas till kommunens ökande möjlighet att omhänderta separerade avfall.

6.12 VATTEN OCH AVLOPP

Kommunens övergripande mål

Kretsloppsanpassade vatten- och avloppslösningar ska alltid övervägas vid nyproduktion inom kommunen.

- Inom det aktuella planförslaget är det inte relevant att anordna helt kretsloppsanpassade vatten- och avloppslösningar. Däremot tas hänsyn till målsättningen genom förberedelse för viss kretsloppsanpassning.

Nuläge

Avloppsvattnet från Gula huset resp Gomanhuset, pumpas via privata ledningar upp till en anslutningspunkt i Danvikshemsvägen.

Konsekvenser

Spillvattnet från de nya fastigheterna avleds till en spillvattenpumpstation med placering på kajplanet. Tryckledningen från pumpstationen dras inom ett område öster om Gula huset och anslutes till Nacka kommuns föreslagna förbindelsepunkt uppe i Danvikshemsvägen.

Skyddsåtgärder

Sand och ev förorenat vatten från garagen och från sandfången för dagvattnet kommer att transporteras till av kommunen anvisad plats.

Separata vattenmätare kommer att begränsa vattenförbrukningen.

För att i en framtid nedbringa volymen avloppsvatten kommer "VA-stråken" att vara dimensionerade med plats för separat ledning för urin. Avloppsledningssystemen kommer även att vara konstruerade för snålspolande toaletter.

6.13 ENERGIFÖRSÖRJNING

Kommunens övergripande mål

Kommunen ska ha ett långsiktigt hållbart energisystem med stort inslag av förnyelsebara energislag.

- Anslutningen till fjärrvärme (se ovan) och en el-leveratör med stort inslag av förnyelsebara energislag och vidareutveckling mot långsiktig hållbarhet innebär god måloppfyllelse.

Nuläge

Området är ej anslutet till fjärrvärme. Gomanhuset och Gula huset har egna oljeeldningsanläggningar. Fjärrvärme byggs för närvarande ut från Hammarby värmeverk österut till Hammarby Sjöstad. Elförsörjning sker genom Nacka Energi via en nätstation belägen i anslutning till Gomanhuset.

Konsekvenser

Det totala energibehovet som den planerade bebyggelsen kommer att skapa kan i dag inte exakt beräknas.

Vid nyligen genomförda diskussioner mellan Birka Energi och JM har Birka Energi framfört att man planerar för ett fjärrvärmenät inom bl a Sicklaområdet. Enligt uppgift från Birka Energi i juli 1999 är man beredd att år 2001 möjliggöra

fjärrvärmeanslutning för den aktuella bebyggelsen. Skulle värmebehovet uppstå tidigare kan man arrangera tillfällig värmeförsörjning med lokala anläggningar. JM bedömer därför idag en anslutning till ett sådant nät som det lämpligaste förslaget till uppvärmning av Danviks Strand.

Elförsörjning kommer att ske via en ny transformatorstation belägen utanför området, strax söder om korsningen Finnbodavägen/Danvikshemsvägen.

Som fläktsystem planeras ett renodlat F-system (mekanisk frånluft).

Skyddsåtgärder

Ett program för att begränsa förbrukningen av hushållsel kommer tillämpas inom Danviks Strand.

Vad gäller områdets totala energibehov är utvecklingen inriktad på en minskning av energibehovet jämfört med dagens byggande. JM:s intentioner är att energibehovet ska sänkas med 40% i förhållande till genomsnittsanvändningen år 1990. Bl a miljöprogrammet ska utreda åtgärder för att minska det totala behovet av tillförd energi.

6.14 KOMMUNIKATION, TRANSPORTER, PARKERING

Kommunens övergripande mål

Genom den fysiska planeringen ska trafikens skadeverkningar minimeras genom

- förbättrat kollektivtrafiksystem
- förbättrad lokal och enskild service
- lokalisering av nya bebyggelseområden i goda kollektivtrafiklägen

Transporter som sker med enbart bensin- eller dieseldrivna fordon ska minska. Ett sammanhängande gång- och cykelvägnät i Nacka ska eftersträvas.

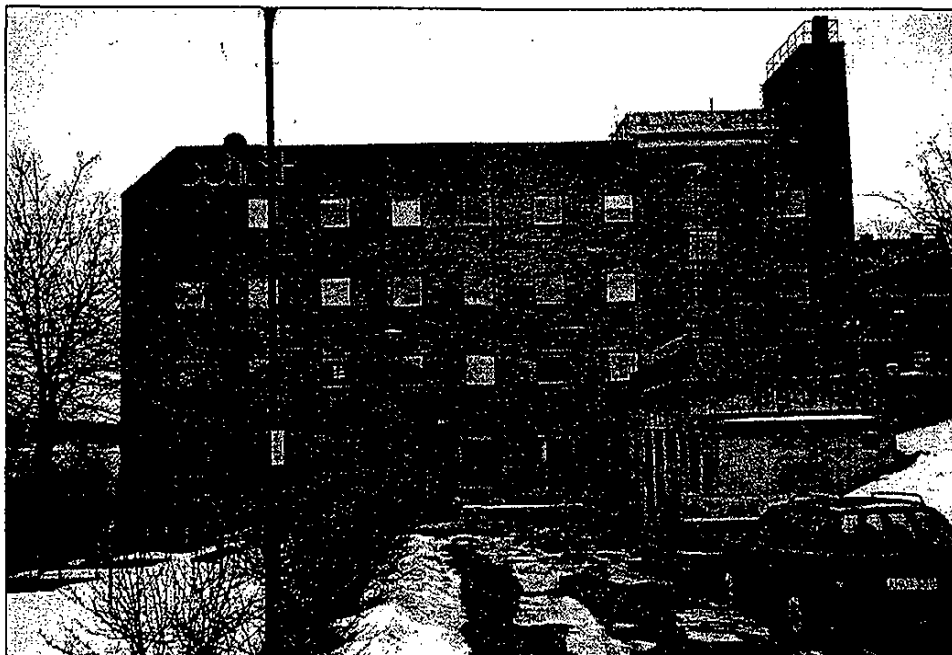
- Planens intentioner ligger i linje med de övergripande målen.

