

## PLANBESTÄMMLER

Följande gäller inom områden med redanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåtna.

## GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets grän
- - - Användningsgrän
- Egenskapsgrän

## ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde

## ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

## UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
- trappa Trappa/gångstig

## UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta en byggnadsarea på 11 % av fastighetsarean, dock högst 180 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på 8 % av fastighetsarean, dock högst 140 kvm. Uthus och garage får högst uppta en sammanlagd byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 40 kvm.
- e<sub>2,0</sub> Största antal tillåtna tomter. Minsta tomstorlek är 1200 kvm.

Endast en huvudbyggnad per fastighet.

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planförliga.

## BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Z Marken ska vara tillgänglig som arbetsyta och för anpassning av vägstäl

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomträn. Uthus och garage ska placeras minst 2,0 m från tomträn. Garage som placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med långsidan parallellt med gatan.

## II Högsta antal våningar

Endast friliggande hus.

Nockhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst vara 6,5 m.

Nockhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst vara 8,0 m.

Nockhöjd för uthus och garage får högst vara 4,0 m.

Utöver högsta tillåtnanockhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationshuvor o dyl. uppföras.

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras inom fastighet.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

För allmän plats och z-områden är genomförandeliden 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. För övriga områden är genomförandeliden 14 år, räknat 1 år från den dag planen vunnit laga kraft. Om utbyggnad av vatten, avlopp och väg är klar innan 1 år har gått kan bygglov provas tidigare.

- n Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.

## ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m



Detaljplan för  
**ENBACKEN/GÖSTA EKMANS VÄG**  
(Område I) i Boo, Nacka kommun  
Planenheten oktober 2009

Till planen hör:  
planbeskrivning  
genomförandebeskrivning  
miljöredovisning  
illustrationsplan

Andreas Totschnig  
Planchef

Per Jerling  
Planarkitekt

KFKS 2005/120 214  
Projektnr 9401

Tillstyrkt av MSN 2010-03-31 § 100  
Antagen av KF 2010-05-24 § 102  
Laga kraft 2010-10-29

DP 498

## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för Enbacken/Gösta Ekmans väg (Område I), Boo, Nacka kommun**

Upprättad på planenheten oktober 2009, justerad mars 2010

#### **HANDLINGAR**

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Illustrationsplan

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att omvandla området från ett fritidshusområde till ett område som fungerar för permanent boende. Det innebär bl.a. att fastigheterna ansluts till kommunalt vatten och avlopp, byggrätterna utökas, vägarna rustas upp och att tillgången till vägar och naturmark säkerställs genom allmän platsmark.

Huvudmannaskapet för allmän plats ska vara kommunalt. Syftet är även att anlägga en ny tillfartsväg till området i förlängningen av Gösta Ekmans väg fram till Värmdövägen samt att iordningställa trappförbindelsen mellan Enbacken och Munkkärrsvägen.

#### **PLANDATA**

##### **Läge**

Planområdet ligger i Eriksvik norr om Värmdöleden och söder om Värmdövägen i kommundelen Boo. I området ingår Enbacken och Gösta Ekmans väg samt intilliggande fastigheter som idag saknar detaljplan.

Planen har avgränsats för att omfatta den del av Eriksvik som saknar detaljplan.

##### **Areal**

Planområdets totala areal uppgår till ca 12,0 ha.

### **Markägförhållanden**

Inom planområdet finns idag 36 stycken privatägda bostadsfastigheter. Den större fastigheten Backeböl 1:775 som omfattar väg- och naturmark, ägs av Eriksviks tomtägareförening. Kommunen äger fastigheten Mensättra 1:1, där den nya vägsträckningen föreslås.

## **GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktlig planering**

Den kommuntäckande *Nacka översiktsplan 2002* anger enbostadshus för området.

