

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning 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 ALLMÄN PLATS

- GÅGATA Gångtrafik
- LOKALGATA Lokaltrafik

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BHK Bostäder, handel och kontor

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus
- Marken ska utformas som körbart bjälklag

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Mindre byggnadsdelar som trapphus, ventilation, skorsten och dylikt undantas.

Bebyggelsen ska i huvudsak utformas enligt gestaltningsprogram.

STÖRNINGSSKYDD

För minst hälften av boningsrummen ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ha betydligt lägre nivåer än 55 dBA. Inomhus i boningsrum får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dBA. Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 7 år efter det att planen vunnit laga kraft

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50



100m

Detaljplan för Sicklaön 202:9 m.fl.
DEL AV EKTORPS CENTRUM
 Nacka kommun

Planenheten november 2006, reviderad januari 2007

Micaela Lavonius
 Planchef

Per Jerling
 Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN.....2007-02-14 §.61.....
 Antagen av KF.....2007-06-11 §.239.....
 Laga kraft.....2007-07-07.....

Till planen hör:
 Planbeskrivning
 Genomförande-
 beskrivning
 Miljöredovisning
 Gestaltningsprogram
 Trafikbullerutredning

KFKS 2005/214 214
 Projnr 9144

DP 418

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Sicklaön 202:9 m.fl. (del av Ektorps centrum), Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i november 2006, reviderad januari 2007

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med planbestämmelser
2. Denna planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljööredovisning
5. Fastighetsförteckning
6. Gestaltungsprogram
7. Illustrationer
8. Trafikbullerutredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ett bättre markutnyttjande genom fler bostäder och verksamheter/lokaler i området. Parkering ska ske i garage under byggnad samt uteplats och kringliggande gatumiljö ska ordnas på ett tillfredsställande sätt. Vidare ska ett allmäntillgängligt gångstråk från gångbron vid Ektorpsvägen fram till Lasarettsvägen säkras.

PLANDATA

Läge

Förändringsområdet är beläget i Ektorp på Sicklaön och avgränsas av Ektorpsvägen, Lasarettsvägen och Värmdövägen. Planförslaget omfattar fastigheten Sicklaön 202:9 och en del av den större fastigheten Sicklaön 40:14.

Areal

Planområdets totala areal uppgår till ca 0,5 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Sicklaön 202:9 ägs av DE Bygg & Fastighets AB och den del av fastigheten Sicklaön 40:14 som ingår i planområdet är kommunägd. I väster gränsar området till den större fastigheten Sicklaön 202:1 med Nacka sjukhus som ägs av Stockholms läns landsting.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt kommunens översiktsplan 2002 anges för hela området Östra Sicklaön – bostadsändamål, centrumanläggning och verksamheter. Specifikt för denna fastighet gäller flerbostadshus som markanvändning.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller detaljplan S 48 som vann laga kraft 14/3 1967. Kvartersmarken är planlagd för bostads- och handelsändamål. En del av förändringsområdet utgörs av allmän platsmark, park eller plantering.

Program för planområdet

Ett särskilt program för planområdet har bedömts som onödigt då planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Miljöbedömning

Detaljplanens genomförande har inte bedömts innebära en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning ska alltså inte upprättas. En särskild miljöredovisning har dock tagits fram.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Området sluttar mot Värmdövägen och Ektorpsvägen. Den norra delen är något mer flack. Nivåskillnaden från den högsta till den lägsta punkten inom området är ca 10 m. Den södra delen av området är obebyggd och bevuxen med träd och annan vegetation. Marken mellan befintlig bebyggelse och Lasarettsvägen utgörs delvis av berg i dagen. Området mellan sjukhuset och Värmdövägen har parkkaraktär och präglas av en rumsligt avgränsad dalgång i sydostlig riktning ner mot korsningen Ektorpsvägen/Värmdövägen.

Befintlig bebyggelse

Området är idag bebyggt med två byggnader, det södra ett bostadshus i fem våningar med 17 lägenheter och verksamheter i källarplan och det norra ett tvåvåningshus med endast verksamheter. I den södra delen av området står även ett mindre uthus.

Stads- och landskapsbild

Gaturummet längs Ektorpsvägen, mellan Värmdövägen och Lasarettsvägen, är brett och avgränsas av Ektorps centrum på den östra sidan och park och bebyggelse på den västra. Korsningen Lasarettsvägen/Ektorpsvägen är oklar med långa avstånd till bebyggelsen på alla sidor. Gaturummet längs Lasarettsvägen är brett och diffust i sin avgränsning. Det präglas av stora höjdskillnader, stor bredd och många målpunkter och domineras av sjukhuset längre bort på den norra sidan. Den befintliga bebyggelsen i planområdet har inte bedömts vara av särskilt värde eller kulturhistoriskt intressant. Den befintliga gångbron över Ektorpsvägen ger en viss karaktär till området.

Service

Förskola finns i närområdet på ca 200 m avstånd. Avståndet till Ektorps skola är ca 600 m och till Skuru skola ca 750 m.

Området gränsar i öster till Ektorps centrum med dagligvaru- och specialbutiker, post och folktandvård m.m. Övrig kommersiell service finns bl.a. i Forum Nacka 2 km västerut.

Friytor

I områdets omedelbara närhet finns mindre naturområden och lekytor. Intill planområdet finns en lekplats på den landstingsägda sjukhusfastigheten. Ektorps centrum, öster om planområdet, består bl.a. av allmäntillgängliga ytor som till viss del kan betraktas som offentlig plats.

Gator och trafik

Området ligger centralt i förhållande till kommunens övergripande vägnät. Det trafikförsörjs liksom Nacka sjukhus från Ektorpsvägen och Lasarettsvägen. Utmed Värmdövägen löper en gång- och cykelväg och längs Ektorpsvägen finns gångbanor. Planområdet förbinds med Ektorps centrum via en gångbro över Ektorpsvägen. Detta är den enda trafikseparerade förbindelsen mellan de västra och östra delarna i Ektorps.

Området är väl försörjt med kollektivtrafik. Många av Nackas busslinjer trafikerar Värmdövägen där busshållplatser i båda riktningarna finns ca 50 m söder om planområdet. Dessutom finns busshållplatser nordöst om planområdet på Ektorpsvägen. En servicelinje stannar uppe vid sjukhusentrén och förbinder området med en rad viktiga servicepunkter i övriga Nacka.

I den nordvästra delen av området finns en markparkering med 28 bilplatser. Gatuparkering finns längs delar av Lasarettsvägen och Ektorpsvägen.

Teknisk försörjning

Den befintliga bebyggelsen inom området är ansluten till allmänna vatten- och avloppsledningar samt till elnät och tele. Kapacitet finns att försörja den tillkommande bebyggelsen inom planområdet. Fjärrvärme är under utbyggnad i närområdet.

Riskbild

Ektorpsvägen på sträckan från Värmdövägen till Lasarettsvägen utgör sekundär transportled för farligt gods. Ett upprättande av en riskanalys och en beskrivning av eventuella riskreducerande åtgärder har inte bedömts nödvändiga pga. de få transporter med farligt gods. De består framför allt av styckegods av läkemedel till sjukhuset, t.ex. sprit som utgör brandfarlig vara samt drivmedeltransporter till Duvnäs Utskog.

PLANFÖRSLAGET

Mark och vegetation

En del berg kommer att behöva sprängas bort och schaktas ur för att möjliggöra garage och tillkommande bebyggelse. Den befintliga vegetationen i den södra delen ska bibehållas.

Tillkommande bebyggelse

Bebyggelsen placeras och utformas på ett sätt som bidrar till att förtydliga gaturummen. Tanken är att bebyggelsen stadsmässigt ska binda samman Ektorps olika delar. Med hänsyn till omgivande bebyggelse och Ektorps struktur planeras fyra våningar samt en indragen takvåning med bostäder. För att följa höjdskillnaden terrasseras takvåningen mot Lasarettsvägen. En solstudie har tagits fram. Solvärdena för kringliggande bebyggelse bedöms som acceptabel. Den nya bebyggelsen ska utformas i enlighet med gestaltningsprogram.

Byggnaden placeras i vinkel längs med gatorna. På så sätt kommer gatufasaden att skapa en bullerdämpande skärm som ger en lugn gårdssida vänd mot söder och väster. Gården får därmed god dags- och kvällssol.

Den tillkommande byggnaden bedöms inrymma ca 7000 m² bruttoarea (BTA) varav ca 1500 m² i garage. Antalet planerade lägenheter är 49 som fördelas på 1:or, 2:or, 3:or och 4:or. I bottenvåningen planeras även lokaler för verksamheter och handel och under denna, garage.

Stads- och landskapsbild

Marken som tas i anspråk för ny bebyggelse används idag som parkering och för befintlig bebyggelse. Den tillkommande huskroppen innebär att stadsbilden förändras. Området får en ändrad karaktär genom att kvarteret sluts och ett tydligare gaturum mot både Ektorpsvägen och Lasarettsvägen skapas. Gatan kommer mer att upplevas som en stadsgata. Närmiljön ska rustas upp.

Service

Den tillkommande byggnadens bottenvåning föreslås innehålla ett mindre antal kommersiella lokaler med verksamheter som handel och kontor.

Friytor

Från den allmänna gångbron över Ektorpsvägen ska ett allmäntillgängligt gångstråk förlängas över gården till Lasarettsvägen och vidare mot sjukhusområdet. Gångbro, gångväg och gård rustas upp och iordningställs med lämplig markbeläggning och plantering. Gården ges en privat karaktär.

Tillgänglighet

De planerade bostäderna samt gångvägen och gångbron kommer att vara tillgängliga för personer med funktionshinder. Det kommer att vara möjligt att angöra den nya byggnaden inom ett fåtal meter från entréerna.

Gator och trafik

Parkering för boende och anställda ordnas i garage under bebyggelsen. Angöring till garageplanet planeras direkt från Ektorpsvägen. Gångvägen från Lasarettsvägen ska vara anpassad som räddningsväg avseende bredd och bärighet med möjlighet till uppställningsplatser på gården.

Med tanke på det goda kollektivtrafikläget har parkeringsbehovet räknats till 0,8 bilplatser per lägenhet. Totalt inryms dock 56 bilplatser garageplanet. I detta ingår även parkering för butiks- och kontorsanställda. Pga. garageinfarterna försvinner några gatuparkeringar på västra sidan av Ektorpsvägen. Längs Lasarettsvägen utökas antalet parkeringsplatser med ett fåtal. Besöksparkering ordnas genom gatuparkering.

Pga. trafiksäkerhetsskäl ska en refug anläggas i mitten av Ektorpsvägen för att undvika vänstersväng vid in- och utfart från garaget. I samband med förnyelsen för Ektorps centrum ska Ektorpsvägen rustas upp med iordningställd gatuparkering och plantering. Kommande åtgärder på denna vägsträckning ska studeras vidare i det pågående programarbetet för Ektorps centrum.

Buller

Riksdagens riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder anger en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA (frifältsvärde) utomhus vid fasad och 30 dBA inomhus samt en maximal ljudnivå om högst 70 dBA (frifältsvärde) utomhus vid uteplats och 45 dBA inomhus nattetid. Riktvärdena är inte rättsligt bindande utan vägledande för bedömningar och om riktvärdena är svåra att uppfylla prioriteras inomhusvärdena.