Nnläge

Området är försett med olika kollektiva trafikmedel, dels buss med hållplats inom 100 m, dels spårtrafik, Saltsjöbanan, inom ca 300 m. Affär finns inom ca 500 m gångavstånd, se planbeskrivningen.

På Finnbodavägen består trafiken av buss- och biltrafik med en omfattning av ca 100 –200 fordonsrörelser per vardagsmedeldygn. Parkeringsplatser finns intill Gomanhuset.

Gomanhuset och Gula huset är anslutna till telenätstation som har kapacitet för erforderlig utökning.



Figur 5 Gomanhuset med nuvarande markparkering vid nätstationen.

Konsekvenser

Tillgängligheten till de kollektiva trafikmedlen blir god (enligt Boverkets TRÅD 92).

Boendet i Danviks Strand bedöms innebära en ökning av transporterna, som dock är förhållandevis liten i förhållande till nuvarande trafikmängd på omgivande vägar. Totalt har trafiktillskottet bedömts bli ca 520 fordonsrörelser per vardagsmedeldygn (4 fordonsrörelser per lägenhet och dygn. För det lokala gatunätet krävs endast smärre åtgärder i form av siktröjningar, vissa hastighetsreduceringar samt nivåanpassningar vid angräning till Danviks Strand för att erhålla god standard.

Effekterna av utökad biltrafik genom Danviks Strands- och närliggande exploateringsområden via kringliggande gator och Henriksdals trafikplats har utretts av J&Ws trafikavdelning. Resultatet är att både gatorna och trafikplatsen utan om-

byggnad klarar belastningen av trafik orsakad av ett tillskott av ca 400 - 450 lägenheter (med angöring via Kvarnholmsvägen). Hela trafikutredningen bifogas i bilaga 10. Den är framtagen när planförslaget innebar något fler lägenheter och är således inte aktuell vad gäller antalet boende.

En anpassning av Henriksdals trafikplats till planerad exploatering utefter Kvarnholmsvägen utreds för närvarande av Stockholms stad.

Totalt beräknas parkeringsbehovet bli 1,0 bilplatser per lägenhet inklusive gästparkering. Parkeringsfrågan planeras bli löst genom anordnande av P-platser i garage under samtliga hus samt anläggande av ett antal markparkeringsplatser för besöksparkering och handikappsangöring.

Tillfarten till underjordsgaraget (vid kajplan) kommer att ske österifrån. Till garaget på övre planet kommer man direkt från Finnbodavägen västerifrån.

Tillgängligheten till Gula huset och Gomanhusets nordliga delar utefter kajplanet kommer att bevaras.

Skyddsåtgärder

För att begränsa genomfartstrafiken på Finnbodavägen kommer den på ett mindre avsnitt (mitt för de båda nya husen) att byggas om till bussgata. För biltrafik västerifrån kan således endast P-platsen vid det västligaste huset användas.

Plats för gång- och cykelled kommer att beredas på kajplanet mellan husen och kajen, se ovan under rubriken rekreation.

Övriga förslag till trafiksäkerhetsåtgärder framgår av trafikutredningen, där bl a förslag till siktförbättrande åtgärder lämnas.

Möjlighet kommer att skapas för eventuell reguljär färjetrafik att lägga till vid kajen. Sålunda planeras en gemensam på- och avstigningsplats vid kajen strax väster om plangränsen, dvs på Saltsjöqvarnsområdet.

6.15 MATERIALVAL OCH ALLERGIRISKER

Kommunens övergripande mål

Alla hus ska ha en god inomhusmiljö.

– Enligt planförslaget ska detta mål uppnås.

Konsekvenser

I denna MKB som avser detaljplanen kan ännu inte olika materialval anges, men däremot hänvisas till vad JM garanterar i sin miljöpolicy, nämligen att:

- utgå från kundernas krav på god miljö avseende luft, ljud, värme, sundhet och trivsel
- varudeklarerar byggmaterial och bedöma dem ur hälso- och miljösynpunkt
- främja användning av återvinningsbara material och produkter, källsortering av restprodukter och nyttjande av det som återvunnits

Mer konkreta åtgärder kommer att beskrivas i *Miljöprogrammet*.

6.16 ELEKTRISKA OCH MAGNETISKA FÄLT

Nuläge

Det finns en nätstation av typ högspänningsstation inom området. Den är belägen strax väster om Gomanhuset och används i dag endast av Gomanhuset.

Konsekvenser

En ny nätstation placerad utanför kvartersmark föreslås. Den kommer att placeras invid södra delen av korsningen Finnbodavägen /Danvikshemsvägen.

Elektromagnetiska fält, med vissa hälsorisker, kan uppstå kring nätstationer och elledningar. Den planerade nätstationen har ett säkerhetsavstånd av 5 m.

