



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- · — Användningsgräns
- · — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser
- LOKALGATA Lokaltrafik
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- Kvartermark
- B Bostäder
- S Skola

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största byggnadsarea per fastighet; Huvudbyggnad i en våning 160 kvm, komplementbyggnad 40 kvm. Huvudbyggnad i två våningar, en våning jämte suterrängvåning 120 kvm, komplementbyggnad 40 kvm
- e₂ Minsta tomtstorlek 1200 kvm
- e₃ Största sammantagda byggnadsarea för flerbostadshus 560 kvm, komplementbyggnader 120 kvm, att bebyggas i princip enligt illustrationsplan och med minst 7 lägenheter.
- e₄ Största sammantagda byggnadsarea på fastigheten 600 kvm.
- Största antal fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- · · · · Marken får inte bebyggas. Bullerskärm får anordnas mot Värmdövägen.
- · · · · Marken får bebyggas med komplementbyggnad.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Lägsta schaktning- och borrhöjning i meter över nollplanet. Erforderlig hänsyn skall tas vid sprängningsarbeten.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- fril. Endast friliggande hus
- II Högsta antal våningar. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 m och i två våningar 7,0 m och som suterränghus 5,5 m. Nockhöjden får överstiga högsta tillåtna respektive byggnadshöjd med högst 2,5 m. Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnad är 2,7 m, med vilken nockhöjden får överskridas med högst 1,5 m.
- p Byggnader skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Komplementbyggnad kan placeras närmare tomtgräns där byggnadsnämnden så finner lämpligt.

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- n Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 0,15 m mätt 1,3 m över marken. Särskild hänsyn skall tas till mark och vegetation.

Uffart, stängsel

- ↔ Körbar uffart får inte anordnas. Uffart mot Gustavsviksvägen skall anordnas så att backning av fordon inte erfordras.

BYGGNADSTEKNIK

Dagvatten inom kvartermark skall i största möjliga utsträckning infiltreras inom respektive fastighet.

STÖRNINGSKYDD

- m Ny bebyggelse skall utformas och placeras med hänsyn till industri och trafikbullersituationen. För bostadsbebyggelse skall följande gälla: Ekvivalent ljudnivå högst 30 dBA inomhus. Ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA utanför minst hälften av boningsrummen. Maximal ljudnivå högst 45 dBA inomhus kl 19-07.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

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

Beteckningar GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Gräns för servitut, ledningsrätt mm
- Bostadshus med trappa, uthus
- Bostadshus resp. uthus karterad efter takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, grind, häck
- Stödmur
- Elkabel alt under markytan
- Väg
- Gångstig
- Slänt
- Strändlinje
- Dike, vattendrag
- Ledningsstolpar
- Gällande väghöjd
- Avvägd nivå
- Hjädkurvor
- 73165 Polygonpunkt
- + — Rutnätspunkt
- 1:102 Serv
- Lr Ledningsrätt

Detaljplan för Mensättra 1:23 m.f., Abborrhvågen
Nacka kommun
Planenheten augusti 2004

Micaela Lavonius Planchef
Alexander Erixson Planarkitekt

Tillstyrkt av ONB 2004-12-01 § 202
Antagen av KF 2005-03-07 § 79
Laga kraft 2005-04-09

Till planen hör: planbeskrivning, fastighetsförteckning, illustrationsplan

Projnr 9341
Dnr 26/1999 214

DP 347

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Mensättra 1:23 m fl, ABBORRVÄGEN, Nacka kommun
Upprättad på Planenheten i augusti 2004

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Miljökonsekvensbeskrivning
4. Fastighetsförteckning
5. Illustrationskarta

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att tillgodose allmänna och privata intressen genom att skapa byggrätter för friliggande enbostadshus, förskola och mindre flerbostadshus/radhusbebyggelse. För att bevara nuvarande landskapsbild skall ny bebyggelse så långt som möjligt anpassas till befintlig terräng. Nivåskillnader tas upp med förhöjd sockel, källare eller suterrängvåning. Vidare syftar planen, med hänsyn till bebyggelse, topografi, natur och tomtstorlek, till att ange en högsta tillåtna byggnadsarea vilken ej är avsedd att överskridas.