### **Riksintressen**

Fastigheterna öster om Gösta Ekmans väg omfattas av riksintresse för kust och skärgård (Miljöbalken 4 kap). Värde ligger i en växelverkan mellan land och vatten samt det omväxlande kulturlandskapet som gör skärgården unik samt är av värde för turism och friluftsliv. Intressena ska inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet. Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset.

### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

Förändringsområdet är inte tidigare detaljplanlagt. För området gäller områdesbestämmelser *OB 2* som vann laga kraft 1992. Dessa reglerar en fritidshusbebyggelse. Utbyggnadsmöjligheten för huvudbyggnader är begränsade till 45 m<sup>2</sup> byggnadsarea (den area byggnaden upptar på mark) i ett plan, med möjlighet att inreda loft samt en uthusbyggnad om 20 m<sup>2</sup>. Ingen av fastigheterna i området är i områdesbestämmelserna klassificerade som permanentbostad. För korsningen Vårvägen/Gösta Ekmans väg och området intill Värmdövägen gäller detaljplan DP 20, som vann laga kraft den 28 april 1989.

### **Program för planområdet**

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

Kommunstyrelsen har fattat beslut om principer för förnyelseplaneringen avseende VA, vägar och huvudmannaskap. Principerna som ska ligga till grund för planeringen av vägarna beskrivs i dokumentet *Samlad vägstrategi för förnyelseområden (2006)*.

### **Behovsbedömning**

För varje detaljplan ska bedömas om planens genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Detaljplanens genomförande har inte bedömts innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas. Det begränsade antalet miljökonsekvenser som är relevanta redovisas i en till planen hörande miljöredovisning.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Mark och vegetation

Förändringsområdet ligger på ett höjdparti som är mycket starkt kuperat. Området sluttar mot Kilsviken i öster, Värmdövägen i norr samt mot Eriksviksvägen och Munkkärrsvägen i sydväst. Nivåskillnaden i området är markant. Mellan den lägsta punkten vid Gösta Ekmans väg och det högsta partiet i mitten av området är det ca 50 m. Området består till stor del av berg i dagen eller berg täckt av ett tunt jordlager. Tomterna är huvudsakligen be vuxna med gles tallskog och inslag av lövträd.

### Befintlig bebyggelse

Planområdet är ett relativt glest fritidshusområde, varav knappt hälften bebos året runt. Bebyggelsen är huvudsakligen från 1940- och 1950-talet. Flera av bostadshusen har under senare år om- och tillbyggs. Husen har en varierad standard och storlek och ligger oftast på höjdpartierna. Nuvarande fastigheter varierar mellan ca 1600 m<sup>2</sup> och ca 5300 m<sup>2</sup>.

### Service

Norr om planområdet finns Sågtorpsskolan, med förskola och årskurs 1-6. Myrsjöskolan med förskola och årskurs 1-9, finns på ca 1,5 km avstånd. Närmaste kommersiell och allmän service finns i Orminge centrum på ca 2,5 km avstånd.

### Friytor

Den södra delen av området utgörs av ett relativt svårtillgängligt naturområde. Intill Gösta Ekmans väg finns även ett mindre naturmarksparti. Från Enbackens vändplan går en trappled ned mot Munkkärrsvägen och Abborrträsk naturreservat i väster. Från Gösta Ekmans väg till Värmdövägen går en grusad gångväg. Vid korsningen Eriksviksvägen/Gösta Ekmans väg, ca 75 m söder om planområdet finns en lekplats.

Naturreservatet runt sjön Abborrträsket utanför planområdet, används för rekreation, naturupplevelser och utbildning. Flera stigar finns inom naturreservatet med bl.a. en utsiktsplats vid sjön. Vid Kilsviken öster om planområdet finns badplats, småbåtshamn och en mindre uppläggningsplats för småbåtar. Ca 500 m norr om planområdet finns det större sammanhängande friluftsområdet Velamsund.