Skyddsåtgärder

Installation av 5-ledar elledningar i bostadshuset kommer att där avsevärt reducera de magnetiska fälten i lägenheterna.

6.17 SKYDD MOT OLYCKSHÄNDELSER

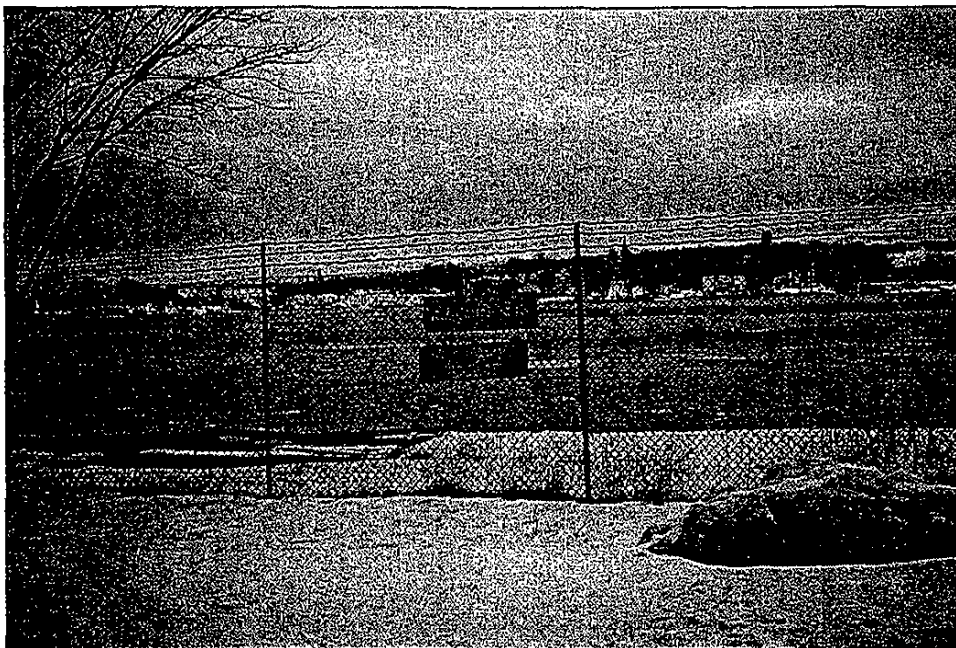
Kommunens övergripande mål

Beredskap och säkerhet är viktiga faktorer i Nacka, som har omfattande hantering av miljö- och brandfarliga varor. Inriktningsmålet är att beredskapen vid tillbud och stora olyckor ska vara hög och tillförlitlig.

- Planens utformning ligger i linje med målsättningen.

Nuläge

Området har flera branta avsnitt utefter berget. Ett skyddsstängsel hindrar tillträde till den murkna träkajen.



Figur 6 Skydd mot den murkna kajen.

Konsekvenser

Byggnationen kommer att eliminera flera av de brantaste avsnitten.

Ökade transporter medför i princip ökad risk för trafikolyckor.

En räddningsväg kommer att utformas, genom att vägförbindelse ordnas via Saltsjöquvarnsområdet. De nedre husen ska då kunna nås med stegbil från kajplanet. De övre husen nås från Finnbodavägen. Byggnadsdelar som ej nås av stegbil kommer att förses med trapphus av erforderlig brandsäkerhetsklass.

Avståndet till Nacka brandstation är ca 4 km.

Skyddsåtgärder

Byggnadsområdet kommer att vara instängslat under byggnadstiden.

Där brant bergstup kvarstår efter byggnationen (längst västerut mellan Gula huset och västligaste huset på kajen) kommer skydd mot fall i form av staket, murar eller vegetation att konstrueras. Någon form av skydd för fall över kajkanten ska också utformas liksom stegar eller annan möjlighet att ta sig upp på kajen från vattnet. Den undermåliga träkajen kommer att rivas och ersättas med en ny kajkonstruktion.

6.18 HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

De naturresurser som i första hand är aktuella i det aktuella projektet är,

- råvaror till byggnadsmaterial
- drivmedel till arbetsmaskiner och senare till transporter till och från området
- olja eller likvärdigt för uppvärmning och elproduktion
- hushållande med mark

Den planerade byggnationen sker i huvudsak inom markområden som tidigare varit bebyggda. Det innebär att naturmark sparas, vilket är positivt ur allmän hushållningssynpunkt. Området används i dag inte för något speciellt ändamål, men får genom planen åter en funktion.

Att ett byggande i JM:s regi innebär varsamhet med förbrukning av naturresurser framgår bl a följande punkter i JM:s miljöpolicy.

JM har åtagit sig att:

- vid val av material, konstruktioner samt bygg- och förvaltningsprocesser verka för att naturens lagerresurser inte töms och för att restprodukterna inte systematiskt ökar i naturen
- skapa förutsättningar för resurssnålhet i såväl tillverknings- och byggprocessen som i nyttjandet och förvaltningen

När det gäller byggnadsmaterial, så skall det undersökas om lossprängt berg kan krossas på platsen och användas i byggverksamheten.

Byggnadsmaterial och konstruktioner skall anpassas till möjlig återvinning vid rivning.

Förbrukningen av olja eller fasta bränslen för uppvärmning kommer att reduceras avsevärt i förhållande till konventionell uppvärmning om som planerat fjärrvärme och/eller bergvärmepumpar väljs som värmekälla.