PLANDATA

Planområdet är beläget utmed Abborrhvagen och Gustavsviksvägen omedelbart söder om Värmdövägen och omfattar en areal av ca 4,2 ha.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**Översiktliga planer och riksintressen**

Planförslaget följer i huvudsak intentionerna i Nacka översiktsplan 2002. En mindre del av planområdet ligger inom föreslaget område för naturreservat.

I områdets nordöstra hörn berörs ca 25 kvm av strandskydd. Denna del ligger mindre än 4,5 m från tomtgräns och är ej avsedd att bebyggas.

Program för området

Planeringsstrategi för utvecklingsområden i Boo, godkänd av kommunstyrelsen 2001-02-19, § 25, utgör ett handlingsprogram för planarbetet och VA-utbyggnaden i Boo. Föreliggande område har givits prioritet 2, vilket innebär att området skall detaljplaneläggas och förses med kommunalt vatten och avlopp. De delvis provisoriska VA-anlutningar som funnits tidigare har under 2003 ersatts med permanenta ledningar.

Gällande detaljplaner

Området berörs av områdesbestämmelser för Södra Boo, OB 2, som vann laga kraft 2 april, 1992, del av stadsplan S 334 som vann laga kraft 5 juli, 1984 samt detaljplan Dp 157 som vann laga kraft 9 juli, 1997.

Dp 157 har en pågående genomförandetid fram till 2007. Inom kommundelen Boo har på senare år ett stort antal både mindre och större detaljplaner gjorts där av olika skäl utrymme inte varit möjligt att tillskapa för förskoleverksamhet. Flertalet fritidshusområden omvandlas till permanentboende samtidigt som prisbildningen på tomter i Nacka gör att många även bor permanent i fritidshus. Även politiska beslut har gjort att människors val av barnomsorg har förändrats, framförallt införande av reformen Maxtaxa vilken genomfördes succesivt mellan 2001-2003. Placeringen bedöms som lämplig med hänsyn till kollektivtrafik, gång- och cykelvägar samt den omedelbara närheten till grönområden. Behovet av platser är idag mycket stort i Nacka är det av stor allmän vikt att en bygggrätt för förskola införlivas i planförslaget.

Kommunala beslut

1992 påbörjades arbete med detaljplan som försöksvis skulle genomföras enligt lagen om exploateringssamverkan. Det visade sig att majoriteten av fastighetsägarna inte önskade tillämpa detta förfarande.

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 23 maj, 1995 att projekt 9341, Abborrvägen, skulle tas in på planlistan för prioritering. Den 11 juni 1996, § 186, godkände KSAU startpromemoria för Mensättra 1:23 m.fl., Abborrvägen, Nacka kommun.

Den 4 oktober 2000 § 253, beslutade områdesnämnden Boo att hemställa hos kommunstyrelsen att arbetet med detaljplanen för Mensättra 1:23 m.fl., Abborrvägen, skulle avbrytas. Den 19 mars 2001 beslutade kommunstyrelsen att bordlägga ärendet.

Den 10 november 2003 § 271, beslutade KSAU att återuppta planarbetet med utgångspunkt att fullfölja arbetet i enlighet med antagen startpromemoria och med beaktande av behovet av barnstuga, byggrätter/tomter längs hela Abborrvägen samt någon form av mindre flerbostadshus i hörnet Gustavsviksvägen-Abborrvägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Se separat miljökonsekvensbeskrivning.

Den föreslagna naturreservatsgränsen vid Abborrträsk är enligt planförslaget ändrad vid Abborrvägens slut. De natur- och rekreationsvärden som berörs bedöms ej som omistliga för naturreservatet som helhet. Inte heller bedöms intentionerna och grundragen i översiktsplanen åsidosättas. Naturreservatets gränsdragning är att betrakta som ett förslag vilket utgått från befintlig fastighetsstruktur. Att utvidga bebyggelseområdet så som föreslagits i planen bedöms inte försvåra tillgängligheten till det föreslagna reservatet. Tillkommande bebyggelse bedöms inte heller förändra intrycket av ostört naturområde kring Abborrträsk på grund av terrängens beskaffenhet och växtligheten mellan aktuellt område och sjön.