### Vägar och trafik

Planområdet trafikförsörjs huvudsakligen från Eriksviksvägen. Vägnätet inom planområdet har en relativt låg standard i huvudsak anpassat efter en gles fritidshusbebyggelse. Vägarna är belagda. Nivåskillnaden är markant och sikten är dålig på vissa platser. Enbacken har en mycket kraftig lutning mot Gösta Ekmans väg, vilket medför stora framkomlighetsproblem framför allt vintertid.

Vägarna i området och i övriga delen av Eriksvik har enskilt huvudmannaskap och sköts idag av Eriksviks vägförening.

Värmdövägen norr om planområdet, trafikeras av flera busslinjer mellan Slussen och Nacka/Värmdö.

### **Teknisk försörjning**

Dricksvattenförsörjningen för flertalet av fastigheterna sker genom egna brunnar eller genom hämtning på annan plats. Fastigheterna inom planområdet saknar eller har egna avloppslösningar, t.ex. trekammarbrunn eller sluten tank. Endast ett fåtal fastigheter uppfyller dagens krav på en tillfredsställande rening av sitt avloppsvatten. Rening av bad-, disk- och tvättvatten (BDT) är bristfällig eller saknas helt. Eftersom marken till stor del består av berg är förutsättningarna för att infiltrera avloppsvatten mycket begränsade.

Kommunala vatten- och spillvattenledningar finns närmast utbyggda i Eriksviksvägen, Vårvägen och Värmdövägen utanför planområdet.

## **PLANFÖRSLAGET**

### **Mark och vegetation**

Genom att bevara så mycket träd och vegetation som möjligt och visa försiktighet med hantering av yt- och grundvatten kan negativ påverkan på mark och vegetation och även på den biologiska mångfalden minimeras. Vissa naturpartier med större ekar och tallar är värda att bevara, framför allt längs med gatorna och skyddas i därför med n-beteckning. Inom dessa områden krävs lovplikt för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 m ovan mark. Sprängning och schaktning ska i så stor utsträckning som möjligt undvikas.

### **Tillkommande bebyggelse**

Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Endast friliggande hus tillåts. Högsta tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är beroende av tomtstorlek. Byggnadsarean för en envåningsbyggnad får uppta 11 % av fastighetsarean, dock högst 180 m<sup>2</sup>. Byggnadsarean för en tvåvåningsbyggnad får uppta 8 % av fastighetsarean, dock högst 140 m<sup>2</sup>. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage är 60 m<sup>2</sup>, varav den största byggnaden högst får vara 40 m<sup>2</sup>. Garage som placeras närmare än 6 m från gata ska placeras med långsidan parallell med gatan. Antal lägenheter är inte låst, varför en huvudbyggnad kan innehålla flera lägenheter.

Ett antal större fastigheter ges möjlighet till avstyckning. Ytterligare 10 bostadsfastigheter kan tillkomma inom planområdet, dvs. totalt 46 fastigheter. Där så är möjligt bör tillkommande skaftvägar, till följd av avstyckningar, nyttjas av flera fastigheter gemensamt.

### **Friytor**

Trappförbindelsen mellan Enbacken och Munkkärrsvägen ska iordningställas med en granittrappa som är möjlig att snöröja, med barnvagnsramp, vilplan, belysning och soffa. Naturområden ska röjas på sly, gallras och städas efter behov.

### **Vägar och trafik**

Vägarna ska dimensioneras och utformas som kommunala lokalgator för personbilstrafik. Gösta Ekmans väg förlängs med en ny vägdragnings anslutning till Värmdövägen. Den nya vägsträckan ska även förses med en ca 2 m bred trottoar/gångbana fram till korsningen med Vårvägen. Korsningarna med Vårvägen och Enbacken byggs om. En vändplats ska byggas ut i slutet av Enbacken. Pga. de branta terrängförhållandena planeras den som en T-vändplats där större fordon kommer att behöva backvända. Gatorna avses få ny belysning och mötesplatser.

