



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 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokal trafik

NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BC Bostäder, föreningslokaler, café, hantverk, handel o.dyl.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- + + + + + Marken får endast bebyggas med mindre uthus
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

⊙ ⊙ ⊙ Körbar utfart får inte anordnas

UTFORMNING, UTFÖRANDE

- k Taklutning för huvudbyggnad, med undantag för takkupor, skall vara minst 30 grader. Takbeläggning skall vara rött lertegel eller falsad plåt. Fasad skall utföras i stående locklistpanel i röd slamfärg
- 0.0 Högsta totalhöjd i meter. Utöver angiven högsta höjd får skorsten, ventilationshuvor o.dyl. uppföras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 8 år efter det att planen vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONER

----- Illustrationslinje

Detaljplan för del av fastigheten Bo 1:70
 Boogårds lada
 Nacka kommun
 Planenheten september 2006

Micaela Lavonius Planchef
 Tord Runnäs Planarkitekt
 KFKS 1997/140 214
 Projektnr P 9363

Antagen an KF 2007-03-28 § 135
 Laga kraft 2007-05-04

DP 411



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
förste byråingenjör
Pia Stiberg
Tel 08 - 785 40 34

BESLUT
Datum
1991-09-26

Beteckning
231-1991-495

1

Nacka kommun
Stadsbyggnadskontoret
131 81 NACKA

NACKA KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET
91-10-03
D411

Dp 81

Upphävande av strandskydd inom område med detaljplan.

Förslag till detaljplan för fastigheterna Lännersta 1:286 m, fl. söder om Bagarsjön i Boo, Nacka kommun berör område för vilket strandskydd råder enligt 15 § naturvårdslagen.

Med hänsyn till detaljplanens verkan erfordras inte strandskydd för kvartersmark inom detaljplanen. Strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen skall fortfarande gälla för den del av kvartersmark som utgör Wb- och x- områden inom detaljplanen.

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att strandskydd ej skall råda för kvartersmark inom detaljplanen. Strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen skall gälla för områden betecknade med Wb- och x- områden inom detaljplanen.

Detta beslut träder i kraft när beslutet att anta detaljplanen har vunnit laga kraft.

Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, länsassessor Björn Lundin, byrådirektör Ingrid Olsson, och förste byråingenjör Pia Stiberg, föredragande.

Kurt Thöldte

Kurt Thöldte

Pia Stiberg

Pia Stiberg

Sändlista:
Statens naturvårdsverk
Fastighetsregistermyndigheten
Miljövårdsenheten
Juridiska enheten
KRC
Akten

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Telefax
08 - 651 28 75

Postgirokonto
3 51 72 - 6

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten Bo 1:70, Bo gårds lada, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i september 2006

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Den befintliga byggnaden har bedömts ha sådana brister att den ska rivas och ersättas med en till exteriören likartad byggnadsvolym med bibehållen karaktär av lada. Den nya "ladan" kommer att bestå av två delar; en bostadsdel och en verksamhetsdel. Dessa kommer att vara fysiskt och organisatoriskt skilda. Bostadsdelen kommer att drivas av en sedvanlig bostadsrättsförening omfattande 14 lägenheter om ett till fem rum och kök. Verksamhetsdelen kommer att drivas av Ladan i Boo ek förening. Denna del planeras utgöra ett s.k. allaktivitetshus med föreningslokaler, café, restaurant, hantverk, handel och dylika verksamheter.

PLANDATA

Läge

Planområdet utgör del av fastigheten Bo 1:70, söder om Boovägen och Boo gårds skola samt gränsar mot en befintlig parkeringsplats. Planområdet omfattar Boo gårds lada med angränsande markområde.

Areal

Planområdets totala areal är cirka 15 300 m², varav kvartersmarken utgör 6800 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten Bo 1:70 ägs av Nacka kommun.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt Nacka Översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2002-10-14, anges för södra Boo bostäder med inslag av verksamheter. Vid Boo lada redovisas även en möjlig lokalisering av ett lokalt centrum.

Kulturhistoriska intressen

Planområdet gränsar i sydöst till Boo Herrgård, Boo kapell och herrgårdens annexbyggnad. Herrgårdsbebyggelsen är byggnadsminnesförklarad.