Planområdet ligger med marginell del inom strandskyddsområde. Förutsättningarna för friluftslivet och livsvillkoren för djur- och växtlivet bedöms inte påverkas genom planområdets avgränsning.

Bebyggelse

Planområdet gränsar i nordväst till Mensättra gårde, ett bostadsområde med friliggande enbostadshus. Väster om ligger industribyggnader (bl.a. brädgård/byggmarknad). I söder utgörs gränsen av ett naturområde och friliggande enbostadshus. Öster om, kring sjön Abborrträsk, ligger ett naturområde för vilket finns ett långt framskridet förslag att förklara som naturreservat.

Området består idag av 14 fastigheter för permanent- och fritidsboende samt f.d. kommersiella ändamål (postkontor, affär, kiosk). Bebyggelsen kommer att förändras i och med ett enhetligt permanent boende. I områdets sydvästra del skapas en byggrätt för förskola/barnstuga med tre avdelningar. Vidare möjliggörs på en av fastigheterna för bostadsbebyggelse i form av t.ex. radhus eller flerbostadshus. Denna byggnation utformas förslagsvis som två huvudbyggnadsvolymer vilka trappas för att följa befintlig terräng. Sidoförskjutna volymer skapar privata uterum mot syd/sydväst. Byggnaderna skall utformas i princip enligt illustrationsplanen och med minst sju lägenheter. Parkering inom planområdet skall ske på tomtmark. Gemensam parkering för flerbostadshuset anordnas mot Abborrvägen. Parkeringstalet för flerbostadshuset/radhuset skall i normalfallet vara en plats per lägenhet. Om ändamålet är t ex äldreboende blir parkeringsbehovet troligtvis mindre. I Abborrvägens förlängning möjliggörs för fem tillkommande fastigheter för friliggande enbostadshus.

Storleken på fastigheterna inom området är mellan ca 1600 och 4000 kvm. Minsta tomtstorlek är angiven till 1200 kvm.

Gator, trafik och service

Kommunen har väghållaransvar för Abborrvägen och Gustavsviksvägen. Kollektivtrafikförsörjningen av planområdet utgörs av bussar på dels Värmdövägen dels Gustavsviksvägen. Hållplatsen Mensättra ligger ca 300 m från den bortersta delen av planområdet vilket är ett acceptabelt gångavstånd. Infartsparkering och service är belägen vid Orminge centrum ca 2 km väster om planområdet.

Abborrvägen byggs om och förlängs. Vägområdet bibehålls med 7 m bredd och får en asfalterad körbana på 4,5 m och avslutas med vändplan i östra änden.

För fastigheter som har utfart mot Gustavsviksvägen gäller att utfart skall anordnas med tillräckligt körutrymme så att backning av fordon inte erfordras.

En gång- och cykelväg längs Gustavsviksvägens östra sida färdigställdes år 2002.

Störningar

Vägtrafikbuller från Värmdövägen påverkar nuvarande fastigheten Mensättra 1:74. Ett skyddsområde på 30 meters bredd är utlagt, inom vilket endast komplementbyggnader får uppföras. Bostadsbebyggelsen inom fastigheten får uppföras med endast en våning. Fastighetsägaren skall vid uppförande ny bostadsbebyggelse vidta åtgärder avseende exempelvis placering och utformning så att de i planbestämmelserna angivna bullerriktvärdena uppfylls.

Trafiken på Gustavsviksvägen föranleder ett bullerskyddsområde på ca 15 m från vägmitt åt vardera hållet. För några fastigheter längs Gustavsviksvägen är området minskat såtillvida att viss del är möjlig att bebygga med komplementbyggnad.

Nacka Trä har relativt nyligen anlagt en infartsväg från Värmdövägen vilket minskat antalet fordonsrörelser på Gustavsviksvägen.