Förbrukningen av vatten kommer att reduceras bl a genom installation av snålspolande toaletter.

Generellt skall medvetenhet om behovet av hushållning med naturresurserna vara aktuell hos projektörer, byggare och hos de boende i blivande Danviks Strand.

J&W Energi och Miljö

Bertil Junker



Bilaga 1
tillhör MKB
Danviks Strand april 2000
justerad oktober 2000

MILJÖPOLICY

JMS MILJÖPOLICY SKA FRÄMJA VÅR KVALITETS- OCH MILJÖUTVECKLING OCH STÄRKA JMS STÄLLNING SOM FRAMTIDSFÖRETAG.

JM SKA LÅNGSIKTIGT VERKA FÖR ATT LIVSMILJÖN SÄTTES I CENTRUM I HELA BYGG-PROCESSEN OCH FÖRVALTNINGEN.

VI SKA I ALLA VÅRA VERKSAMHETER

- bevara kulturella miljövärden och producera hus och anläggningar som tillför stads- och landskapsbilden nya miljö- och skönhetsvärden,
- följa och delta i forskning och utveckling inom miljöområdet för att öka vårt kunnande om hur vi påverkar miljön,
- vid val av material, konstruktioner samt bygg- och förvaltningsprocesser verka för att naturens lagerresurser inte töms och för att restprodukterna inte systematiskt ökar i naturen,
- undvika användning och spridning av långlivade, naturfrämmande produkter,
- planera våra projekt så att de naturliga kretsloppens utrymme och mångfald främjas,
- skapa förutsättningar för resurshushållning i såväl tillverknings- och byggprocess som i nyttjande och förvaltning,
- utgå från kundernas krav på god miljö avseende luft, ljud, värme, sundhet och trivsel,
- varudeklarera byggmaterial och bedöma dem ur hälso- och miljösynpunkt,
- samarbeta med miljökunniga konsulter, underentreprenörer och leverantörer,
- främja användning av återvinningsbara material och produkter, källsortering av restprodukter och nyttjande av det som återvunnits.