Detaljplaner

Detaljplan saknas för området

Kommunala beslut

Områdesnämnden beslutade den 14 december 2005, § 198, att tillstyrka startpromemorian. Kommunstyrelsen godkände promemorian den 13 februari 2006, § 18.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Historik

År 1545 förlänades och 1560 donerades Boo gård till amiral Jakob Bagge, som gjorde den till sätesgård. Boo gård kom under 1600- och 1700-talet att ägas av en rad olika familjer av vilka den Tessinska släkten är den mest kända. Efter att ryssarna 1719 bränt ner Boo gård ritade den dåvarande ägaren, slottsarkitekten Nicodemus Tessin d y den mangårdsbyggnad och kapell som än i dag finns att se. Omkring 1830 splittrades gårdens ägor, då stora delar försålles på exekutiv auktion. På 1860- och 1870-talet styckades gårdens forna ägor alltmer i samband med att sommarvillebebyggelsen bredde ut sig utmed Boos stränder.

Förutom mangårdsbyggnaden och kapellet består herrgårdsbebyggelsen även av en trädgårdsmästarebostad, en statarlänga, mindre gårdsbyggnader samt ett tvåvåningt bostadshus för arbetare på gården, den s.k. annexbyggnaden, omedelbart söder om planområdet. Booladan, inom planområdet, byggdes 1920 och är uppförd som en ladugård hopbyggd med en vinkelställd loge. Ladan är starkt förfallen, men har ändå ett visst kulturhistoriskt intresse genom att den speglar en del av Boo kommuns tidigare historia.

Mark och vegetation

Planområdets norra del, som innehåller Boo lada, är plan och grusbelagd. Södra delen utgörs av en norrsluttning i huvudsak bevuxen med lövträd och tall. Den trädbevuxna norrslätten är viktig att bevara med hänsyn till närmiljön och landskapsbilden samt att den ger bebyggelsen söder om planområdet lä för nordliga vindar.

Befintlig bebyggelse och områdets nuvarande användning

Boo gårds lada har av främst ekonomiska skäl inte bedömts som möjlig att bevara. Den har under lång tid hyrts ut av kommunen till mindre industri- och hantverksföretag. Ladan är numera tom.

Förutom herrgårdsbebyggelsen gränsar området i söder mot en villa, som är ett exempel på en arkitektonisk och samtidigt kulturhistoriskt lyckad tillbyggnad av en äldre gårdsbyggnad som tillhört Boo Herrgård. I norr gränsar området mot Boo gårds skola, i öster mot Boovallen samt i väster till en ej färdigställd parkeringsplats med återvinningsstation. Parkeringsplatsen har en viktig funktion för denna del av Boo då den utnyttjas som infartsparkering och för skolans behov. Kvällstid och under helger används den även för besökande till idrottsplatsen och sommartid till badplatsen vid Baggensfjärden.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området

Gator och trafik

Planområdet trafikförsörjs från Boovägen, som till viss del ligger inom planområdet. Busshållplats för busslinjerna 414 och 442 ligger cirka 100 meter nordväst om planområdet. Bussarna trafikerar Orminge Centrum och Slussen.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och avlopp finns i Boovägen.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslaget innebär att den befintliga byggnaden rivs och ersätts med en ny byggnad. Den nya byggnaden ska ges en till exteriören likartad byggnadsvolym med bibehållen karaktär av lada. Byggnaden kommer att omfatta en bostadsdel och en verksamhetsdel, vilka kommer att vara fysiskt och organisatoriskt skilda. Bostadsdelen föreslås upplåtas med bostadsrätt och omfatta 14 lägenheter om ett till fem rum och kök. Verksamhetsdelen planeras utgöra ett s.k. allaktivitetshus med föreningslokaler, café, restaurant, hantverk, handel och dylika verksamheter.

Mark och vegetation

Befintlig värdefull vegetation i planområdets södra del ingår i området för natur och ska sparas.

Eftersom ladan under en längre tid använts för hantverk och småindustri med upplag på marken har en översiktlig markundersökning utförts. Denna visar att det inte finns några föroreningar i marken. Ytterligare undersökningar kan bli aktuella i samband med utbyggnaden.