Verksamheten på Nacka Trä genererar buller vilka är uppmätta på förskolefastigheten av enheten för Miljö, folkhälsa och säkerhet (bilaga till MKB). Åtgärder i form av t ex en bullerskärm kan komma att krävas mellan Nacka Trä och förskolefastigheten.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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.

Organisatoriska frågor

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

Nacka kommun är huvudman för utbyggnad och drift av VA- och gatuanslagningar.

Fastighetsägarna svarar för all bebyggelse inom kvartersmark. Fastighetsägarna svarar även för förvaltning av såväl befintliga som tillkommande byggnader och anläggningar inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Del av fastigheten Mensättra 1:1 överförs genom fastighetsreglering till Mensättra 1:84.

Fyra nya fastigheter kan bildas från Mensättra 1:1 på södra sidan om Abborrvägen. En ny fastighet kan bildas norr om Abborrvägens blivande vändplan genom avstyckning av Mensättra 1:77 och förvärv av ca 600 kvm från Mensättra 1:1.

Mensättra 1:74 och Mensättra 1:39 är möjliga att stycka i två fastigheter vardera. Vid styckning av Mensättra 1:74 belastas lämpligtvis stamfastigheten med ett servitut för den avstyckade fastigheten. Vid styckning av Mensättra 1:39 bör den nya fastigheten anordna utfart mot Eriksviksvägen. Denna fastighet kan bli tvungen att ingå i Eriksviks vägförening.

Ekonomiska frågor

Anslutningsavgifter för VA, el, tele m.m. debiteras enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

Kostnaderna för utbyggnad av gator skall fördelas enligt principer fastställda i separat gatukostnadsutredning. Gatukostnadsutredningen får utvisa hur en eventuell kostnadsdifferentieringen mellan olika fastighetskategorier påverkar de enskilda fastigheternas ersättningsbelopp.

Fastigheten Mensättra 1:1, som ägs av Nacka kommun, kan bilda nya tomter.

Tekniska frågor

Ledningar för el finns framdragna i området.

Området är försörjt med kommunalt vatten och avlopp. Fastigheterna skall anslutas till detta (huvuddelen av fastigheterna ansluter till lättrycksavloppssystem, LTA).

Lokalt omhändertagande av dagvatten skall ske inom tomtmark.

Erforderlig hänsyn till VA-tunnel skall tas vid eventuella sprängningsarbeten på fastigheter vid Abborrvägen.

Planenheten
Exploateringsenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Pia Ström-Sjöberg
Exploateringschef

Antagen av kommunfullmäktige 2005-03-07 § 79

Viveca Bremmer
Planassistent

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplan för Mensättra 1:23 m fl, Abborrvägen, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i augusti 2004

INNEHÅLLSFÖRTECKNING:

SAMMANFATTANDE MILJÖBEDÖMNING

BAKGRUND

MILJÖKONSEKVENSER OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖ

NATUR OCH REKREATION

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

TRAFIK

BULLER

LUFTFÖRORENINGAR

RADON

SAMMANFATTANDE MILJÖBEDÖMNING

Miljökonsekvensbeskrivningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av en utbyggnad enligt planförslaget.

Planbestämmelser införs för att i möjligaste mån minska negativ påverkan på landskapsbilden bl.a. har bestämmelser om dagvattenhantering och skydd av för landskapsbilden värdefull vegetation införts.

Ett tidigare oexploaterat område av lövskogstyp i direkt anslutning till det planerade naturreservatet Abborrträsk kommer att bebyggas.

Området föreslås delvis byggas ut i enlighet med översiktsplanens riktlinjer. Där har den övergripande bedömningen om områdets lämplighet för bostadsbebyggelse gjorts. Den oexploaterade naturmarken som föreslås bebyggas redovisas som naturmark i översiktplanen.

Bullret i hela området understiger de riktvärden för buller som gäller idag.

Luftkvaliteten i området är godtagbar då beräkningar visar att halterna av föroreningar som är skadliga för hälsan understiger de värden som anges i miljökvalitetsnormerna.

Utsläppen av föroreningar till grundvatten och ytvatten kommer att minska i och med att området ansluts till det kommunala nätet, vilket innebär en minskat miljöbelastning.