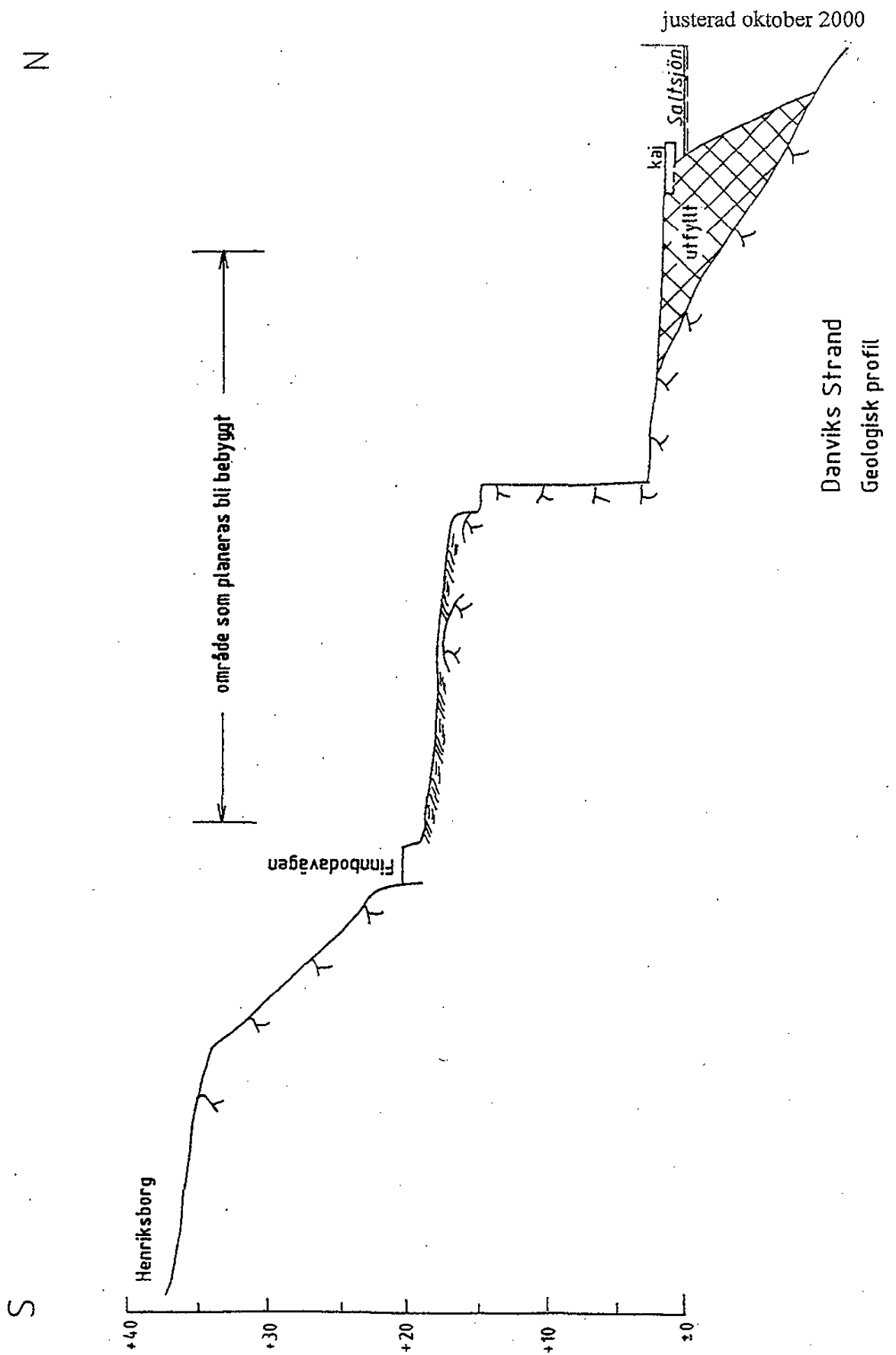
Carl Eric Stålberg
VD, koncernchef

EFFEKT-TABELL

Aspekt	Effekt	Kommentar
Geologi	Lokal påverkan	Utsprängning av berg och pålning för projektet, men påverkan är endast lokal. Hänsyn till radonrisken tas vid byggandet.
Hydrologi	Lokal påverkan	Något ändras de hydrologiska förhållandena, dock mycket lokalt.
Växt- och djurliv	Huvudsakligen positiv påverkan	Befintlig vegetation sparas till övervägande del. Nya grönområden skapas.
Rekreation och friluftsliv	Positiv påverkan	Planen medger större möjlighet att utnyttja området för rekreation och friluftsliv.
Lokalklimat	Viss påverkan Ej lämpliga förutsättningar	Husen skapar skugga och periodvid ökad vind. Solstrålningen skall utnyttjas både för inne- och utemiljön. Vindskyddande planteringar ska utföras.
Luft	Mindre påverkan	Uppvärmning planeras ske alternativt med fjärrvärme eller med bergvärme. Ev. spetsvärmeutsläpp ska minimeras. Inga ozonförstörande ämnen ska användas.
Buller och vibrationer	Viss påverkan	Problemen uppstår främst vid byggandet, begränsa effekterna. God ljudkvalitet ska eftersträvas.
Markföroreningar	Ej känt	En riskanalys ska utföras efter kompletterande undersökningar.
Dagvatten	Något positiv påverkan	Dagvattnet tas omhand till största delen och skall efter sedimentation till stor del nyttiggöras av växtligheten.

justerad oktober 2000

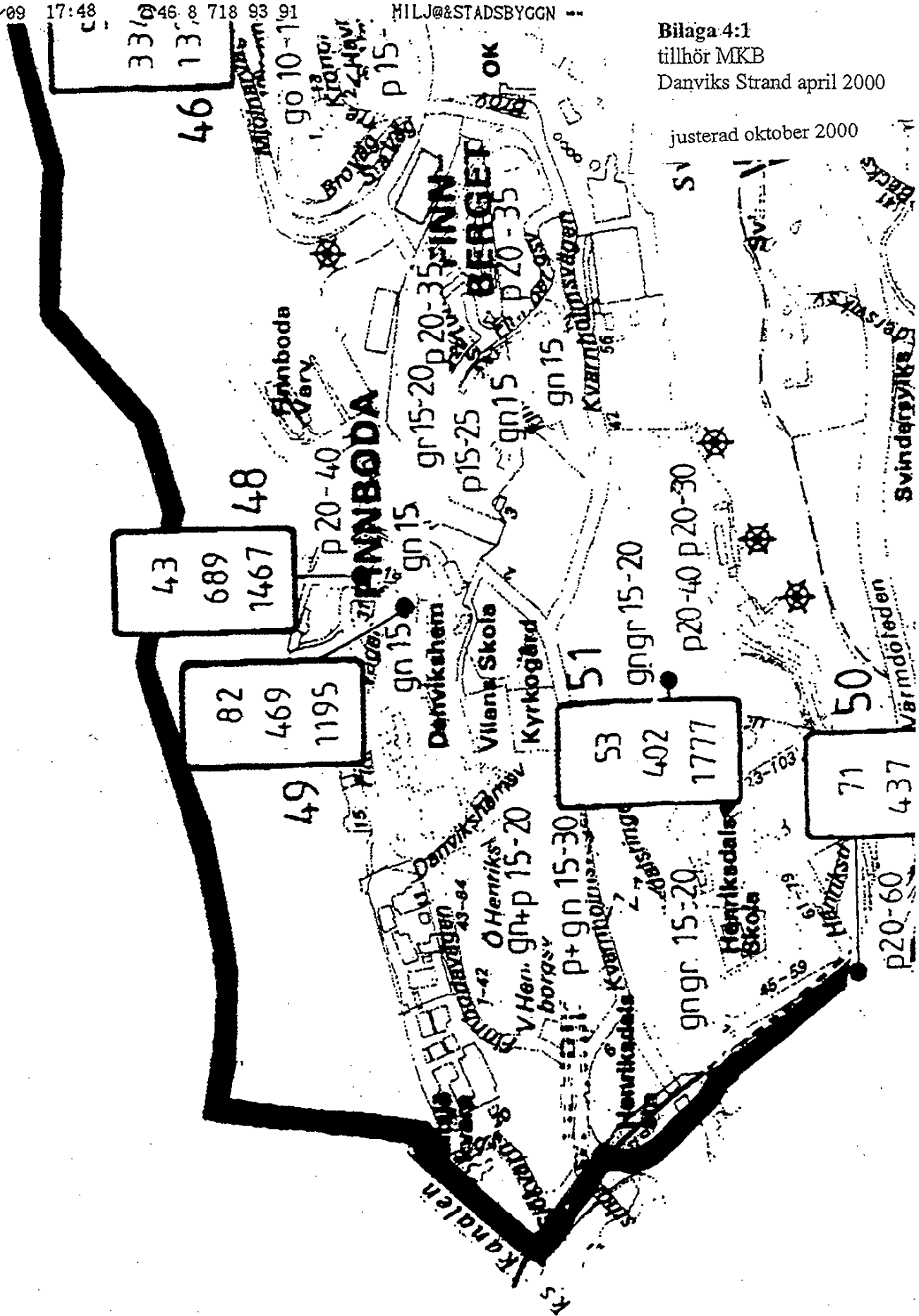
Aspekt	Effekt	Kommentar
Avfall och VA	Påverkan	Sopor, avfall och avlopp från ca 130 lägenheter måste tas omhand. Källsortering och förberedelser för snålspolande toaletter och urinseparering reducerar påverkan.
Energiförsörjning	Viss påverkan	Uppvärmning kräver energi, som till största delen planeras ordnas genom fjärrvärme eller bergvärme pumpar. Spetsvärme från olja/el eller biobränsle.
Kommunikation	Mindre påverkan	God tillgänglighet till kollektiva transportmedel minskar behovet av bilkörning.
Materialval och allergirisker	Obetydlig påverkan	JMs miljöpolicy anger god miljö och varudeklarerade byggmaterial.
Elektriska fält	Obetydlig påverkan	Bebyggelse och lektytor hamnar utanför erforderlig skyddszon 5-ledar elledningar i bostäderna.
Skydd mot olycks- händelser	Positiv påverkan	Området blir säkrare än idag. Aktivt arbete med ökad säkerhet bl a för trafik.
Stadsbild	Kraftig påverkan	Huskropparna utformas och placeras för att harmoniera med kringliggande byggnader och miljö.
Kulturmiljö	Viss påverkan	Befintliga äldre byggnader bevaras och skyddas under byggnadstiden.
Hushållning med naturresurser	Viss påverkan	Naturresurser förbrukas vid byggandet och under driftstiden. Medveten och resurssnål material- och energiförbrukning skall minska påverkan.