Tillkommande bebyggelse

Den nya ladan föreslås få uppföras till en totalhöjd, nockhöjd, på 12,0 meter. Verksamhetsdelen, som utgör den västra delen kommer att innehålla två våningar samt bostadsdelen, som är den östra delen, föreslås omfatta två våningar med inredd vind. För att bibehålla ladans nuvarande volym och form ska den i huvudsak ges den utbredning på mark som anges i detaljplaneförslaget samt dess taklutning får inte understiga 30°. På gården ges byggrätt till förråd för lägenheterna och verksamheterna. Takbeläggning ska utgöras av lertegel eller falsad plåt. Fasaderna ska utföras i stående locklistpanel i röd slamfärg.

Service

Planförslagets bestämmelser ger möjlighet till en viss utökad service för närområdet.

Friytor och tomtmark

Befintlig naturmark i planområdets södra del ska bibehållas.

Gården, parkeringsplatser och förråd ska utgöra gemensamhetsanläggning. Bostädernas parkering är föreslagen mellan bostadshuset och Boovägen. Verksamheternas parkering föreslås ligga utmed områdets västra tomtgräns med tillfart via den allmänna parkeringsplatsen. Varutransportinfart placeras samordnat med skolans varutransportväg, som ligger på motsatt sida om Boovägen.

Gator och trafik

En upprustning av Boovägen ska göras. Utmed Boovägens södra sida ska en trottoar anläggas. Trafiksäkra övergångsställen mot Boovallen och skolan krävs.

In- och utfart till bostadsparkeringen ska av trafiksäkerhetsskäl anordnas separerade från varandra genom en enkelriktad slinga utmed parkeringen med infart norr ifrån och utfart i söder.

Teknisk försörjning

Planområdet ska ansluta till kommunens ledningssystem för vatten och avlopp. Dagvatten ska omhändertas lokalt inom kvarteret.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

För att kunna genomföra detaljplanen har Ladan i Boo ekonomiska förening bildats. Marken avses upplåtas av Nacka kommun till den ekonomiska föreningen med tomträtt.

För upprustning av Boovägen och anläggande av trottoar ansvarar kommunen. Kostnaderna inom allmän plats förutsätts kunna regleras i tomträttsavgälden.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås till 8 år, räknat från den tidpunkt som planen vinner laga kraft.

Tidsplan

Områdesnämnden i Boo beslutade den 17 maj 2006 om samråd av detaljplanen. Samrådstiden var den 2 juni till den 16 augusti 2006. Områdesnämnden avses fatta beslut om utställning den 19 september 2006. Utställningen planeras ske under oktober 2006. Under förutsättning av beslut av kommunfullmäktige om delegation till områdesnämnden att anta planen enligt plan- och bygglagen 5 kap 29 § kan antagandet tidigast ske under första kvartalet 2007. Överklagas inte detaljplanen kan den vinna laga kraft andra kvartalet 2007.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av Miljö- & stadsbyggnadsnämnden
2007-03-28 § 135

Viveca Bremmer
Planassistent

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten Bo 1:70, Bo gårds lada, Nacka kommun

Upprättad på Exploateringsenheten i september 2006

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

Planförslaget förutsätter kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Planförslaget syftar till att ersätta nuvarande lada med en ny liknande byggnad innehållande dels bostäder och dels lokaler.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandeorganisation

Mark- och avtalsfrågor

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

Fastighetsbildning m.m.

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

Bygglov och bygganmälan

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

El/energi

Boo Energi ekonomisk förening svarar för utbyggnad, drift och underhåll av elektriska ledningar.

Tidplan

Detaljplan

Detaljplanen beräknas bli antagen under första kvartalet 2007. Upprättande av förbindelsepunkt för vatten och avlopp (VA) och ombyggnad av Boovägen beräknas ske efter det att planen vunnit laga kraft. Eventuella besvär kan förlänga tiden med 1-2 år.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 8 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Genomförande anläggningar på allmän platsmark

Vatten- och avlopp

Nacka kommun kommer att vara huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna genom Tekniska nämnden. Nacka kommun är ansvarig för att förbindelsepunkt för vatten- och avloppsledning upprättas.