Konsekvenser för miljö och hälsa på grund av planen blir begränsade.

Miljökonsekvensbeskrivningen visar att möjligheterna att styra utvecklingen i riktning mot långsiktighet är begränsad. Planförslaget lägger dock inga hinder för en långsiktigt hållbar utveckling. Fastighetsägarnas möjlighet och vilja i bygg- och brukarskedet till miljöanpassning blir avgörande för slutresultatet.

BAKGRUND

Planen bedöms inte ge en betydande påverkan på miljö, hälsa, hushållning med mark och vatten eller andra resurser. Denna MKB är därmed inte upprättad enligt Plan- och bygglagens formella krav utan följer det beslut som Nacka kommunfullmäktige beslutat 1990 om att miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) ska tas fram vid planläggning.

Miljökonsekvensbeskrivningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av utbyggnad enligt planförslaget. Området föreslås utnyttjas huvudsakligen för permanentbostäder.

De frågor som bedöms som särskilt viktiga att beskriva samt hitta bra lösningar för är att bebyggelsen i möjligaste mån anpassas till de naturliga förutsättningarna med minsta möjliga ingrepp i naturmark.

Arbetet med MKBn pågår parallellt med framtagandet av planförslaget och syftet är att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag och att öka förståelsen för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna.

Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och planprojekt skall prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen (ÖP) från 2002 samt kommunens övergripande mål. Enligt översiktsplanen anges markanvändning för enbostadshus och söder om Abborrvägen naturmark, skyddad genom reservatsbildning.

Miljökonsekvensbeskrivningen har tagits fram av miljöbevakare Birgitta Held-Paulie, landskapsarkitekt Åsa Wilke samt ingenjör Per Johnsson.

Den sammanfattande miljöbedömningen skall ses som en mer fristående bedömning och är skriven för att tjäna som ett underlag för beslutande nämnd i dess roll som bl.a. miljönämnd.

MILJÖKONSEKVENSER OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

LANDSKAPSBILD

Nuläge

Området är kuperat och av typisk Nackakarakter med påtagliga nivåskillnader, tydliga inslag av naturmark och berg i dagen. Det aktuella landskapsavsnittet är delvis starkt exponerat från den livligt trafikerade Värmdövägen och även från Gustavsviksvägen. Några fastigheter har försumrats under senare år, vilket ger området ett delvis ovårdat intryck

Konsekvenser och åtgärder

Planerad nybebyggelse kommer att påverka landskapsbilden, då förslaget innebär en förtätning inom delar av området samt att inslaget av småskalig fritidshusbebyggelse på sikt kommer att försvinna och ersättas av permanentbebyggelse i annan skala.

Delar av dagens landskapsbild ges möjligheter att kunna bevaras genom att visst skydd för vegetationen införs. Kommande markförändringar vid byggnation kan medföra att för landskapsbilden viktiga höjdformationer förändras eller

försvinner. För att undvika detta anger planens syfte att ny bebyggelse skall anpassas till befintlig terräng och nivåskillnader tas upp med förhöjd sockel, källare eller suterrängvåning.

Slutsatser: Planerad bebyggelse kommer att påverka landskapsbilden. Delar av dagens landskapsbild ges möjligheter att kunna bevaras genom att visst skydd för vegetationen införs, samt att planens syfte anger att ny bebyggelse skall anpassas utifrån befintlig terräng.

NATURMILJÖ OCH REKREATION

Nuläge

Området innehåller inga kända lokaler (biotoper) för hotlistade växt- eller djurarter. För området värdefull vegetation finns framförallt i branter och sluttningszoner. Vid slutet av Abborrvägen i entrén till naturområdet finns ett parti med lövskog.

Enstaka lövträd av god kvalitet förekommer inom hela planområdet liksom en del fina tallar av solitärkvalitet. På de känsliga hållmarkerna finns mindre bestånd av den för Nacka så karaktäristiska hållmarksskogen. Fuktiga partier finns framförallt i anslutning till den planerade tomten för förskola. Då området till stor del utgörs av äldre tomtmark, förekommer även inslag av kulturväxter.