Vägområdet på Gösta Ekmans väg på sträckan mellan Värmdövägen och Enbacken medger en körbanebredd på till 4,5 m, så att två bilar kan mötas samt diken och slänter. Enbacken planeras med en körbanebredd på minst 3,5 m med mötesmöjligheter, förutom den branta delen i början som föreslås 4,5 m. För att få till stånd det vägområde som krävs ska några mindre privatägda markområden lösas in. Utmed framför allt Enbacken har z-områden lagts in på privat kvartersmark. Med z-område avses del av fastighet som behövs tas i anspråk som arbetsyta och för anpassning av vägslänt. Marken bibehålls av enskild fastighetsägare. I korsningen Enbacken/Gösta Ekmans väg breddas och höjs vägen. Justeringar i plan och profil föreslås på flera platser längs vägarnas sträckning pga. vägens linjeföring och trafiksäkerhetsskäl. En anpassning till anslutande tomtinftar ska ske.

Vägarna ska rustas upp så att väggroppen får en bärighet som klarar framtida trafikmängder.

### **Tillgänglighet**

Den yttre miljön och bebyggelsen ska i första hand uppfylla tillgänglighetskraven enligt Boverkets byggregler, BBR. Alla bostadsfastigheter ska vara möjliga att angöra med bil.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och spillvatten*

Kommunalt vatten och spillvatten byggs ut i området och vid samtliga fastigheter upprättas förbindelsepunkt för anslutning. Utbyggnaden av ledningarna, vilka läggs i väggroppen, ska samordnas med åtgärder och upprustning av vägarna. Ledningarna för spillvattnet planeras vara ett lättryckssystem, s.k. LTA, dvs. grunt förlagda ledningar i isolerlåda med värmekabel.

#### *Dagvatten*

Dagvattnet kommer att avledas via diken, drändiken eller kortare kulvertar. Dagvattnet ska i huvudsak omhändertas lokalt inom fastigheterna, s.k. LOD. Överskottsvatten kan ledas mot allmän plats, diken eller över nedströms liggande fastighet utan att vålla besvär för denna.

#### *Värme*

För bostädernas uppvärmning förutsätts vattenburna system så att framtida omställning mellan olika energislag underlättas. Målsättningen ska vara att minska el- och oljeanvändningen genom att så långt det är möjligt endast använda el och olja som komplettering vid stora effektbehov.

#### *El*

Boo Energi svarar för områdets elförsörjning.

#### *Avfall*

Genom de förbättringar av vägarna som görs, framför allt med tanke på flackare väglutning, förutsätts att hämtning av hushållsavfall sker i kärl vid varje enskild fastighet, året om. Om det mot all förmodan skulle visa sig behövas i besvärliga fall ska möjlighet finnas till tillfällig samlad kärluppställning. Den får dock inte medföra störningar i form av lukt för närboende. Närmaste miljöstation för kemikalier, färg, bilbatterier m.m. finns vid OKQ8 i Orminge centrum, ca 2,5 km bort.

#### **Hälsa och säkerhet**

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till planområdet. Då området rustats upp kommer säkerheten att avsevärt förbättras.

### **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

#### **Huvudmannaskap, ansvarsfördelning**

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark, dvs. drift och underhåll av vägområde samt naturmark.

För att kunna genomföra detaljplanen är det nödvändigt att en väg- och va-projektering görs. För att kunna genomföra en utbyggnad av vägarna krävs inlösen av privat tomtmark på vissa platser. En gatukostnadsutredning ska göras parallellt med detaljplanearbetet. Fastighetsägarna ska debiteras enligt kommunens regler. Se vidare genomförandebeskrivning.

Kommunen ska vara huvudman för vatten och avlopp.

### Genomförandetid

För allmän plats och z-områden är genomförandetiden 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. För övriga områden är genomförandetiden 14 år, räknat 1 år från den dag planen vunnit laga kraft. Om utbyggnad av vatten, avlopp och gata är klar innan 1 år har gått kan bygglov prövas tidigare.