Gata och park

Nacka kommun, genom exploateringsenheten, ansvarar för att Boovägen byggs ut till den standard som angivits i detaljplan och planbeskrivning och att parkmarken söder om ladan städas och gallras.

Byggande på tomtmark

Fastighetsägaren svarar för byggande inom kvartersmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, fastighetssamverkan

Detaljplanen kommer att leda till justeringar av fastighetsgränser.

Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägaren. Åtgärder som enbart berör en enskild fastighet, t.ex. avstyckning, kan endast sökas av den fastighetsägaren. Åtgärder som berör två eller flera fastighetsägare, fastighetsreglering eller inrättande av gemensamhetsanläggning, kan sökas av någon av fastighetsägarna.

Ledningsrätter

Om så erfordras får ledningsrätter tillskapas för allmänna vatten- och avloppsanläggningar inom kvartersmark. I detta område är det aktuellt med

tillskapande av ledningsrätt för kommunens vatten- och avloppsledning. Detta område är markerat med "u" i detaljplanen.

Gemensamhetsanläggning

Inom kvartersmarken är det bli aktuellt med gemensamhetsanläggningar som skall vara gemensamma för flera fastigheter. Det gäller gården, parkeringsplatser och förråd. Förvaltning av gemensamhetsanläggningarna ska ske av en eller flera samfällighetsföreningar.

TEKNISKA FRÅGOR

För utbyggnad av bostadsbebyggelsen krävs att Boovägen standard och trafiksäkerhet förbättras. En trottoar ska byggas längs Boovägen.

Fastigheten kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Detaljplanen förutsätter att all parkering anordnas på kvartersmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Gator, park m.m.

Kostnaderna för om- och nybyggnad av gata och iordningsställande av naturmark förutsätts regleras i tomträttsavgälden.

Summa anläggningskostnader exklusive exploateringsenhetens administration: ca 600 tkr.

Driftkostnader

Drift och underhåll bekostas med skattemedel.

Vatten och avlopp

Kostnaden för kommunalt vatten och avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa. Debitering sker när anslutningspunkt finns upprättad i gatan. Ledningsdragning på tomtmark ansvarar den enskilde fastighetsägaren för. Kommunen gör en översyn av VA-taxan varje år.

Bygglov

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan samt planavgift enligt gällande taxa.

Fastighetsbildning

Ersättningar för nödvändiga marköverföringar på kvartersmark bestäms i första hand genom förhandlingar mellan berörda fastighetsägare.

Kommunal ekonomi

Vatten och avlopp finns i Boovägen. Va-intäkterna täcker kostnaderna för utbyggnaden av förbindelsepunkt och det blir ett överskott på ca 580 tkr.

Exploateringsenheten

Pia Ström Sjöberg
Exploateringschef

Clas-Göran Herrgård
Exploateringsingenjör

Antagen av Miljö- & stadsbyggnadsnämnden
2007-03-28 § 135

Viveca Bremmer
Planassistent

MILJÖREDOVISNING

Detaljplan för del av fastigheten Bo 1:70, Boo gårds lada, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i september 2006

SAMMANFATTNING

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

Ur kulturhistorisk synvinkel är det beklagligt att ladan rivs. Konsekvenserna mildras av att den nya byggnaden i utförandet -volym, taklutning, material och färgsättning – kommer att likna befintlig byggnad.

Förslaget bedöms inte innebära någon större negativ påverkan på landskapsbilden, då den föreslagna bebyggelsen till form och i material kommer att påminna om den gamla ladan.

Inga för kommunen kända lokaler för hotlistade växt- eller djur berörs av planen.

Bullervärden inom planområdet kommer att understiga de i översiktsplanen angivna riktvärdena för buller.

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

Inga för det rörliga friluftslivet intressanta områden eller stråk påverkas negativt av planen.

Fastighetsägarnas möjlighet och vilja i bygg- och brukarskedet till miljöanpassning blir avgörande för slutresultatet.

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 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. MKBn ska belysa planens konsekvenser på miljön. För att undvika otydligheter om dokumentens formella status, är det olämpligt att använda begreppet miljökonsekvensbeskrivning i de fall bedömningen har gjorts att detaljplanen inte har 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 kommunantikvarie Gisela Tibblin.