Området är särskilt ekologiskt känsligt i de delar som omfattas av rena hållmarker och hållmarkstallskog. Dessa marker är känsliga för såväl slitage som förändringar i vattenförhållandena. Även de något fuktigare områdena är slitagekänsliga.

Rådjur och hare trivs på de stora tomterna, liksom många fågelarter. De gamla träden är utmärkta miljöer för insektslivet. Ett viltstråk från Abborrträsket mot naturområdet öster om Gustavsviksvägen passerar i anslutning till korsningen mellan Gustavsviksvägen och Eriksviksvägen

Planområdet är av intresse för närrekreation och rörligt friluftsliv och som en av entréerna till de inre delarna av naturområdet vid Abborrträsk samt till det välfrekventerade närströvsområdet öster om Gustavsviksvägen.

Konsekvenser och åtgärder

Inga kända lokaler för hotlistade växt- eller djurarter tas i anspråk. De nya tomterna vid slutet av Abborrvägen ligger förutom ett område om ca 25 kvm utanför strandskyddsområde. De ligger söder om vattendelaren och påverkar därmed inte sjöns tillrinningsområde. Kvartersmarken går delvis in i ett område av lövskog som är en mindre vanligt förekommande biotop i området.

Exploateringen kan uppfattas som intrång i naturområdet genom att de är förlagda till en smalare del av detta.

Genom att de flesta av tomterna är relativt stora samt genom att lovplikt för trädfällning har införts i känsliga partier, skapas förutsättningar för att i övrigt bevara den biologiska mångfalden i området och underlätta arternas spridningsmöjligheter.

Arealen allmänrättsligt tillgänglig naturmark kommer att minska då delar av naturmarken vid Abborrvägens slut föreslås bli kvartersmark.

Slutsats: Inga kända lokaler för hotlistade växt- eller djurarter tas i anspråk. De nya tomterna vid slutet av Abborrvägen ligger utanför strandskyddsområde (förutom ett mindre intrång om ca 25 kvm) och vattendelare. Kvartersmarken går delvis in i ett område av lövskog, vilket är en mindre vanligt förekommande biotop i området. Arealen allmänrättsligt tillgänglig naturmark kommer att minska då delar av naturmarken vid Abborrvägens slut föreslås bli kvartersmark.

Lovplikt för trädfällning har införts i känsliga partier vilket bidrar till att bevara den biologiska mångfalden i området och underlätta arternas spridningsmöjligheter.

VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

Nuläge

De flesta fastigheterna inom planområdet är anslutna till kommunalt vatten- och avlopp. Några fastigheter har enskilda vatten och avloppsanläggningar. Standarden på de enskilda anläggningarna varierar från mycket enkel standard till anläggningar som uppfyller dagens krav.

Dagvatten från planområdet avrinner mot Sågsjön via öppna diken och kulvertar. Dagvattnet förorenas av spillvatten från bristfälliga enskilda avloppsanläggningar som på sina håll orsakar risk för påverkan av grundvattnet. Även andra föroreningar tillförs dagvattnet via luftnedfall samt regn- och smältvattnets kontakt med t.ex. vägar, byggnader, infarter och trädgårdar.

Konsekvenser och åtgärder

Planen förordar anslutning till kommunalt vatten och avlopp med ett LTA-system (lättrycksavlopp), vilket är utbyggt inom planområdet. Detta innebär grunt förlagda ledningar i isolerlåda med värmekabel. De grunt förlagda ledningarna och små rördimensionerna ger möjlighet till begränsade ingrepp i naturen inom enskilda fastigheter och allmän platsmark.

Planförslaget medför att dagvattenavrinningen från området ökar i och med att arealen hårdgjorda ytor ökar (ex. antalet tak, infarter, uthus). Detta innebär en snabbare avrinning från området med ökande momentana flöden i diken och ledningar. Avledning av dagvatten kommer även framöver huvudsakligen ske i öppna diken. Öppna diken har en viss utjämnande effekt av flödena samtidigt som en viss reducering sker av närsalter och föroreningar. I planförslaget anges en planbestämmelse om att dagvattnet så långt som möjligt ska infiltreras på enskild tomtmark.