### Tidsplan

Samråd, detaljplan och gatukostnadsutredning	3:e kv. 2009
Utställning, detaljplan och gatukostnadsutredning	4:e kv.2009–1:a kv. 2010
MSN tillstyrker detaljplan	2:a kv. 2010
KS, tillstyrker detaljplan och beslutar om principerna för uttag av gatukostnader	2:a kv. 2010
Kommunfullmäktige antar detaljplan	2:a kv. 2010

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH ÖVRIGA

Per Jerling	Planarkitekt	Planenheten
Susanne Skoglund	Exploateringsingenjör	Exploateringsenheten
Alice Ahoniemi	Miljö o hälsoskyddsinsp.	Miljöenheten
Viktor Fridh	Lantmätare	Lantmäterienheten
Arne Fridén	Bygglovhandläggare	Bygglovenheten
Per Johnsson	Projektingenjör	VA & Avfall
Anna Mattsson	Landskapsarkitekt	Park & Fritid
Anna Kuling	Civ.ing. Lantmäteri	Tyréns AB
Sylvester Holmström	Ingenjör	WSP
Malin Ferner	Ingenjör	WSP

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Per Jerling  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige  
2010-05-24 § 102

Viveca Bremmer  
Planassistent



# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## Detaljplan för Enbacken/Gösta Ekmans väg (Område I), Boo, Nacka kommun

Upprättad på exploateringsenheten i oktober 2009,  
justerad i mars 2010

### 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, Vatten- och avloppsanläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

### DETALJPLANEN

Syftet med detaljplanen är att omvandla området från ett fritidshusområde till ett område som fungerar för permanent boende. Det innebär bl.a. att fastigheterna ansluts till kommunalt vatten och avlopp, byggrätterna utökas, vägarna rustas upp och att tillgången till vägar och naturmark säkerställs genom allmän platsmark. Huvudmannaskapet för allmän plats ska vara kommunalt. Syftet är även att anlägga en ny tillfartsväg till området i förlängningen av Gösta Ekmans väg fram till Värmdövägen samt att iordningställa trappförbindelsen mellan Enbacken och Munkkärrsvägen.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft för allmän platsmark och z-områden. För övriga områden är genomförandetiden 14 år räknat 1 år från den dag planen vunnit laga kraft. Om utbyggnaden av vatten, avlopp och väg är klar innan 1 år har gått kan bygglov prövas tidigare.

#### Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap för allmän platsmark

Nacka kommun är ansvarig för att vägarna byggs ut till kommunal standard, att gångväg byggs samt att park- och naturmarken ses över. Nacka kommun ansvarar för drift och underhåll av den allmänna platsmarken.

### Huvudmannaskap för vatten och avlopp

Nacka kommun kommer att vara huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna genom Tekniska nämnden. Nacka kommun är ansvarig för att vatten- och avloppsledningar byggs ut i området.

### Byggande på tomtmark

Respektive fastighetsägare svarar för byggande inom kvartersmark.

### El

Boo Energi ekonomisk förening ansvarar för det allmänna el-nätet.

### 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 Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden. Till samma nämnd lämnas även bygganmälan innan byggstart och efter godkänt bygglov. Samråd i bygglovfrågor sker med bygglovenheten, Miljö- och Stadsbyggnad, Nacka kommun. Nybyggnadskarta beställs hos lantmäterienheten, Miljö- och Stadsbyggnad, Nacka kommun.

### El/energi

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

### Tidplan

#### Detaljplan

Utställning detaljplan och gatukostnader	dec-jan 2009/10
Tillstyrkan MSN detaljplan	april 2010
Tillstyrkan KSAU/KS	maj-juni 2010
Beslut om gatukostnadsprinciper	juni 2010
Kommunfullmäktiges antagande detaljplan	juni 2010

#### Genomförandeskede

Projektering	juni-dec 2010
Upphandling entreprenad	mars-april 2011
Utbyggnad allmänna anläggningar	juni 2011-juni 2012

Slutbesiktning sker när de allmänna anläggningarna byggts ut.