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

Boo gårds lada, som 1920 ersatte en äldre ladugård som brann ner 1917, har efter att jordbruket lades ner hyrts ut till skiftande verksamheter. Byggnaden är idag i mycket dåligt skick pga. eftersatt underhåll. Ladan har dock ett stort kulturhistoriskt värde såsom en del av Boo gårds senare historia – sekelskiftet 18/1900 - då man började bygga i stora enheter och sammanförde olika funktioner i dessa.

Landskapsbilden i anslutning till planområdet präglas av dalgången mellan två markanta höjdryggar. Boo Gårds lada ligger just nedanför den södra höjdryggen, som skärmar av dalgången från vattnet. Ladan med sina typiska drag av ekonomibygnad för jordbrukets behov är en del av landskapsbilden i området

Utbyggnadsförslaget

Förslaget innebär att ladan rivs, vilket ur kulturhistorisk synvinkel är beklagansvärt. Konsekvenserna mildras av att den nya byggnaden får samma

volym samt att material och färgsättning blir i överensstämmelse med befintlig byggnad.

Förslaget bedöms inte innebära någon större negativ påverkan på landskapsbilden, då den föreslagna bebyggelsen till form och i material kommer att påminna om den gamla ladan. Större delen av den vegetationsklädda norrslutningen bakom ladan säkerställs som allmänplatsmark – natur.

Slutsats: Ur kulturhistorisk synvinkel är det beklagligt att ladan rivs. Konsekvenserna mildras av att den nya byggnaden i utförandet -volym, taklutning, material och färgsättning – kommer att likna befintlig byggnad.

Förslaget bedöms inte innebära någon större negativ påverkan på landskapsbilden, då den föreslagna bebyggelsen till form och i material kommer att påminna om den gamla ladan.

BIOLOGISK MÅNGFALD

Inga för kommunen kända lokaler för hotlistade växt- eller djur berörs av planen.

Huvuddelen av den vegetationsklädda norrslutningen säkerställs som naturmark liksom berget/platån längst i söder. Detta gynnar den biologiska mångfalden.

Slutsats: Inga för kommunen kända lokaler för hotlistade växt- eller djur berörs av planen.

VATTEN, AVLOPP OCH 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

Byggnationen kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avlopp.

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

BULLER

Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

Riktvärden för buller från vägtrafik

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

Utrymme

Högsta trafikbullernivå, dB(A)

Ekvivalentnivå

Maximalnivå

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

Hela planområdet klarar de riktvärden som anges i kommunens översiktsplan. Boende i nära anslutning till idrottsplatser kan uppleva att de känner sig störda vid större aktiviteter inom idrottsområdet.

Slutsats: Hela planområdet klarar de riktvärden som anges i kommunens översiktsplan.

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.

Utbyggnadsförslaget

Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har utfört prognoser över luftkvaliteten för Nacka. Av prognoserna framgår att samtliga MKN för luft kommer att klaras inom planområdet.

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

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Utbyggnadsförslaget

Inga för det rörliga friluftslivet intressanta områden eller stråk påverkas negativt av planen. Några allmänna lek- eller sportytor ingår inte i planförslaget. Naturmark för spontan lek och rekreation säkerställs i planområdets södra del.

För ev. tillkommande bostäder kan närlek ordnas på tomten. Boovallen på andra sidan Boovägen ger mycket goda förutsättningar för bollspel och idrott.

Slutsats: Inga för det rörliga friluftslivet intressanta områden eller stråk påverkas negativt av planen.

TILLGÄNGLIGHET

Utbyggnadsförslaget

Marken inom planområdet är relativt plan och kommer att ligga i nivå med angränsande gata, vilket medger att personer med nedsatt rörelseförmåga lätt kan nå samtliga entréer och uteplatser på mark. Samtliga lägenheter och lokaler förutses kunna nås via markplan och hissar.

Slutsats: Planförslaget uppfyller erforderliga handikappkrav

NACKA KOMMUN
Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av Miljö- & stadsbyggnadsnämnden
2007-03-28 § 135

Viveca Bremmer
Planassistent