Stockholms Stad och länsstyrelsen har utarbetat kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall (A och B) då det av olika skäl inte är möjligt att klara riktvärdena. Avstegsfall A innebär att avsteg görs från maximal ljudnivå 70 dBA samt 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus. Samtliga lägenheter har dock tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dBA. Tyst uteplats kan anordnas i anslutning till bostaden. Avstegsfall B innebär att avsteg även görs för

att nå 40 dBA ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida om högst 55 dBA i minst hälften av boningsrummen.

En trafikbullerutredning visar att den ekvivalenta ljudnivån för dygn vid fasad för den tillkommande byggnaden mot Ektorpsvägen beräknas ligga på ca 61-65 dBA, för en kort fasadsträcka mot Lasarettsvägen ca 56-60 dBA och fasaden i övrigt under 55 dBA. Fasaden mot gården och uteplatsen beräknas underskrida 50 dBA.

För bullernivå vid fasad kan riktvärdena för hälften av lägenheterna uppfyllas med föreslagen lägenhetsplacering och lämplig planlösning. För de övriga lägenheterna kan målen enligt avstegsfall A uppfyllas.

Teknisk försörjning

Den tillkommande byggnaden ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt dagvattennätet. Möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten är begränsade pga. de geotekniska och faktiska förhållandena.

Fjärrvärme är under utbyggnad och bebyggelsen kan på sikt anslutas till denna. I dagsläget finns kapacitet att försörja den tillkommande bebyggelsen med den befintliga värmecentralen i området. Ett alternativ som diskuteras är bergvärme.

Nacka Energi svarar för elförsörjningen.

Sophantering för den tillkommande bebyggelsen sker genom hämtning vid väg. Avfallsutrymmen ska kunna nås från gata. Närmaste återvinningscentral finns vid Gamla Landsvägen ca 700 m nordöst om planområdet.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, dvs. gångvägen samt angränsande gator och sköter drift och underhåll utav dem. Kommunen kommer även att sköta drift och underhåll av gångbron.

Genomförandetid

Genomförandetiden ska vara 7 år från den dag planen vinner laga kraft.

Mark- och fastighetsfrågor

För att kunna genomföra planen på ett rationellt sätt krävs att fastighetsgränser justeras och att en del kommunal mark försäljs och övergår till den privatägda fastigheten.

Tidsplan

Samråd hölls 2:a kv.2006 och utställning 4:e kv.2006. Planen beräknas bli antagen 2:a kv. 2007. Om planen inte överklagas vinner den normalt laga kraft ca en månad efter att den antagits. Utbyggnaden kan påbörjas först efter att planen vunnit laga kraft och bygglov beviljats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH ÖVRIGA

Per Jerling	Planfrågor
Elisabeth Rosell	Natur, park, landskapsbild
Birgitta Held Paulie	Miljöfrågor, buller m.m.
Per Johnsson	Trafik, gator, VA-teknik
Clas-Göran Herrgård	Exploateringsfrågor
Mahmood Mohammadi	Trafik, parkering
Stefan Dessewffy	DE Bygg & Fastighets AB
Conny Aronsson	Projektgaranti
Lars Tedfelt	LT Arkitektkontor
Anne Hallin	Ingemansson Technology AB
Leif Åkerlöf	Ingemansson Technology AB

REVIDERING

Efter utställningen har planförslaget reviderats. Totalhöjderna för den västligaste byggnadsdelen ändras från +53,4 till +53,6 m och från +49,0 till +49,6 m.

Planenheten

Micaela Lavonius	Per Jerling
Planchef	Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
11 juni 2007 § 239

Viveca Bremmer
Planassistent

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Sicklaön 202:9 m.fl. (del av Ektorps centrum), Nacka kommun

Upprättad på Exploateringsenheten i nov 2006, justerad jan 2007

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar 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.

DETALJPLANEN

Planens syfte är att möjliggöra ett bättre markutnyttjande genom byggande av ett nytt bostadshus i 5 plan för ca.50 lägenheter och ett fåtal lokaler för verksamhet. Parkeringen skall ske i garageplan under byggnaden. Vidare skall ett allmäntillgängligt gångstråk från gångbron över Ektorpsvägen fram till Lasarettsvägen strax väster om planområdet säkras.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Plansamråd	2:a kv 2006
Utställning	4:e kv 2006
Kommunfullmäktiges antagande	2:a kv 2007
Allmänna anläggningar färdiga	2:a kv 2008

Uppförandet av bostäder kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft och bygglov beviljats.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 7 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Nacka kommun ska genom Områdesnämnden i Sicklaön vara huvudman för allmän platsmark, det vill säga samtlig gatu- och park/naturmark inom planområdet. Ägaren av fastigheten Sicklaön 202:9 (nedan benämnd exploatören) ska vara huvudman för kvartersmarken. Tekniska nämnden är huvudman för det allmänna va-nätet och Nacka Energi för det allmänna el-nätet.

Detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet ska reglera parternas ansvar för genomförande av detaljplanen och kostnadsansvar. Avtalet reglerar frågor om marköverföringar, gemensamhetsanläggningar, skydd av mark och vegetation, markförläggning av nuvarande luftledningar för elektricitet m.m. Avtalet ska vidare ge anvisningar om bl a tidplan, fastighetsbildning, avgifter för va-anslutning, myndigheter och andra kontaktorgan i frågor som rör genomförandet. Exploateringsavtalet ska antas av kommunfullmäktige.

Exploatören ansvarar för trafiksäkerhetsåtgärder som erfordras under utbyggnadstiden.

Kommunen och exploatören svarar drift och underhåll av sina respektive anläggningar.

Genomföranderganisation

Mark- och avtalsfrågor

Markfrågor handläggs inom kommunen av Fastighetskontoret medan exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av Stadsbyggnad, exploateringsenheten.

Fastighetsbildning m.m.

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av eventuella gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Bygglov och bygganmälan

Ansökan om bygglov inlämnas till områdesnämnden för Sicklaön. Till områdesnämnden lämnas även bygganmälan innan byggstart och efter godkänt bygglov. Samråd i bygglovfrågor kan ske med Stadsbyggnad, bygglovenheten. Nybyggnadskarta kan beställas hos lantmäterienheten på Stadsbyggnad.

El/energi

Nacka Energi AB svarar för utbyggnad, drift och underhåll av elektriska ledningar.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen berör del av fastigheten Sicklaön 202:9 som ägs av DE Bygg & Fastighets AB (exploatören). I planområdets kvartersmark ingår också en del av den kommunägda fastigheten Sicklaön 40:14. Kommunen kommer att överlåta denna del åt exploatören och den skall genom fastighetsreglering överföras till exploatörens fastighet Sicklaön 202:9. Inom den av exploatören ägda kvartersmarken kommer det att finnas ett allmäntillgängligt område för gångväg. Delar av exploatörens fastighet Sicklaön 202:9 skall överlåtas till allmän platsmark samt till område för redan utbyggd gångbana längs Ektorpsvägen. Detaljplanen kommer att leda till justeringar av fastighetsgränser. Fastighetsplan bedöms inte bli nödvändig.

TEKNISKA FRÅGOR

Trafikanläggningar

Gator som skall betjäna planområdet är de befintliga Ektorpsvägen och Lasarettsvägen. Gatuparkering längs Lasarettsvägen skall utökas. Gångväg skall anläggas från Lasarettsvägen genom exploateringsområdet till gångbron över Ektorpsvägen. När anläggningarna är utförda och godkända övertar kommunen dessa och svarar sedan som huvudman för drift och underhåll av denna.

Parkering

Detaljplanen förutsätter att all privat parkering anordnas i garage på kvartersmark.

Vatten och avlopp

Planområdet skall anslutas till förbindelsepunkt för kommunalt vatten- och avlopp i Ektorpsvägen.

Dagvatten

Dagvattnet kommer att bortledas via delvis befintlig ledning. Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvattnet är dåliga.

Uppvärmning

För uppvärmningen av byggnaderna kommer fjärrvärme att bli tillgängligt eftersom utbyggnaden av fjärrvärmenätet till detta område pågår. Även bergvärmealternativet kommer att utredas.

Avfallshantering

Förutsättningar för källsortering skall finnas. Även under byggtiden skall källsortering ske av bygg- och rivningsmaterial.

Trafiksäkerhet

Under utbyggnadstiden bör tillses att tillräckliga åtgärder för säkrandet av trafiksäkerheten på intilliggande trafikleder vidtas för oskyddade trafikanter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören bekostar upprustning och utbyggnad av gångväg mellan gångbron och Lasarettsvägen samt dess anpassning till och upprustning av gångbron. Därtill ansvarar exploatören för anläggandet av en refug längs mitten av Ektorpsvägen för förhindrande av vänstersväng vid ut- och infart till parkeringsgaraget. Detta regleras närmare i exploateringsavtalet. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt såsom va-ledningar, teknisk kontroll, fastighetsbildning m m skall regleras i exploateringsavtalet.

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

Exploateringsenheten

Pia Ström Sjöberg
Exploateringschef

Clas-Göran Herrgård
Exploateringsingenjör

Antagen av kommunfullmäktige den 11 juni 2007 § 239

Viveca Bremmer
Planassistent



GESTALTNINGSPROGRAM
MED ILLUSTRATIONER
2006-10-26

Detaljplan för Sicklaön 202:9
Nacka kommun

Innehållsförteckning

Gestaltningssprogram, mål och syfte	2
Beskrivning av planområdet	2 - 3
Angöring, parkering och körvägar	4
Naturmark, markbehandling	4 - 5
Buller	6
Bebyggelseutformning	6 - 7
Sophantering	8
Service	8

Gestaltningens program – mål och syfte

Detta gestaltningens program är ett hjälpmedel för att kunna styra utformningen av den yttre miljön. Det upprättas av byggherren i samarbete med kommunen.

Genom att i ett tidigt skede belysa byggherrens och kommunens gemensamma ambitioner för detaljutförandet utgör det ett värdefullt underlag för själva genomförandet.

Detta program skall utgöra ett för kommunen och byggherren gemensamt underlag för den kommande projekteringen, bygglovshanteringen, byggandet och förvaltningen av anläggningarna inom planområdet.