Garantibesiktning sker 2 år efter att slutbesiktning gjorts.

Tidsplanen förutsätter att de kommunala besluten om detaljplan och gatukostnadsersättning inte överklagas. Skulle så ske förskjuts tidpunkten för genomförandet med ytterligare 1-2 år.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Markägoförhållanden**

Planområdet innehåller 36 befintliga fastigheter för bostadsändamål, vilka är i enskild ägo. Fastigheten Backeböl 1:775 som omfattar väg- och naturmark ägs av Backeböls ekonomiska förening. Nacka kommun äger fastigheten Mensättra 1:1 som utgör allmän plats, gata.

### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning erfordras för bildande av lämpliga fastigheter i enskilda kvarter.

Detaljplanen ger möjlighet till 10 nya fastigheter för bostadsändamål, genom delning av befintliga fastigheter. De fastigheter som ges möjlighet till att avstyckning av ny fastighet är Backeböl 1:333, 1:359-360, 1:365-368, 1:370, 1:386 och 1:770.

Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva. 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.

Innan bygglov beviljas skall erforderlig fastighetsbildning såsom avstyckningar och fastighetsregleringar i enlighet med detaljplanen vara genomförda.

### **Fastighetsplan**

Fastighetsplan bedöms inte bli nödvändig. I dagsläget omfattas området inte av fastighetsplan.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Inom kvartersmarken, främst där det finns möjlighet att bilda nya fastigheter, kan det bli aktuellt med gemensamhetsanläggningar som skall vara gemensamma för flera fastigheter. Dessa gemensamhetsanläggningar kan exempelvis komma att utgöras av infartsvägar och spillvatten-, dagvatten- eller vattenledningar. Förvaltning kan ske genom s.k. delägarförvaltning alternativt genom en samfällighetsförening.

### **Mark ingående i allmän plats, inlösen**

Del av Mensättra 1:1 ingår i allmän plats för lokalgatan och ägs idag av kommunen. Kommunen får genom detaljplanen rätt att lösa in enskilt ägd mark som skall ingå i den allmänna platsmarken (gator, park och naturmark).

Delar av Backeböl 1:775 som utgör allmän platsmark (naturmark och lokalgata) blir föremål för inlösen.

Marklösen krävs också för att möjliggöra breddning av vägområden. Följande fastigheter berörs:

Fastighet	Antal kvm, cirka
Backeböl 1:355	5
Backeböl 1:371	5
Backeböl 1:386	41
Backeböl 1:161	2
Backeböl 1:162	2

Angivna arealer är preliminära och bestäms först vid lantmäteriförrättning. Mark som ska utgöra allmän plats överförs till kommunägd fastighet genom fastighetsreglering som utförs av lantmäterimyndigheten. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning.

#### Servitut, z-områden

Till följd av höjdskillnader mellan väg och tomter uppstår behov av väglänter inom tomtmark. Aktuella områden är markerade med "z" i plankartan. Bestämmelsen innebär att området kan komma att tas i anspråk för servitut som ger kommunen rätt att anlägga och bibehålla väglänt.

Fastighet	Antal kvm, cirka	Fastighet	Antal kvm, cirka
Backeböl 1:158	15	Backeböl 1:361	44
Backeböl 1:161	265	Backeböl 1:362	9
Backeböl 1:162	233	Backeböl 1:363	71
Backeböl 1:333	9	Backeböl 1:368	12
Backeböl 1:355	10	Backeböl 1:370	19
Backeböl 1:358	34	Backeböl 1:372	8
Backeböl 1:359	18	Backeböl 1:387	16
Backeböl 1:360	19		

Angivna arealer är preliminära. Omfattningen av släntanpassning kan inte avgöras slutgiltigt förrän detaljprojektering av vägarna har gjorts och släntservitut fastställs först vid lantmäteriförrättning. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning.