De föroreningar som idag tillförs dagvattnet från enskilda avloppsanläggningar kommer att upphöra i och med fastigheterna ansluter till kommunalt VA. Planen möjliggör permanentboende på alla fastigheter vilket kommer att resultera i mer trafik inom området. Dagvattnets innehåll av föroreningar som orsakas av trafiken kommer därmed att öka men bedöms inte ge någon betydande påverkan på miljön. Ska området behålla sina naturgivna förutsättningar är det därför viktigt att förändringar inom fastigheterna utförs med varsamhet och en förståelse för förändringarnas konsekvenserna.

Slutsats: Detaljplaneförslaget innebär en minskad belastning på grund- och ytvatten.

TRAFIK

Nuläge

Kollektivtrafik trafikerar Gustavsviksvägen samt Värmdövägen, med hållplatser på nära gångavstånd.

Konsekvenser och åtgärder

Planen möjliggör permanentboende på alla fastigheter vilket kommer att resultera i marginell ökning av trafik inom området.

Den lokala vägen rustas upp om det behövs och förses med vändplan. Vägens bärighet skall förbättras så att bärighet enligt Anläggnings AMA 98 uppnås.

BULLER

Nuläge

Enligt trafikbullerkartläggning utförd av miljö, folkhälsa och säkerhet är fastigheten som genomfördes i Nacka kommun 1991(ingen påtaglig förändring har skett sedan dess) har samtliga fastigheter inom planområdet bullervärden som understiger riktvärdet på 55dB(A).

Nacka Trä genererar industribuller. Bullernivåer är uppmätta av enheten för Miljö, folkhälsa och säkerhet, Nacka kommun (se bilaga). Vid nyetablering av

industri finns riktvärden angivna av Naturvårdsverket vilka inte bör överskridas. Riktlinjerna är möjliga att tillämpa även vid omvänt förhållande dvs nyetablering vid befintlig industri.

Konsekvenser och åtgärder

Fastigheten Mensättra 1:74 utsätts delvis för bullernivåer högre än 55dB(A). Denna del av fastigheten markeras med kryss och får endast bebyggas med uthus. Då fastigheterna successivt kommer att bebos permanent innebär detta en ökad trafik och därmed även ökad bullernivå inom området.

Bullernivån för samtliga fastigheter där byggrätt medges för bostadshus kommer dock att ligga under riktvärdet på 55 dB(A).

Avseende industribuller från Nacka Trä kan åtgärder behöva vidtas vid nyetablering i form av t ex kan en bullerskärm mot förskolefastigheten.

Slutsats: Bullervärden inom planområdet som medges för bostadshus kommer att understiga nu gällande riktvärden.
Industribullervärden kan komma att medföra att åtgärder måste vidtas vid nyetablering av förskola.

LUFTFÖRORENINGAR

Fakta luft

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på förbränningsrelaterade föroreningar, slitage från vägbanan och bromsar, utsläppens omfattning i tid och rum men också på utspädningsförhållanden. Även topografien har betydelse. Kvävedioxid ökar luftrörens känslighet och försämrar lungornas funktion. Friska personer reagerar först vid höga halter medan till exempel astmatiker, pollenallergiker och personer med bronkit är känsligare. Partikelhalten i luften påverkar luftvägarna och hjärt- och kärlsystemet. Undersökningar visar även på kopplingar till lungcancer. Effekten på hälsan verkar vara proportionell mot partikelhalten. Bensen är ett flyktigt ämne som kan orsaka leukemi. Miljökvalitetsnormer (MKN) är bindande nationella föreskrifter vilka har utarbetats i anslutning till miljöbalken. MKN är till för att skydda hälsan. Vid planering och planläggning skall kommuner och myndigheter ta hänsyn till MKN. I plan- och bygglagen (PBL 2 kap 2 §) anges bl.a. att planläggning inte får medverka till att MKN överskrids. MKN anger de föroreningsnivåer som människor kan utsättas för utan olägenheter av betydelse, eller miljön kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

Nuläge och utbyggnadsförslaget

En ökad permanentbosättning innebär ett större bilinnehav och mer trafik såväl inom planområde som inom andra delar av kommunen. Samtliga nu gällande miljö kvalitetsnormen för luft bedöms att klaras inom planområdet. Vid gränsen mot Stockholm visar beräkningar att det i framtiden kan bli svårt att klara miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid och partiklar. Det är därför angeläget att vid planläggning av omvandlingsområdena i Nacka även beakta behovet av infartsparkeringar i närheten till bra kollektivtrafiklägen.