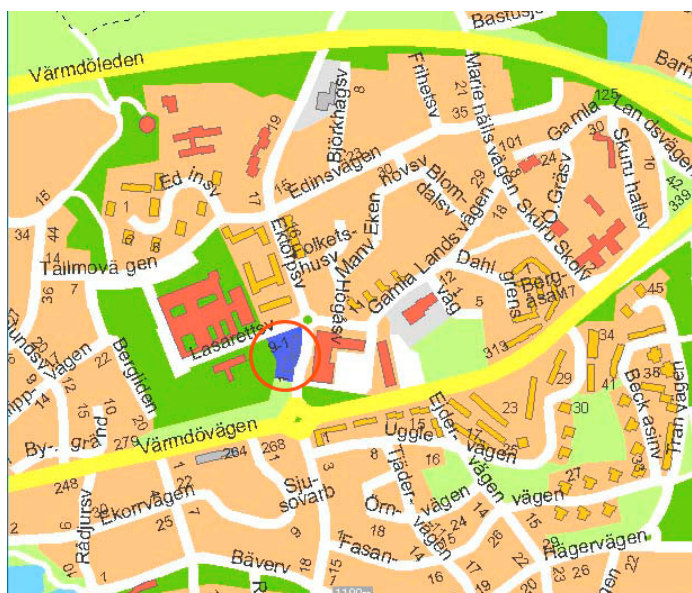
Programmet innehåller en genomgång av områdets olika delar vars kvalitet och karaktär har bedömts som viktiga för att uppnå en attraktiv boendemiljö och anpassning till omgivningen. Målet är att säkerställa att dessa egenskaper kommer till stånd vid genomförande.

Gestaltningens program skall ingå som bilaga i exploateringsavtalet.

Beskrivning av planområdet

Nuvarande situation

Planområdet avgränsas i norr av Nacka Sjukhus och Lasarettsvägen, i öster av Ektorpsvägen, i söder av Värmdövägen och i väster av parkområdet mellan Nacka Sjukhus och Värmdövägen.



I översiktsplanen är området betecknat 1.13, östra Sicklaön. Översiktsplanen anger att området är avsett för bostadsändamål, centrumanläggningar och verksamheter.

Delen närmast Ektorpsvägen är markerat som område för bostäder i flerbostadshus. I övrigt är området markerat som institutionsområde. Ektorps Centrum är i översiktsplanen markerad som en av nio befintliga servicepunkter inom kommunen.

Området är idag bebyggt med ett bostadshus och en kommersiell byggnad i två plan.



Ektorpsvägen med gångbron till Ektorps Centrum

Tillkommande bebyggelse

Befintligt bostadshus i fem våningar plus källare behålles.

Den kommersiella byggnaden rivs för att ge plats för ny bostadsbebyggelse i fem plan plus garageplan under mark.



Illustrationsplan

Angöring, parkering och körvägar

Området har ett mycket bra kollektivtrafikläge. De flesta av Nackas busslinjer trafikerar Värmdövägen söder om planområdet där hållplatser i båda riktningarna finns. Dessutom finns busshållplatser vid Nacka Sjukhus och nordost om planområde på Ektorpsvägen.

Området ligger centralt i förhållande till kommunens övergripande vägnät. Utmed Värmdövägen löper en gång- och cykelväg och utmed Ektorpsvägen finns gångbanor. Mellan Ektorps Centrum och Nacka Sjukhus finns en gångbro.

Angöring med bil till området sker i huvudsak via rondellen Värmdövägen/ Ektorpsvägen.

Parkering kommer att utgöras av garageparkering under bostadshuset med infart från Ektorpsvägen.

Garaget rymmer ca 56 p-platser, vilket motsvarar de krav som kommunen ställer på den föreslagna nybyggnationen.



Busshållplatser

Naturmark, markbehandling

Området avgränsas i väster av ett grönområde som sluttar ner mot Värmdövägen. Området mellan sjukhuset och Värmdövägen präglas av en vacker, rumsligt väl avgränsad dalgång i sydostlig riktning ner mot korsningen Ektorpsvägen/ Värmdövägen. Måktiga ekar och tydliga sluttningar kantar dalgången. Längs foten av branta dalsidor är växtligheten relativt tät och frodig.

Området har ett bra läge med tanke på rekreationsområden som Nyckelviken en kilometer norrut och Långsjön sydväst om Värmdövägen.

Byggnadens V-form skapar en skyddad gård som vetter mot sydväst. Gården, som sluttar svagt upp mot väster, kommer att bli fri från biltrafik.

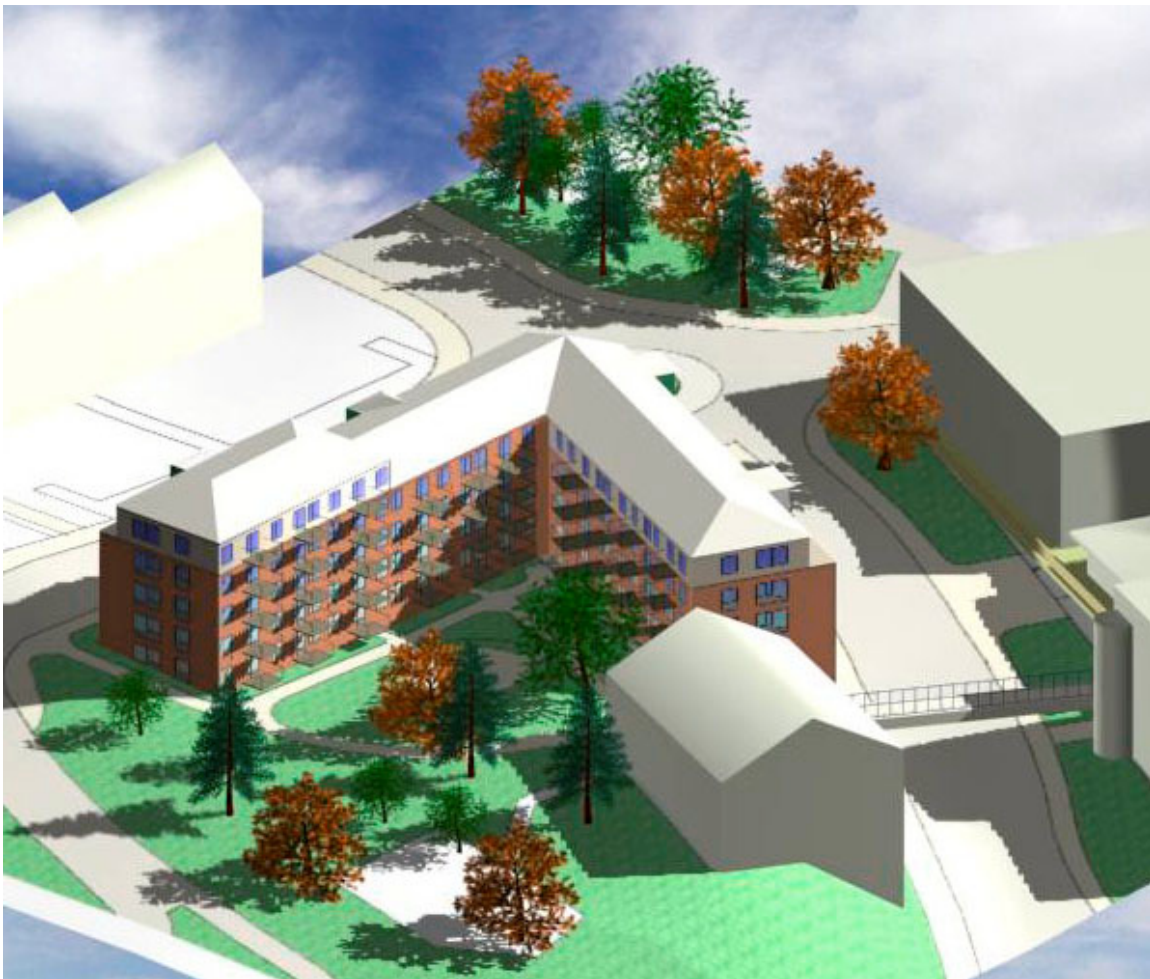
Befintlig vegetation inventeras. Värdefull växtlighet som kan bevaras skyddas under byggtiden.

Gården är lättillgänglig med små nivåskillnader och utformas med gångvägar, gräsytor, planteringar och sittplatser i soliga vindskyddade lägen. Planteringarna utformas i olika höjder med varierande blomning, doft och färger. Centralt på gården skapas en lekplats.

Längs gångvägar och vid vistelseytor placeras parkbelysning så att gården upplevs ljus och trevlig under den mörka delen av dygnet.

Marken mellan huset och gångbanorna på Ektorpsvägen/Lasarettsvägen utformas med murar, gräsytor och planteringar.

Huset angörs via garage från Ektorpsvägen med direktförbindelse trapphus/hiss till våningsplanen. De fyra entréerna från Ektorpsvägen och Lasarettsvägen ger direktförbindelse via trapphus/hiss till våningsplanen men också till gården.



Gårdssidan i morgonsol

Buller

Nacka kommun har utfört en trafikbullerutredning i området. De kvalitetsmål som kommunen har till grund är skriften "Trafikbuller och planering" utarbetad av Stockholms Stad, Boverkets Byggregler m.fl. Föreslagen bebyggelse motsvarar de kvalitetsmål kommunen har ställt.

Samtliga lägenheter har tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen. Uteplatser och balkonger vetter mot gården och klarar ställda mål.



Fasader mot gatan

Bebyggelseutformning

Huskroppens utformning och placering har särskilt studerats för att ge en skyddad gård och för att goda solvärden ska kunna erhållas i bostäderna. C:a 80% av lägenheterna är genomgående.

Den nya huskroppens påverkan på solljusförhållanden i omgivande bebyggelse är liten, eftersom avståndet till bebyggelsen är stort. Huset norr om Lasarettsvägen, som är närmast och alltså mest utsatt, påverkas i mindre omfattning under en del av vinterhalvåret.

Husets form skapar ett tydligare gaturum mot Ektorpsvägen/Ektorps Centrum och Lasarettsvägen.

Huset har fem våningsplan över gatunivå och ett garageplan.

Det översta våningsplanet är indraget. Två entréer till huset planeras från Ektorpsvägen och två från Lasarettsvägen. Trapphusen är också åtkomliga från gården.

Garageplanet nås med infart från Ektorpsvägen och via trapphusen mot Ektorpsvägen och Lasarettsvägen.

Fasaderna är tänkta i en ljus tegelröd puts alt. tegel med en grå sockel i garageplanet. Trapphusen får en glasad fasad mot gatan. Den täta delen vid hissen föreslås få puts i annan kulör. Det översta indragna planet med terrass får en avvikande ljusare färgsättning alt. annat fasadmaterial. Taket kläs med falsad plåt.

Gårdssidans balkonger ges ett lätt intryck med räcken av stål och glas.



Normalplan

Byggnaden får fyra entréer mot gatan.

Tre lägenheter per trapphus/ plan.

Flertalet av lägenheterna är dubbelsidiga, lägenhetsstorlekar från 1:or till 4:or. Alla lägenheter har sovrum mot gårdssidan.

Bostadskomplementen (tvättstugor, lägenhetsförråd mm) placeras i markplan (gårdspan) och nås via trapphus från Lasarettsvägen.

Alla trapphus nås från gårdssidan

Huset föreslås inrymma ett mindre antal kommersiella lokaler.

Ett övergripande mål vid materialval ska vara att åstadkomma hälsosamma och sunda bostäder byggda med miljödeklarerade material som ger en god inomhusmiljö.

En optimal standard och kvalitet med avseende på helhetslösningar, materialval och detaljer skall tas fram med utgångspunkt från framtida kundvärde, byggkostnad samt drift- och underhållskostnad.