#### TEKNISKA FRÅGOR M.M.

##### Trafikanläggningar

För utbyggnad av bostadsbebyggelsen krävs att vägarnas standard och trafiksäkerhet förbättras. Enbacken och Gösta Ekmans väg behöver därför rustas upp för att nödvändig standard ska uppnås. Gösta Ekmans väg planeras att förlängas ut till Värmdövägen för att underlätta tillfarten för de boende i området samt driften- och underhållet av området, då det omges av områden med enskilt huvudmannaskap. En trottoar/gångbana planeras längs med förlängd sträcka av Gösta Ekmans väg.

## Park

Park- och naturmark städas och rensas. Säkerhetsbesiktning utförs.

En trappa med räcken uppförs från Enbacken vändplan till Munkkärrsvägen. Trappans nedre hälft är en åsnetrapp med granitstöd och asfalt. Den övre hälften är granittrapp. Trappan vinterunderhålls och förses med belysning, vilplan med soffa och barnvagnsramp.

## Parkering

Detaljplanen förutsätter att all parkering anordnas på kvartersmark. Befintliga ut- och infarter till fastigheter som utnyttjar allmän platsmark (vägområdet) kommer att behöva ändras. Detta utförs vid projektering av vägnätet i samråd med berörda fastighetsägare.

Avtal kommer att behöva tecknas mellan kommunen och de fastighetsägare som har ut- och infartsvägar på allmän platsmark.

## Vatten och spillvatten

Kommunal vatten och spillvattenanläggning byggs ut med LTA-teknik (lätt tryck avlopp) grunt förlagda i isolerlåda med värmekabel. Anslutningspunkt upprättas vid fastighetsgräns. Tryckstegring kan komma att erfordras för Enbacken.

Tryckstegringsstationer som upprättas på enskild mark uppförs och bekostas av respektive fastighetsägare.

## Dagvatten

Dagvatten omhändertas inom respektive fastighet genom s.k. L.O.D (lokal omhändertagande av dagvatten). Vid kraftig nederbörd, kan överskottsvatten ledas till diken i allmän plats utefter vägar eller över nedströms liggande fastighet på ett kontrollerat sätt utan att vålla skada. Inom vägområde anläggs diken/skärvdiken för bortledning av dagvatten. Kortare kulvetering kan erfordras. Längs föreslagen gångbana kan dagvattenledning med dagvattenbrunnar behövas anläggas. För södra delen av planområdet sker avrinning av dagvatten i diken/dagvattenledning mot befintligt dagvattensystem i Eriksviksvägen/Liljevalchsvägen.

## Ei

Elförsörjning sker genom Boo Energis ekonomisk förening nät.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Gator, parkläggningar m.m

Huvuddelen av kostnaderna för ombyggnad av vägarna inklusive erforderlig marklösen i samband med vägförbättringar, gångvägar, parkanläggningar, iordningsställande av naturmark och samt administration kommer att belasta fastigheterna inom fördelningsområdet enligt gatukostnadsutredning för del av Backeböl, Enbacken/Gösta Ekmans väg (Område I). Kostnaderna ska fördelas efter skälig och rättvis grund.

Nedan redovisas de preliminära kostnaderna, vilka avser prisläget i oktober 2009, enligt gatukostnadsutredning under utställning.

<b>Kostnadspost</b>	<b>Kr</b>	<b>Kr</b>
Utbyggnad av gator och gångbana, inklusive projektering, bygglösning, dagvattenavledning m.m.	10 731 000	
Belysning	1 419 000	
Marklösen/släntanpassning	440 000	
Parkanläggning, inkl belysning, samt naturmark	1 094 000	
Administration	370 000	
<b>Summa kostnader</b>		14 054 000
Avgår, samordningsvinst VA	- 308 000	
Avgår, generell jämkning gata	- 1 800 000	
Avgår, generell jämkning park	- 200 000	
<b>Summa avgår</b>		- 2 308 000
<b>SUMMA, att fördela på berörda fastighetsägare</b>		<b>11 746 000</b>

Nedan redovisas preliminära belopp på gatukostnadsersättning. De preliminära kostnaderna för respektive fastighet redovisas i gatukostnadsutredningen. Motiven till fördelningsmodellen redovisas i gatukostnadsutredningen.