Danviks Strand
Geologisk profil

Bilaga 4:1
tillhör MKB
Danviks Strand april 2000

justerad oktober 2000



43
689
1467

82
469
1195

53
402
1777

71
437

33/09
46 13

48

50

DANVICKA STRAND

FINN

BERGET

FINNBODA

Danvikshem

Vilans Skola

Kyrkogård

Danviksvägen

O Henriks

Henriksdalen

Henriksdalen

Henriksdalen

Henriksdalen

Kandlen

Vilans Skola

Kyrkogård

Danviksvägen

O Henriks

Henriksdalen

Henriksdalen

Henriksdalen

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

Finnboda

TECKENFÖRKLARING

gn	Gnejs
gr	Granit
gngr	Gnejsgranit
rgr	Röd granit
grg	Gång av granit
p	Pegmatit
gö	Grönsten
M	Morän

justerad oktober 2000

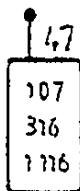
MÄTNING MED GAMMAMÄTARE

10 - 25 Uppmätt gammastrålning, µR/h
(mikroröntgen per timme)

MÄTNING MED GAMMASPEKTROMETER

Läge och nummer för mätning

I berg



Radium-226 Bq/kg (1 g/ton uran = 12.3 Bq/kg ²²⁶Ra)

Torium-232 Bq/kg (1 g/ton torium = 4.0 Bq/kg ²³²Th)

Kallium-40 Bq/kg (1 % kalium = 310.0 Bq/kg ⁴⁰K)



ROAC-mätning, Radon-222 Bq/m³

Gräns för besiktligt plan- eller nybyggnadsområde

För utförligare beskrivning av markradonförhållandena
hänvisas till rapporten :

Markradonutredning, Nacka kommun, IRAP 90017

Underlagskarta:
Nacka kommun Stadsingenjörskontoret,
Adress- och Informationskarta

MARKRADONUTREDNING NACKA KOMMUN

MÄT- och OBSERVATIONSKARTA

Kartbilaga 2

Id-nr: IRAP 90017

LOPIA

Nacka centrum. Orsaken till den förhöjda radioaktiviteten är helt och hållet torium. Områdena med berg och morän utgör normalradonmark, områdena där lerlagret är tjockare än 1,5 meter lågradonmark.

Speciellt den yngre bebyggelsen är till stora delar byggd på bergknallar som slätsprängts och terrasserats. Många hus står på stora lager av fyllning, mest sprängsten. Mätning av radon rekommenderas bli utförd i bostäder med markkontakt. Särskilt angeläget är att mätning utförs i de hus som är byggda på fyllning. Eftersom toriumhalten i berggrunden lokalt är mycket hög kan det inte uteslutas att det finns risk för förhöjda halter av toron i en del hus.



Henriksdal - Finnberget - Finnboda - Kvarnholmen

Starkt kuperat område. I huvudsak kalt berg. Berggrunden består av gnejsgranit, 15-20 $\mu\text{R}/\text{h}$ och sedimentgnejs, 15-20 $\mu\text{R}/\text{h}$. Denna genomsätts av rikligt med gångar av granit, 15-25 $\mu\text{R}/\text{h}$ och pegmatit. Gångbergarterna utgör ofta en stor del av berggrunden, vid Henriksborgsområdet ca 50 % av berggrunden. Gammastrålningen från pegmatiterna är vanligen något förhöjd 20-30 $\mu\text{R}/\text{h}$ med lokala maxima på 50-60 $\mu\text{R}/\text{h}$. Maximalt förekommer fläckvis strålning på 100-150 $\mu\text{R}/\text{h}$ t ex i pegmatiter vid parkeringsplatsen vid Juvelvägen. Orsaken till den förhöjda strålningen är helt och hållet torium. Området utgörs i sin helhet av normalradonmark.