Sophantering

Soprum för hushållssopor, källsortering och grovsoprum kommer att inrymmas i garageplanet med direktentré från Ektorpsvägen.
Plats för sopbil anordnas från Lasarettsvägen.

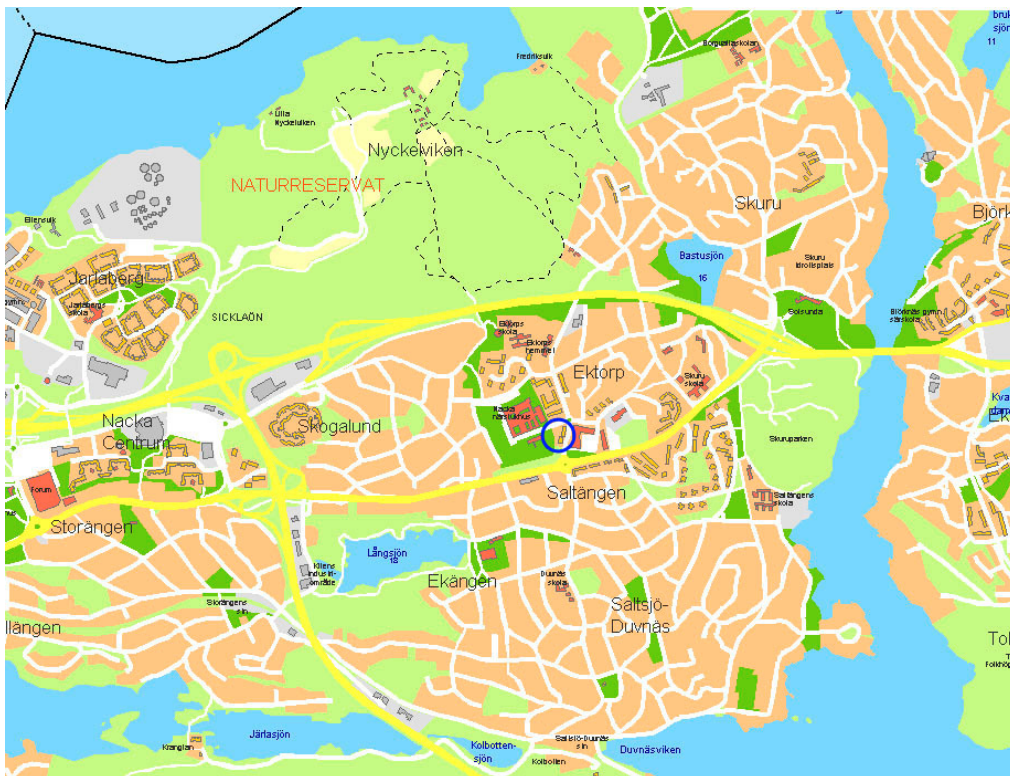
Service

Området gränsar i öster till Ektorps Centrum med mat- och specialbutiker, post, folktandvård mm. Området förbinds med centrum via en gångbro över Ektorpsvägen

Förskola finns i närområdet på ca 200 m avstånd.

Avståndet till Ektorps skola är ca 600 m och till Skuru skola ca 750 m.

Övrig kommersiell och kommunal service finns bland annat i Forum Nacka.



Översiktskarta



EXTERIÖRBILD FRÅN RONDellen -
- EKTORPSVÄGEN - LASARETTSVÄGEN
SEDD SYD-VÄSTUT.

lt
KONTOR
ARKITEKT

Lars Tedfelt Arkitektkontor
Stora Nygatan 25
111 27 Stockholm
tel 08-440 47 96, fax 08-545 177 26
lars.tedfelt@ltarkitektkontor.se

EKTORP/NACKA
FÖRSÄG BOSTADS BEBYGGELSE

2006.10.26

1.

PERSPEKTIVPUNKT



- YTOR:**
- BTA 7070 m²
(VARAV I GARAGE 1440)
 - BOA: 3.950 m²
 - LOA: 80 m²

BOSTÄDER TOTALT: 49 ST.
P-PLATSER I GARAGE: 56 ST.

SITUATIONSPÅN 1:500



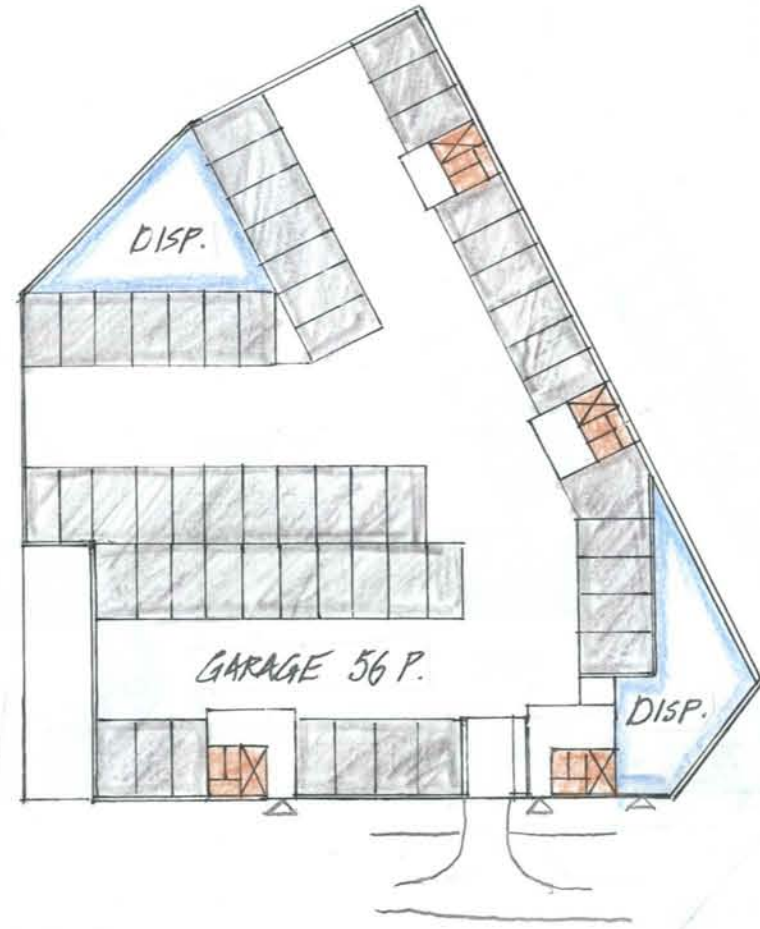
Lars Tedfelt Arkitektkontor
Stora Nygatan 25
111 27 Stockholm
tel 08-440 47 96, fax 08-545 177 26
lars.tedfelt@ltarkitektkontor.se