Slutsats: Samtliga nu gällande miljö kvalitetsnormen för luft bedöms att klaras inom planområdet.

Vid planläggning av omvandlingsområdena i Nacka är det angeläget att beakta behovet av infartsparkeringar i bra kollektivtrafiklägen.

RADON

Nuläge

Planområdet klassas i markradonundersökning som utfördes 1990 som normalriskområde. Detta innebär att området i huvudsak består av berggrund och moränmark med normal radioaktivitet. Detta betyder dock inte att radonproblem i befintlig bebyggelse inte förekommer. Hus som är byggda på större lager av sprängsten och/eller är otäta i grundkonstruktionen kan ändå ha problem med förhöjda radonhalter.

Konsekvenser och åtgärder

Risken för radonproblem i bostäder vid utbyggnad av området bedöms som liten. Vid nybyggnation bör dock markförhållandena besiktigas alternativt utförs grundläggning med radonsäkert utförande.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Bilaga: Mätrapport industribuller Nacka Trä

Antagen av kommunfullmäktige 2005-03-07 § 79

Viveca Bremmer
Planassistent

Bullerutredning / Mätrapport

Mensättra 1:84, Gustavsviksvägen 10. Planerad Förskola

Bakgrund och förutsättningar

Inom rubricerad fastighet planeras en förskola. På fastigheten intill denna har Nacka Trä sin verksamhet. Denna verksamhet ger upphov till buller av varierande styrka och omfattning. Ett flertal bullerkällor förekommer, exempelvis dieseldrivna truckar, slammer och slag vid hantering av virke samt fläktbuller från ventilationsanläggningar och spånsug inklusive pelletsanläggning.

I syfte att klarlägga vilka ljudnivåer som förskoletomten exponeras för, genomfördes en ljudnivåmätning den 24 augusti e.m. under 2 timmar för att registrera den ekvivalenta (genomsnittliga) ljudnivån från Nacka Trä.

Mätpunkten valdes i förskolefastighetens norra gräns, ett par meter från grannfastighetens hörn (Mensättra 1:83). Mätpunkten framgår av bilagd karta.

Förekommande ljudkällor under mättiden var: Spånsug med cyklon - igång nästan hela tiden. Allmänventilation till såg och hyvleri – hördes knappt
Maskiner i hyvleriet igång intermittent samtidigt med spånsug, södra porten öppen till hyvleri.

Resultat

Den uppmätta ljudnivån inklusive bakgrundsljud var 53 dB(A). Bakgrundsnivån mättes ej men uppskattas vara i storleksordningen 45-48 dB(A). Det innebär att ljudnivån ska reduceras med 0,65 – 1,2 decibel, vilket ger en sänkning av ljudnivån till **52 dB(A)**.

Jämförelse med aktuella riktvärden

Enligt naturvårdsverkets Råd och Riktlinjer, ”Externt industribuller – allmänna råd”, gäller följande riktvärde vid nyetablering av industri intill bostäder och rekreationsytor i bostäders närhet, samt utbildningslokaler och vårdbyggnader:

Dagtid helgfria måndagar-fredagar 50 dB(A).

Slutsats

Samma riktvärde bör gälla vid motsatt förhållande, dvs om t ex utbildningslokaler planeras intill befintlig industri, dvs 50 dB(A) dagtid måndag-fredag.

Då detta riktvärde överskrids med 2 decibel, kan det var lämpligt att anordna någon form av bullerskydd vid tomtgränsen mot Nacka Trä.

Mats Hedin