Stora delar av bebyggelsen ligger på slätsprängda och terrasserade hällområden. Många av husen står på fyllning eller i kontakt med sådan, t ex husen inom Henriksdalsringen och Henriksborgsområdet. Många av dessa hus är dessutom byggda av blåbetong, t ex husen Henriksdalsringen och husen på Finnberget. Radonmätning bör utföras i bostäder med markkontakt, speciellt angeläget är att detta görs i de hus som står på fyllning och har väggar av blåbetong eftersom man i dessa bostäder både kan ha radon från marken och byggnadsmaterialet. Eftersom toriumhalten i berggrunden lokalt är mycket hög kan

det inte uteslutas att det finns risk för förhöjda halter av toron i en del hus.

Tallbacken - Nysätra

Berggrunden består huvudsakligen av gnejs och gnejsgranit, ca 15 $\mu\text{R}/\text{h}$. I dessa bergarter finns enstaka gånger av granit och pegmatit. Gammastrålningen från dessa kan lokalt vara förhöjd 20-40 $\mu\text{R}/\text{h}$. Orsaken är torium. Relativt stor del av området utgörs av moränmark, 12-15 $\mu\text{R}/\text{h}$ och lera. Områdena med berg och morän utgör normalradonmark, lerområdena lågradonmark.

Hästhagen

Stora delar av området utgörs av kallt berg. Lera finns i de större dalstråken. Berggrunden består av gnejs, 12-15 $\mu\text{R}/\text{h}$ och gnejsgranit, 15-20 $\mu\text{R}/\text{h}$. Gångar av granit och pegmatit är relativt sällsynta. Hela området klassas som normalradonmark.

Skogalund, Ektorp, Ekängen, Saltsjö-Duvnäs, Saltängen

Området är relativt kuperat med kallt berg på höjderna. Längs höjdernas sidor finns en hel del morän. I de större dalgångarna förekommer ofta lera. Svallsediment verkar saknas. Berggrunden består i huvudsak av gnejs, 10-20 $\mu\text{R}/\text{h}$ och gnejsgranit, 15-25 $\mu\text{R}/\text{h}$. Mindre massiv av stockholmsgranit, 15-25 $\mu\text{R}/\text{h}$ genomsett av dessa äldre bergarter. I gnejsen och gnejsgraniten finns en hel del gånger av granit och pegmatit, 15-30 max 50 $\mu\text{R}/\text{h}$. Områdena med berg och morän utgör normalradonmark, lerområdena lågradonmark.

För hus som är byggda på lager av fyllning kan det vara befogat med radonmätning i bostäder med markkontakt. Eftersom toriumhalten i berggrunden lokalt kan vara hög kan det inte uteslutas att det finns risk för förhöjda halter av toron i en del hus.

Bilaga 5:1
tillhör MKB
Danviks Strand april 2000

justerad oktober 2000

3652018

NACKA KOMMUN, DANVIKS STRAND

ÖVERSIKTLIG MILJÖTEKNISK- OCH GEOTEKNISK UNDERSÖKNING

Handläggare: Ole W. Paus/ Per Olof Nordin

000351/me

3652018

NACKA KOMMUN, DANVIKS STRAND

ÖVERSIKTLIG MILJÖTEKNISK- OCH GEOTERNISK UNDERSÖKNING

Uppdrag

På uppdrag av JM Byggnads- och Fastighets AB har J&W Bygg & Anläggning AB utfört en översiktlig radon-, petroleumkolväte- samt geoteknisk undersökning inom planerat bostadsområde vid Danviks Strand i Nacka kommun.

Resultaten av undersökningarna redovisas på bifogade ritningar 1 och 2 samt bilagor 1 och 2.

Områdesbeskrivning

Området utgörs av ett höjdparti inkl. en förkastningsbrant ut mot Saltsjön, samt ett utfyllt plan nedanför bergbranten. Där är marken utfylld med en grov fyllning (sprängsten odyl).

Kooperativa förbundet har tidigare haft någon typ av verksamhet inom området i fabrikslokaler som numera står tomma.

På den utfyllda planen har det tidigare funnits en linoljefabrik. Marken har tidvis utnyttjats för uppställning av båtar. I samband med dessa verksamheter kan olje- och färgspill ha förekommit. Hittills erhållen information tyder dock inte på att någon miljöfarlig verksamhet i större skala har förekommit på tomten.

KONTROLL MED FOTOJONISATIONSDETEKTOR

Utförda undersökningar

Syftet med denna undersökning har varit att få en första uppfattning om det finns några lättflyktiga petroleumkolväten inom området.

Mätningarna har utförts med en fotojonisationsdetektor (PID), av typ HNU 101.

3652018

justerad oktober 2000

Inom området utfördes 3 provgropar (se ritning 1) där halten petroleumkolväte undersöktes, dels direkt i gropen och dels på "head space" av uttagna jordprov (mätning av förångade föroreningar i luftvolymen ovan jordprov i provpåse).

Insitu-mätningarna med PID-mätaren gav inget utslag. Head space-mätningarna i fält visade obetydliga halter (0 till 2,5 ppm). Proverna placerades därefter i rumsvärme och förnyad mätning utfördes. Då uppmättes upp till 6 ppm (se bilaga 1). Jordprov för ev. ytterligare analys togs ut och förvaras i diffusionstäta burkar i kylskåp.