EKTÖRP/NACKA
FÖRSLAG BOSTÄDSBESKRIVELSE

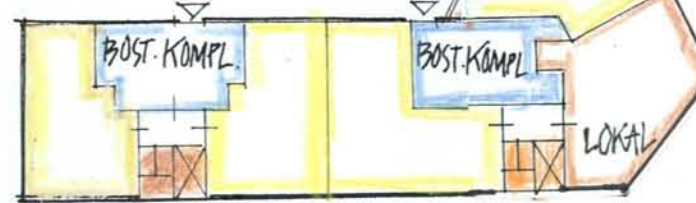
2006.10.26

PLAN 1
+ 32.2

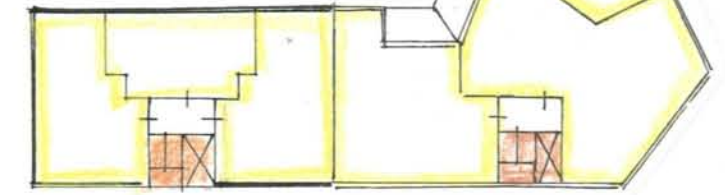
MÖJLIG
UNDERBYGGNAD



PLAN 2
+ 35.0

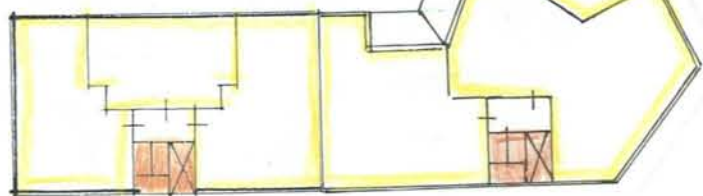


PLAN 3
+ 37.8

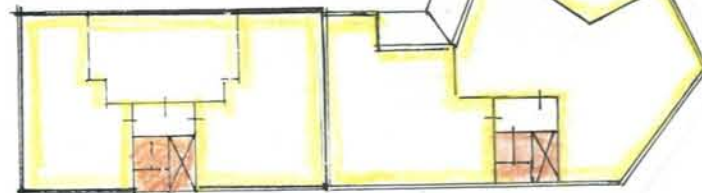


- ANTAL LGH: 49
- ANTAL P-PL: 56

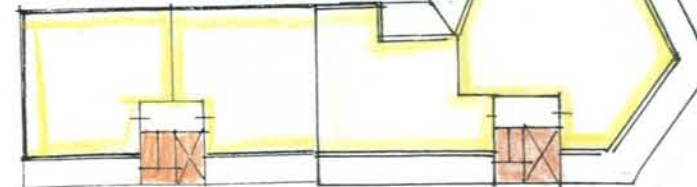
PLAN 4
+ 40.6



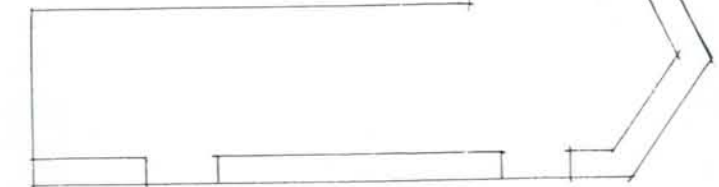
PLAN 5
+ 43.4



PLAN 6
+ 46.2



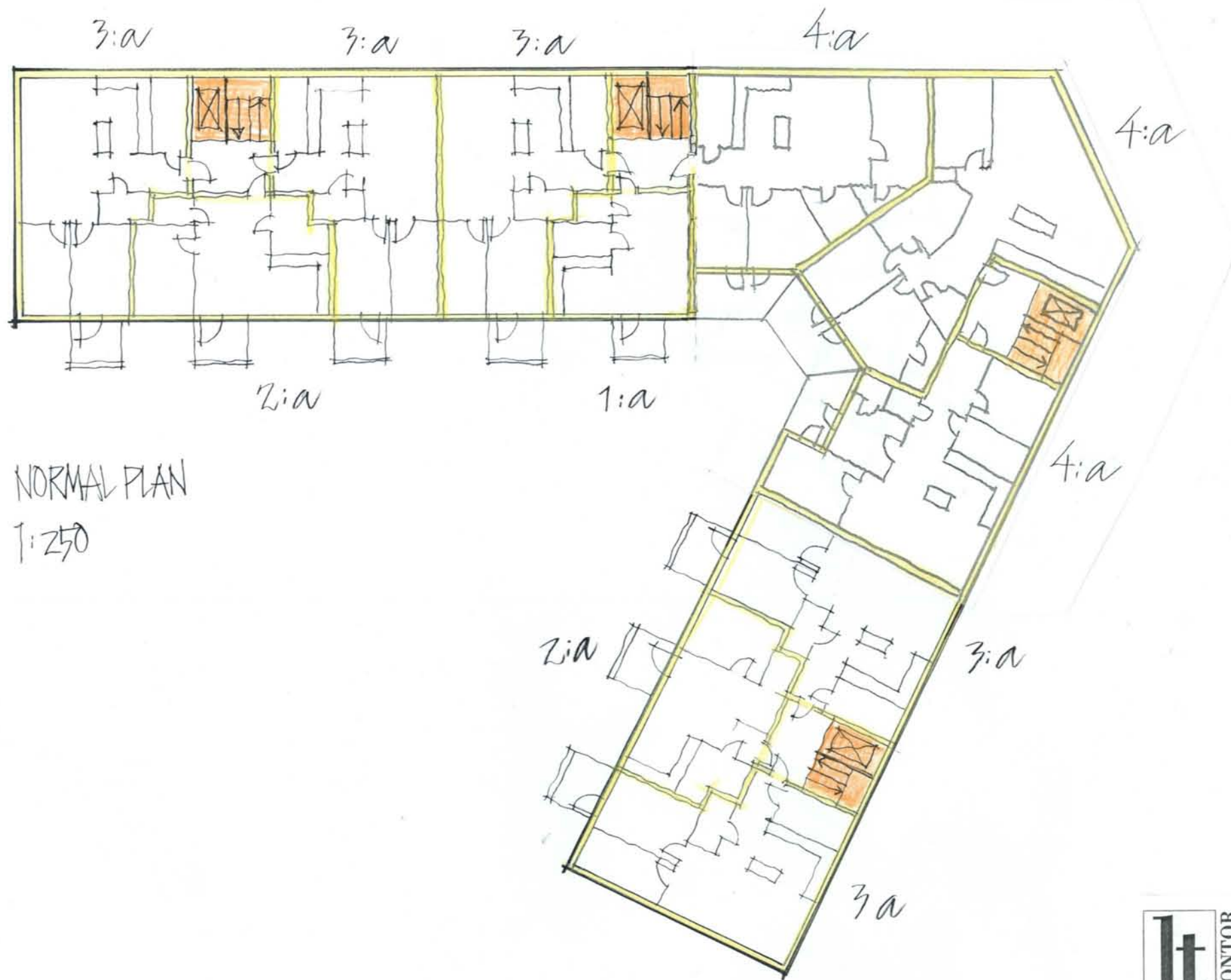
PLAN 7
+ 49.0



SKALA: 1:500

NACKA/EKTORP-FÖRSLAG BOSTADSHUS

2006.10.26



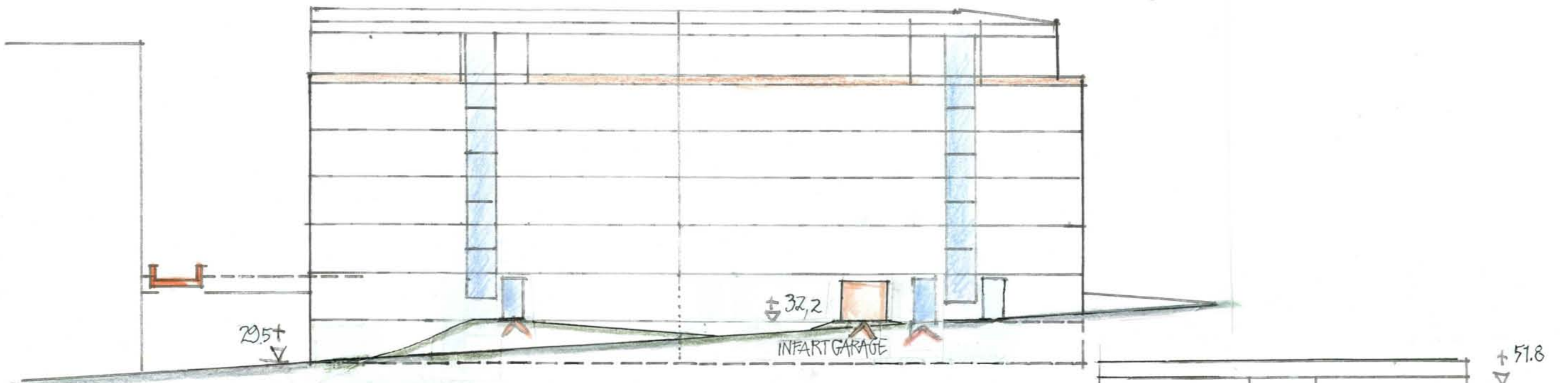
NORMAL PLAN
1:250



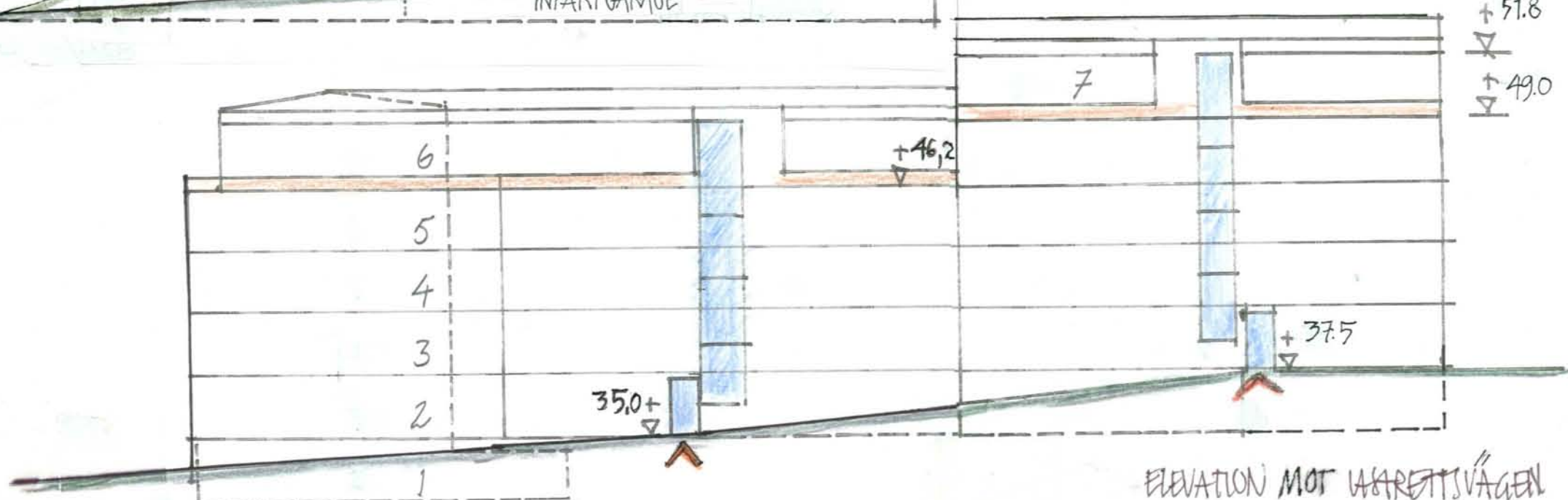
Lars Tedfelt Arkitektkontor
Stora Nygatan 25
111 27 Stockholm
tel 08-440 47 96, fax 08-545 177 26
lars.tedfelt@ltarkitektkontor.se

NACKA/EKTORP
FÖRSLAG BOSTADSHUS

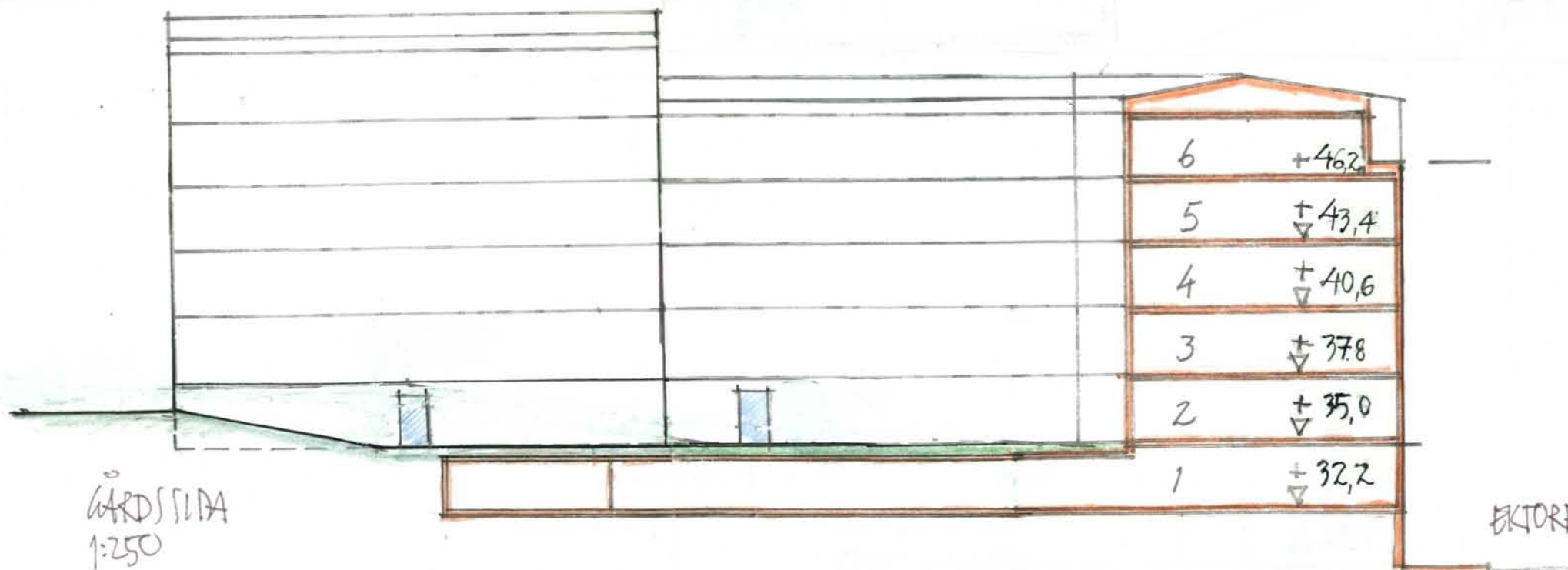
2006.10.26



ELEVATION - MOT EKTORPSVÄGEN
1:250



ELEVATION MOT VÄRETTSVÄGEN
1:250



GÅRDS SIDA
1:250

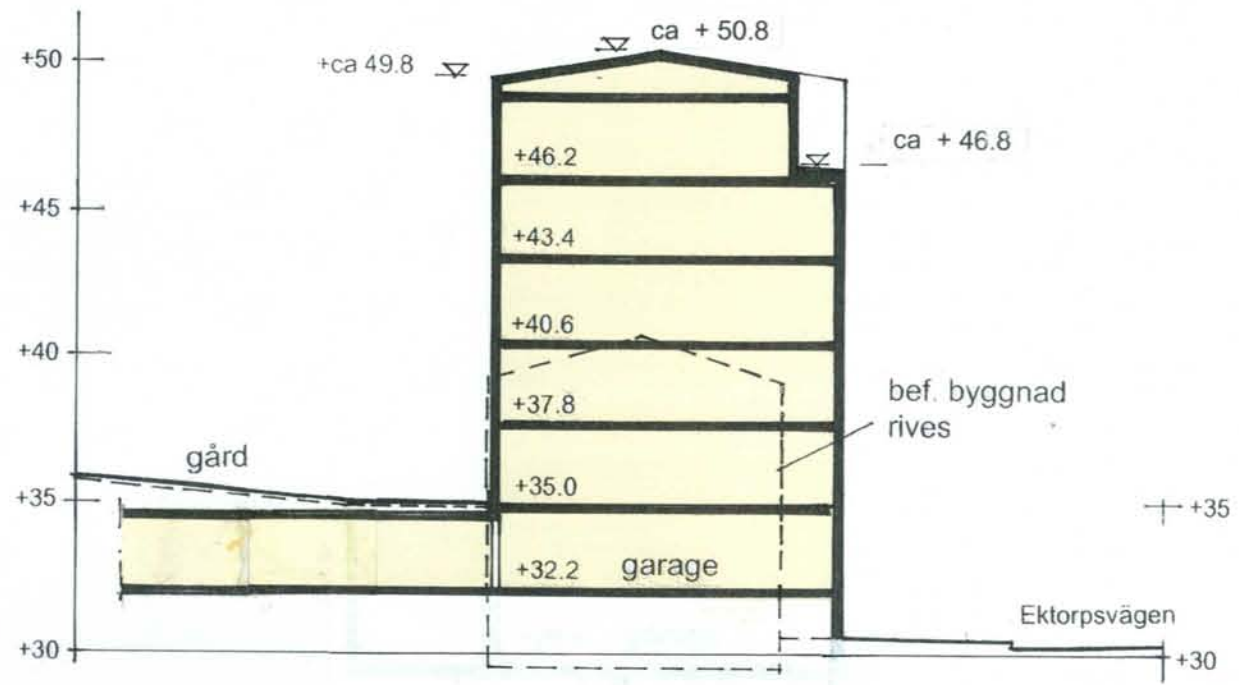
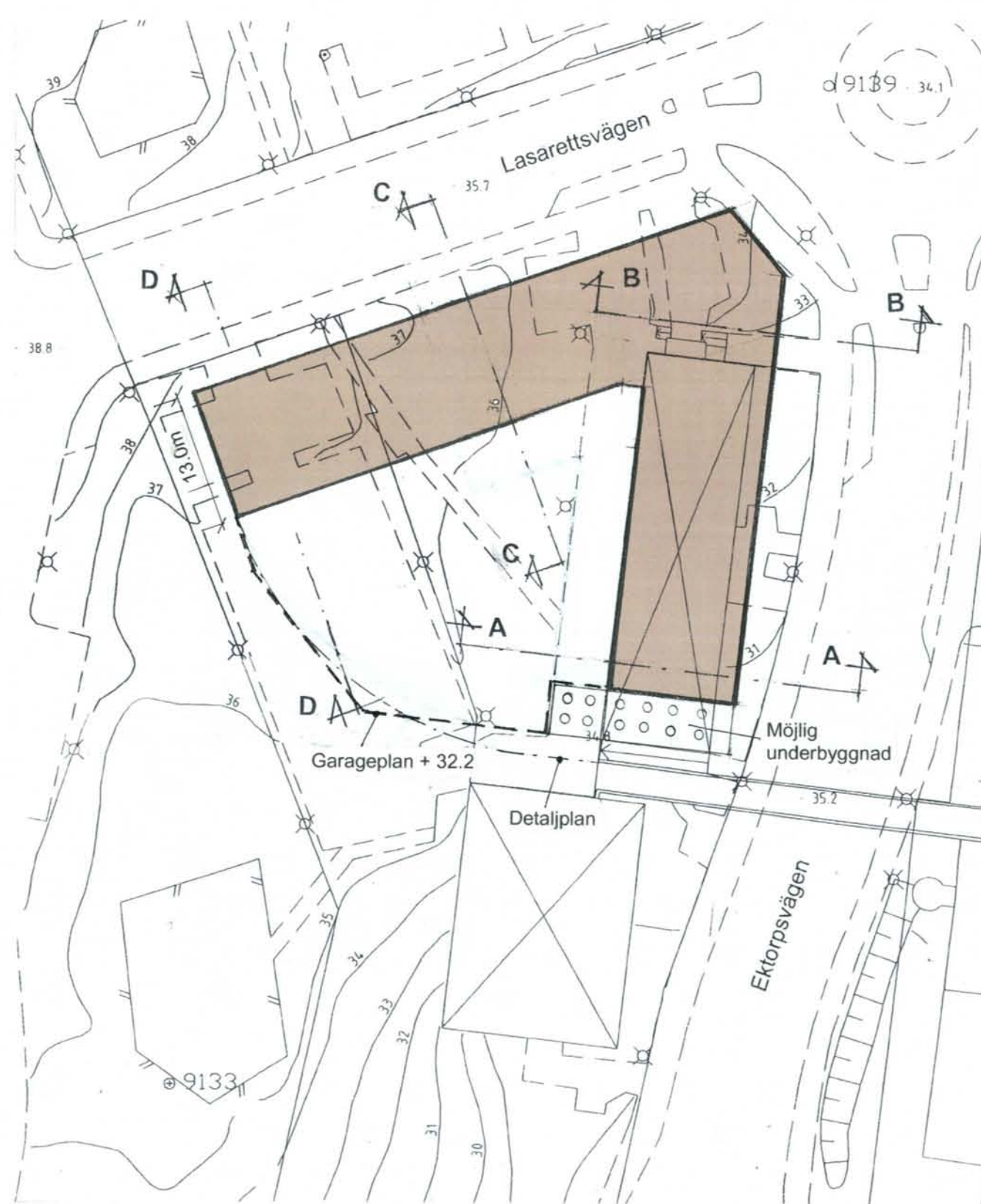
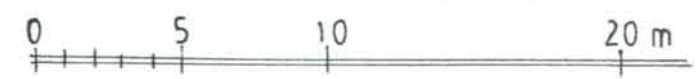
EKTORPSVÄGEN



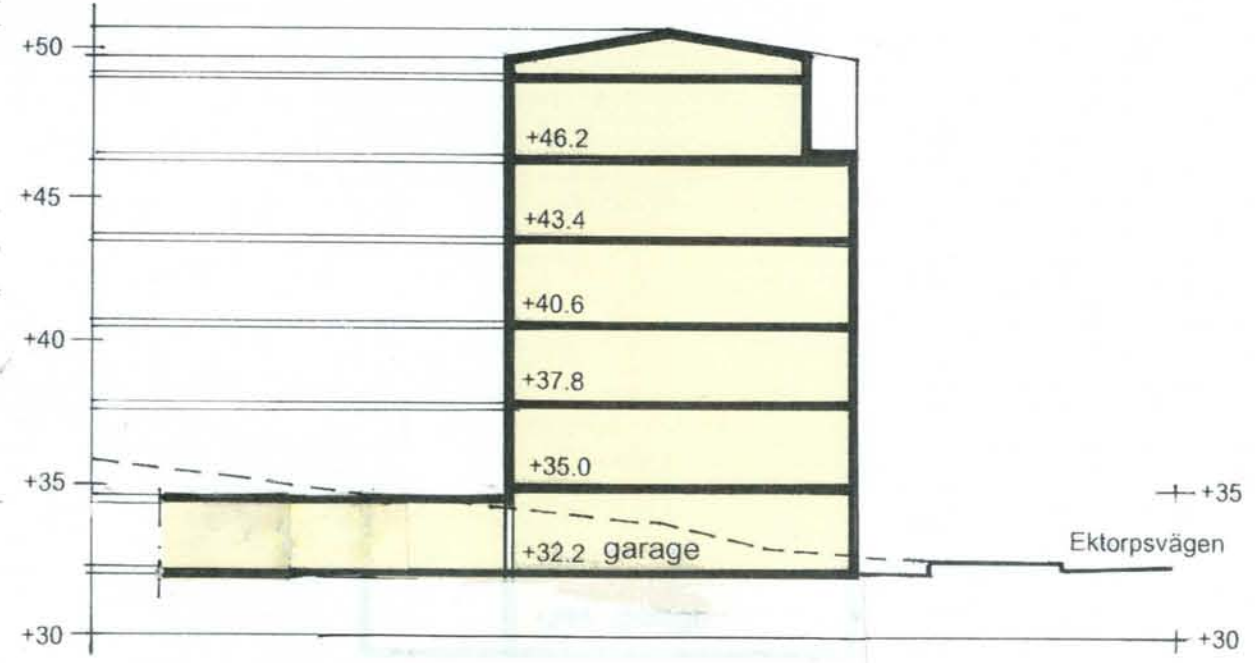
Lars Tedfelt Arkitektkontor
Stora Nygatan 25
111 27 Stockholm
tel 08-440 47 96, fax 08-545 177 26
lars.tedfelt@ltarkitektkontor.se