Resultat

Vid provgropsgrävningen var temperaturen omkring + 6°C och det var vindstilla. Ingen lukt kunde märkas vid grävningen, och PID-mätaren gav inget utslag utomhus. Resultatet från mätningen på rumsvarma prover visar dock att någon form av förorening kan finnas i provgrop JP2 och JP3. Sannorlikt är dock koncentrationerna låga.

Rekommendation

En miljöteknisk undersökning omfattar normalt en inventering av tidigare verksamheter på tomten samt fält- och laboratorieanalyser av t ex både petroleumkolväten och tungmetaller. Den nu utförda undersökningen bör för att i görligaste mån undvika framtida "obehagliga överraskningar" kompletteras med bl a laboratorieanalyser med avseende på tungmetaller och petroleumkolväten.

RADONUNDERSÖKNING

Utförda undersökningar

Inom området utfördes undersökning av markradon med gammastrålningsmätare Eberline ESP 1 samt gamma-spektrometer Exploranium GR 410.

Området undersöktes först översiktligt med gammamätaren, och därefter utfördes punktmätningar med gammalspektrometern.

3652018

justerad oktober 2000

Resultat

Resultatet detaljredovisas i bilaga 2 och mätpunkternas läge framgår av ritning 1.

Gammastrålning

Gammastrålningen från fyllningen varierar mellan 7 och 12 $\mu\text{R}/\text{h}$ (mikroröntgen per timme) och från berget mellan 14 och 18 $\mu\text{R}/\text{h}$.

Radiumaktivitet

Radiumaktiviteten varierar i fyllningen mellan 27 och 65 Bq/kg (Becquerel per kilo) och från berggrunden mellan 44 och 50 Bq/kg.

Bedömning

Mätningarna har bedömts med utgångspunkt från de gränsvärden för låg-, normal resp. högradonmark som finns redovisade i BFR:s rapport "Radon i bostäder, markradon" R85:1988 rev. 1990.

Mätningarna visar att fyllningen ligger inom gränserna för normalradonmark, och att berggrunden kan klassificeras som lågradonmark.

Rekommendation

Vid byggande på normalradonmark bör byggnaden utföras radonskyddande vilket innebär att byggnaden inte får ha otätheter mot marken. Rekommendationer för hur detta utförs finns bl a beskrivet i BFR:s "Radonboken, åtgärder mot radon" T5:1992. Vid byggande på lågradonmark krävs inga speciella åtgärder mot markradon.

3652018

justerad oktober 2000

JORD-BERGSONDERING

Utförda undersökningar och resultat

Som ett komplement till tidigare bergkontroll under fyllningen (Tyréns 1989), har vi utfört ytterligare 4 jord-bergsonderingar längs en profil utmed strandlinjen. Sonderingarnas lägen framgår av ritning 1 och redovisning i form av en profil på ritning 2. Tyréns tidigare borrhningar är inlagda på planen, ritning nr 1. Fyllnadsmäktigheten varierar mellan 5 och 11 m. Borrhningarna antyder att bergytan överst lokalt kan vara av sämre kvalitet.

Lidingö den 22 april 1993

J&W BYGG & ANLÄGGNING AB
Geosektionen

Ole W. Paus

P.O. Nordin

3652018

justerad oktober 2000

BILAGA 1

REDOVISNING AV PROVGROPSGRÄVNING

Provgrop JP1

nivå (m)	jordart	prov nivå	PID-mätning (ppm)
0,0-0,1	armerad betong	-	-
0,1-1,7	sandig blockig fyllning med tegel	0,2 0,5 1,0 1,7	1 0 0 0

Provgrop JP2

nivå (m)	jordart	prov nivå	PID-mätning (ppm)
0,0-0,1	armerad betong	-	-
0,1-0,3	svart "oljig" sandig stenig blockig fyllning med tegel	0,2	4
0,3-1,0	svart sandig stenig blockig fyllning	0,5	5
1,0-2,10	blockig fyllning	1,0 1,5	5 6
2,10	grundvatten	-	-

3652018

justerad oktober 2000

BILAGA 1

Provgrop JP3

nivå (m)	jordart	prov nivå	PID-mätning (ppm)
0,0-1,10	blockig stenig sandig fyllning	0,2 0,5 1,0	4 2 4
1,10	berg		

justerad oktober 2000

3652018

BILAGA 2

GAMMASPEKTROMETERMÄTNING

Mätpunkt nr	Gamma (μ R/h)	K (%)	U (ppm)	Th (ppm)	Radium (Bq/kg)	Anm.
1	9,3	2,9	2,9	15,1	36,0	fyllning
2	9,0	2,8	3,4	12,0	42,2	-//-
3	12,1	3,9	3,5	19,0	43,1	-//-
4	12,2	3,4	5,3	19,1	64,8	-//-
5	17,2	5,5	4,1	28,7	50,1	gnejs
6	13,7	2,7	3,6	23,9	43,8	gnejs
7	7,6	2,4	1,4	11,7	17,4	morän
8	6,8	2,0	2,2	9,0	27,0	fyllning
9	7,1	1,9	2,6	10,6	31,7	-//-

Förklaringar

Gamma (μ R/h) = Total gammastrålning

K (%) = kaliumhalt

U (ppm) = uranhalt

Th (ppm) = toriumhalt

Radium (Bq/kg) = radiumhalt

000351/me