EKTORP/NACKA
FÖRSÄG BOSTADSHUS

2006.10.26

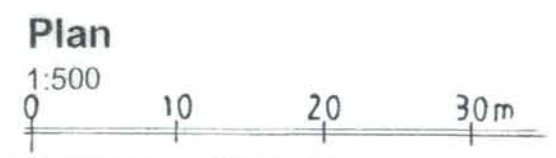


Sektion A-A
1:250



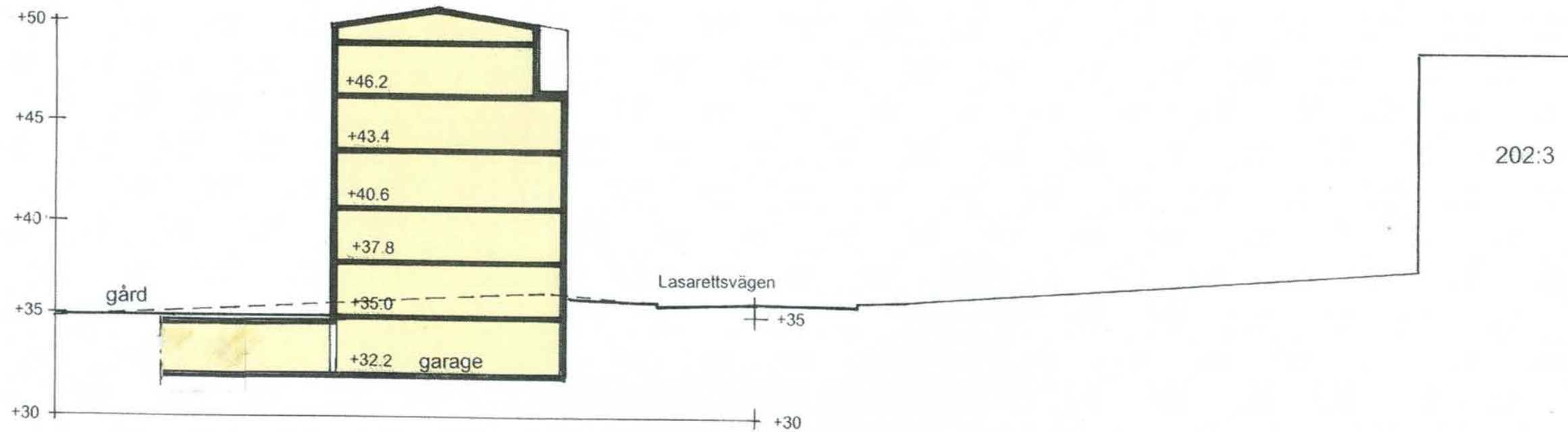
Sektion B-B

2006.10.26



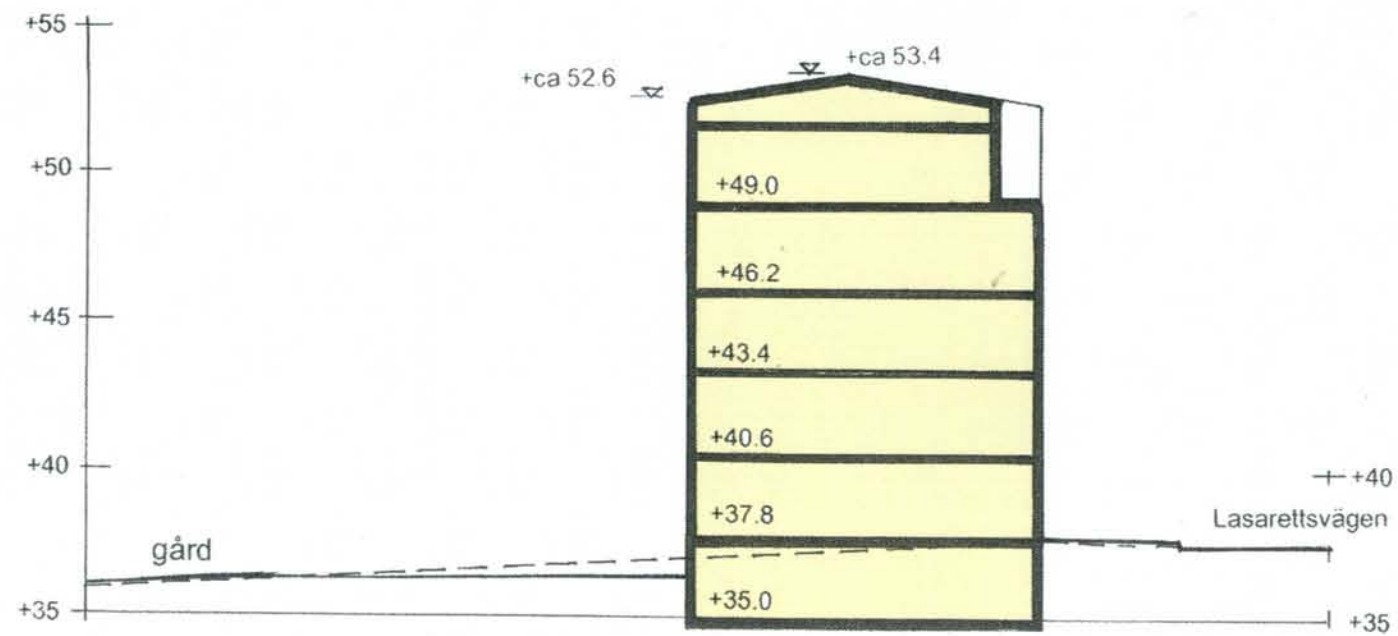
Lars Tedfelt Arkitektkontor
Stora Nygatan 25
111 27 Stockholm
tel 08-440 47 96, fax 08-545 177 26
lars.tedfelt@ltarkitektkontor.se

Ektorps/ Nacka
Förslag på bostadsbebyggelse
Plan och sektioner
skala A3 1:500, 1:250

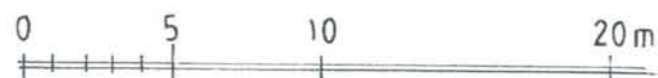


Sektion C-C

1:250



Sektion D-D



Lars Tedfelt Arkitektkontor
Stora Nygatan 25
111 27 Stockholm
tel 08-440 47 96, fax 08-545 177 26
lars.tedfelt@ltarkitektkontor.se

2006.10.26

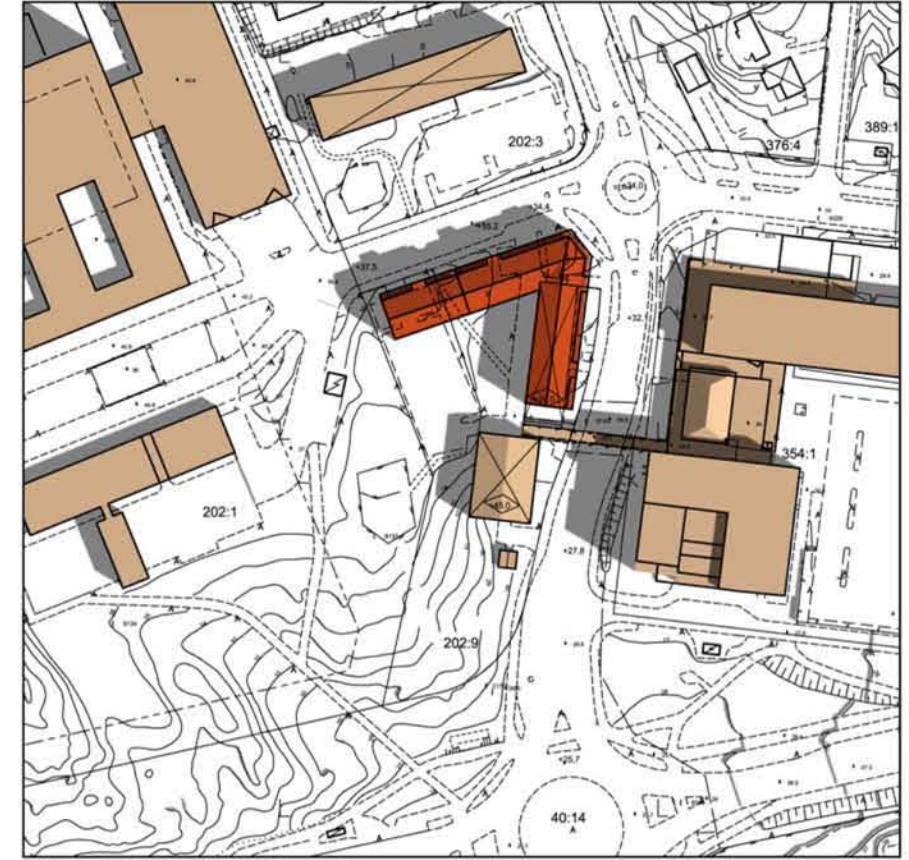
Ektorps/ Nacka
Förslag på bostadsbebyggelse
Sektioner
skala **A3** 1:250



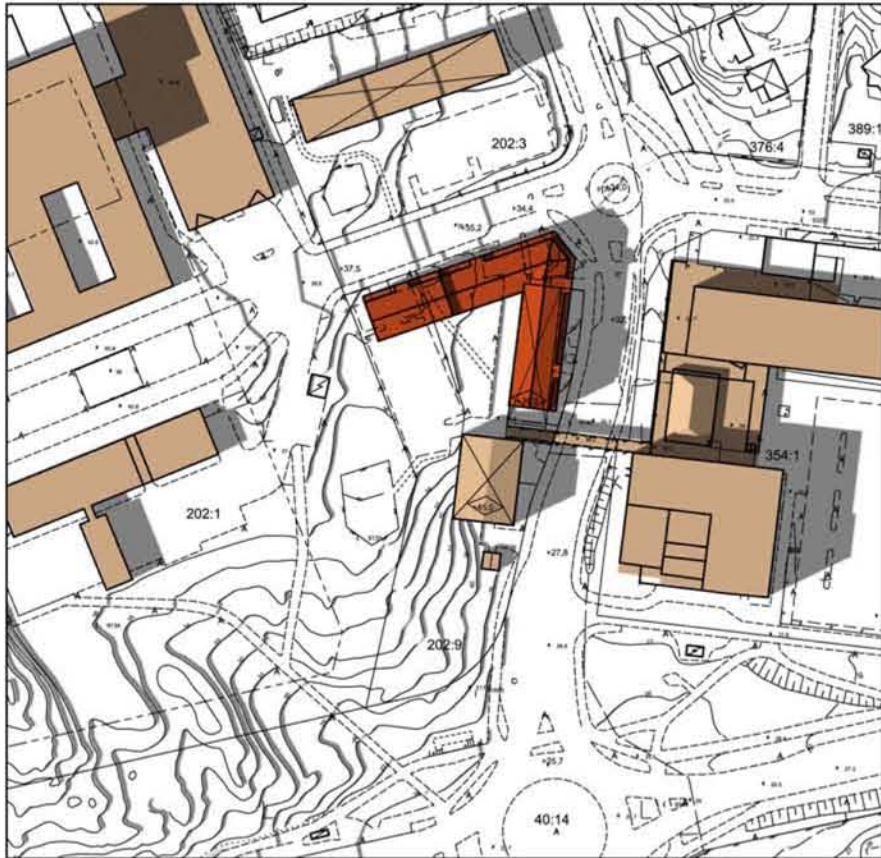
Vår- och höstdagjämning kl.0900
(20 mars resp. 23 sept)



Vår- och höstdagjämning kl.1500
(20 mars resp. 23 sept)



Sommarsolståndet kl.0900
(21 juni)



Sommarsolståndet kl.1500
(21 juni)



15 oktober kl.1200



Vintersolståndet kl.1200
(22 december)

MILJÖREDOVISNING

Detaljplan för Sicklaön 202:9 m.fl. (del av Ektorps centrum), Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i november 2006, justerad januari 2007

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING

BAKGRUND

KONSEKVENSER PÅ MILJÖN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Landskapsbild och kulturmiljö

Natur

Trafik

Dagvatten

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Buller

Luft

Rekreation

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

SAMMANFATTNING

Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag**.

Planområdet är utsatt för buller från främst Ektorpsvägen. Området är väl försörjt med kollektivtrafik och har nära till allmän och kommersiell service i Ektorps centrum. Avsteg från översiktsplanens bullerriktvärden bedöms därför rimligt att kunna acceptera.

Marginell förändring av dagvattnets innehåll och mängd jämfört med dagsläget.

Planförslaget bedöms innebära fördelar från resurshushållningssynpunkt.

Inga kulturhistoriskt intressanta miljöer berörs. Genom förslaget sluts gaturummet.

Inga naturvärden bedöms gå till spillo och inga rekreativvärden försämrats.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

BAKGRUND

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) och i miljöbalken (MB) med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG). Då infördes nya krav på miljöbedömningar för översikts- och detaljplaner. Kriterier för att bedöma om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan anges i EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.

En behovsbedömning av detaljplanen för Sicklaön 202:9 m.fl. har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Enligt beslut som Nacka kommunfullmäktige fattat 1990 ska miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) ska tas fram vid planläggning. En MKB ska belysa planens konsekvenser på miljön. För att undvika otydligheter om dokumentens formella status, är det olämpligt att använda begreppet miljökonsekvensbeskrivning i de fall detaljplanen bedöms medföra en betydande miljöpåverkan. För att följa fullmäktiges beslut och belysa planläggningens konsekvenser på miljön så kommer denna redovisning i framtiden kallas miljöredovisning.

Vi har valt att i miljöredovisningen tydligt lyfta fram det begränsade antalet miljökonsekvenser vilka är relevanta i detta fall. Arbetet med miljöredovisningen har pågått parallellt med framtagandet av detaljplanen.

Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag** samt att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag.

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 som är relevanta i sammanhanget vilka är – ”God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling” samt ”Trygg och säker”.

Miljöredovisningen har tagits fram av landskapsarkitekt Elisabeth Rosell, biolog Birgitta Held-Paulie och trafikingenjör Per Johnsson.

KONSEKVENSER PÅ MILJÖ OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖ

Kommunala mål – Översiktsplanen 2002

- Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas. Förändringar av den fysiska miljön ska förstärka dess identitet och särprägel. Landskapsbilden ska alltid beaktas vid förändringar och ingå som en bedömningsgrund i miljökonsekvensanalyserna.
- Samhällsplaneringen ska präglas av en helhetssyn där de kulturella resurserna och de estetiska aspekterna beaktas. Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas.
- Kommunens skiftande kulturmiljöer skall tydliggöras och förstärkas genom en god anpassning av den nya bebyggelsen.
- Nacka ska ytterligare utvecklas som en bra kommun att bo i. Den gröna karaktären ska bibehållas liksom variationen och de olika områdenas särart. Nya bostäder skall i första hand byggas i tidigare industriområden.

Nuläge

Fastigheten är i dag bebyggd med ett tidstypiskt bostadshus med vissa arkitektoniska kvalitéer samt en kommersiell byggnad i två våningar av mer begränsat arkitektoniskt värde. Gaturummet i anslutning till tvåvåningsbyggnaden och infarten till Lasarettsvägen upplevs i dag som något ödsligt och konturlöst, då dels bebyggelsen på motstående sida är förhållandevis kraftfull och dels då kvarteret saknar ett tydligt slut.

Området har enligt kommunens Kulturmiljöprogram inga särskilda värden.

Utbyggnadsförslaget

Förslaget stämmer väl i skala med omgivande bebyggelse. Inga kulturhistoriskt intressanta miljöer berörs. Genom förslaget sluts gaturummet på ett sätt som bedöms vara till fördel för Ektorps Centrum. Kvarteret får även ett tydligt slut och Lasarettsvägen får en stärkt entré.

Slutsats: Inga kulturhistoriskt intressanta miljöer berörs. Genom förslaget sluts gaturummet.

NATUR**Kommunala mål – Översiktsplanen 2002**

- God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling.
- Nackas karaktär av grön kommun bibehålls.

Nuläge

Större delen av planområdet är redan idag ianspråktaget av byggnader och parkeringar. Några nämnvärda naturvärden finns inte inom planområdet. Inga för kommunen kända hotlistade arter finns registrerade.

Utbyggnadsförslaget

Inga orörda naturmiljöer tas i anspråk för bebyggelsen utan redan tidigare nyttjade ytor används till övervägande del. Den grönyta/vegetation som försvinner kompenseras av att gården till den tillkommande bostadsbebyggelsen kommer att utformas med inslag av planteringar.

Slutsats: Inga orörda naturmiljöer tas i anspråk för bebyggelsen utan redan tidigare nyttjade ytor används till övervägande del.

TRAFIK

Utbyggnadsförslaget

Fastigheten angörs idag via Lasarettsvägen samt från gatuparkering utmed Ektorpsvägen. Ektorpsvägen har idag ca 7000 fordon/veckomedeldygn. Angöringen, dvs. utfart till/från fastigheten och det nya parkeringsgaraget kommer att ske från Ektorpsvägen mellan två befintliga cirkulationsplatser. Den föreslagna trafiklösningen bedöms som acceptabel. En översyn av trafikföringen, gaturummet med kantstensparkeringar och förslag till trafiksäkerhetshöjande åtgärder för vänstersvägande fordon, som en refug, ska anläggas i mitten av Ektorpsvägen. En översyn av gaturummet kommer att studeras vidare i programarbetet för det större projektet för Ektorps centrum.

Området är väl försörjt med kollektivtrafik som trafikeras av både bussar till och från Slussen via Värmdövägen och stombusslinje via motorvägen. Gångavståndet till busshållplatserna är mindre än 200 m.

Slutsats: Området är väl försörjt med kollektivtrafik. En refug ska anläggas i mitten av Ektorpsvägen som en trafiksäkerhetshöjande åtgärd.

DAGVATTEN

Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

- Tillförsel av vattenburet fosfor, kväve och föroreningar till vattenområden ska minskas genom tillkomsten av anordningar för lokalt omhändertagande av dagvattnet.
- Inom bebyggelseområdena ska hårdgjorda ytor minimeras och planterade ytor maximeras.
- Vid om- och nybyggnad av hus ska material väljas som inte tillför dagvattnet ytterligare föroreningar.
- Dagvatten från hårt trafikerade vägar omhändertas och renas innan det förs vidare.

Utbyggnadsförslaget

Dagvatten från området kommer att avledas till befintliga dagvattenledningar i gatan. Mängden dagvatten och föroreningsinnehållet i dagvatten kommer inte förändras märkbart jämfört med dagsläget. Dagvattenledningarna mynnar så småningom i Skurusundet.

Slutsatser: Dagvattnets innehåll och mängd kommer att förändras marginellt jämfört med dagsläget.

BULLER**Kommunala mål - Översiktsplanen 2002**

Riktvärden för buller från vägtrafik

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

<i>Utrymme</i>	<i>Högsta trafikbullernivå, dB(A)</i>	
	<i>Ekvivalentnivå</i>	<i>Maximalnivå</i>
Inomhus	30	45 (nattetid)
Utomhus (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

Fakta buller

Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person. Buller kan orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man inte kan påverka, t ex trafik.

Utbyggnadsförslaget

Området är utsatt för buller huvudsakligen från Ektorpsvägen. Vid fasaden mot Ektorpsvägen fås en ekvivalent ljudnivå upp mot 65 dB(A) och vid fasaden mot Lasarettsvägen 56-60 dB(A) närmast Ektorpsvägen. Fasaderna in mot gården får lägre eller betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltning samt Ingemanssons Technology AB utarbetat en programskrift avseende trafikbuller. Skriften avser primärt Stockholms stad men kan ligga till grund även för andra kommuner. I denna skrift anges ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Avsteg kan accepteras i tätort samt i lägen med god kollektivtrafik. Avstegen är för bostäder i sammanfattning:

Kvalitetsmål:

30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus
55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, balkong, uteplats och
rekreationsytor i tätbebyggelse
40 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida (frifältsvärde)
70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats
(frifältsvärde)

Avstegsfall A

Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B

Ytterligare avsteg från riktvärdena. Avstegsfallet är ej aktuellt i området varför avstegsfallets exakta formulering inte redovisas.

Motiv för avsteg från bullerriktvärdena

För att klara 55dB(A) ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader skulle trafikmängden på Ektorpsvägen högst uppgå till 1000 fordon/dygn, vilket inte bedöms som realistiskt. Med hänsyn till att området är väl försörjt med kollektivtrafik och har mycket nära till allmän och kommersiell service i Ektorps centrum, bedöms det rimligt att avstegsfall från riktvärdena kan användas. Enligt föreslagen lägenhetsplanering med genomgående lägenheter samt att fasaderna inklusive fönster har tillräcklig ljudreduktion uppfylls riktvärden för hälften av lägenheterna, för de övriga bedöms det rimligt att avstegsfall A kan tillämpas.

Slutsatser: Området är väl försörjt med kollektivtrafik samt har ett centralt läge med närhet till Ektorps centrum. Avsteg från översiktsplanens bullerriktvärden bedöms därför vara rimligt att acceptera.

LUFT**Kommunala mål - Översiktsplanen 2002**

Tillförsel av koldioxid, kvävedioxid och andra skadliga ämnen ska minskas med stöd av fysisk planering genom minskade utsläpp från trafiken och uppvärmningen. Detta sker genom:

- Kollektivtrafik gynnas vid planeringen.
- Väl utbyggt nät för gång- och cykeltrafik.
- Vägutbyggnader som minskar risker för köbildning.

- Utformning av bebyggelse så att en god genomluftning uppstår i gaturummet.
- Vid planering gynna energisystem som inte utnyttjar fossila bränslen.

Fakta luft

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på:

- förbränningsrelaterade föroreningar,
- slitage från vägbana och bromsar,
- utsläppens omfattning i tid och rum,
- utspädningsförhållanden.
- områdets topografi.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. En MKN anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att en MKN överskrids. De mest betydelsefulla MKN för denna plan är bensen, kvävedioxid och **partiklar (PM10)**.

Utbyggnadsförslaget

Enligt beräkningar utförda av Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund kommer samtliga miljö kvalitetsnormer för luft att klaras inom planområdet. Studier har även utförts för att belysa effekten från panncentralen vid sjukhuset strax intill planområdet har någon påverkan. Av utredningen framgår att påverkan från utsläppen från skorstenen blir marginella. Då planområdet ligger i mycket bra läge för kollektivtrafikförsörjning förväntas ett relativt lågt bilberoende vilket är gynnsamt ur luftsynpunkt.

Slutsats: Samtliga miljö kvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom planområdet.
--

REKREATION

Politiska mål – Översiktsplanen 2002

- Möjligheter till lek, motion och rörligt friluftsliv ska bevakas i planeringen för att öka välbefinnandet och stimulera till fysisk aktivitet.

Nuläge

Genom planområdet passerar en allmän gångväg, som via en gångbro förbinder sjukhusområdet med Ektorps centrum. En av kommunen förvaltd lekplats finns i

direkt anslutning till planområdet. Allmänna lekplatser och bollplaner finns i närområdet (350 – 500m).

Utbyggnadsförslaget

Förslaget försämrar inte allmänhetens rekreationsmöjligheter. Befintligt gångstråks funktion bibehålls men flyttas något.

En gårdsmiljö kommer att iordningställas med lämplig markbeläggning och plantering och bli en resurs för de närboende.

Slutsats: Förslaget försämrar inte allmänhetens rekreationsmöjligheter. En gårdsmiljö ska iordningställas för de närboende.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Fakta - hushållning med naturresurser

Enligt miljöbalkens hushållningsprincip skall alla som driver en verksamhet eller vidtar en åtgärd hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning. I första hand ska förnyelsebara energikällor användas.

Utbyggnadsförslaget

Exploatering kommer att ske på mark som redan är ianspråktagen. Uppvärmning kommer att ske med fjärrvärme eller bergvärme. Områdets läge med närhet till bra kollektivtrafikförsörjning minskar bilberoendet. Sammantaget bedöms planförslaget innebära fördelar ur resurshushållningssynpunkt.

Slutsats: Planförslaget bedöms innebära fördelar från resurshushållningssynpunkt.

NACKA KOMMUN
Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 11 juni 2007 § 239

Viveca Bremmer
Planassistent