<b>Preliminär gatukostnadsersättning för Enbacken/Gösta Ekmans väg</b>	<b>Andelstal</b>	<b>Andel park</b>	<b>Kr</b>
Befintlig fastighet, permanenthus	0,6	1	141 316
Befintlig fastighet, fritidshus	0,8	1	182 579
Befintlig fastighet, obebyggd	1,0	1	223 841
Ny, tillkommande tomt	2,0	1	430 153

Gatukostnadsersättningen ska betalas då vägarna är färdigställda och kan tas i drift. Faktura skickas ut av kommunen.

### **Driftskostnader**

Drift och underhåll av vägar och parkanläggningar inom detaljplanen bekostas med skattemedel efter kommunens driftsövertagande i samband med slutbesiktning.

### **Vatten och avlopp**

Den totala utbyggnadskostnaden för det kommunala VA-nätet har beräknats till ca 4,1 miljoner kronor inklusive pumpar, installationsbidrag, inlösen av enskilda anläggningar m.m.

Kostnaden för kommunalt vatten och avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa. Debitering av anslutningsavgiften sker när anslutningspunkt finns upprättad och godkänt vatten kan levereras. Kommunen gör en översyn av VA-taxan varje år. Taxan kan därmed vara förändrad vid tidpunkten för anslutning och debitering.

Nedan redovisas exempel på anslutningsavgifter för anslutning till kommunalt vatten och spillvatten med LTA-system (lågtrycksavlopp) enligt 2010 års taxa.

Tomtstorlek, kvm	Avgift tomtarea, kr (25:66 kr/kvm)	Lägenhetsavgift, kr	Servisavgift, kr	Totalt, kr
1 000	24 440	28 715	48 283	102 658
1 500	36 660	28 715	48 283	115 488
2 000	48 880	28 715	48 283	128 318

Härtill tillkommer ledningsdragnings på tomtmark som den enskilde ansvarar för.

Kommunen levererar en pumpenhet till fastighetsägaren när denne ska ansluta sig till kommunalt vatten- och avlopp. När fastighetsägaren har installerat pumpenheten och fått installationen godkänd av kommunen betalar kommunen för närvarande ett installationsbidrag om 7 885 kronor.

Kommunen betalar ut en schablonersättning för privat VA-anläggning, som blir onyttig till följd av utbyggnad av allmänna VA-anläggningar. Ersättning sker endast för anläggningar som kommunen har gett tillstånd för, och ersättningen får inte överskrida vatten- respektive avloppsandelen i avslutningsavgiften. En förutsättning för ersättning är att den privata anläggningen kommit till stånd före tidpunkten före godkännande av start-PM för detaljplanen.

#### Driftkostnader

Drift och underhåll finansieras genom bruksavgifter enligt fastställd VA-taxa.

#### Bygglov, bygganmälan och planavgift

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

#### Lantmäteriförrättningar, fastighetsbildning

Ersättningar för nödvändiga marköverföringar på kvartersmark bestäms i första hand genom förhandlingar mellan berörda fastighetsägare. Ersättningar för inlösen av allmän platsmark samt släntservitut avgörs av lantmäterimyndigheten.

Fastighetsreglering för inlösen av allmän platsmark samt för upprättande av släntservitut bekostas av kommunen. Övriga fastighetsbildningsåtgärder såsom avstyckning, anläggningsförrättning m.m. bekostas av respektive fastighetsägare.

#### Marklösen, markupplåtelse

Kostnaden för marklösen och markupplåtelse (mark, anläggningar och förrättningskostnader) av enskilda anläggningar på allmän platsmark ingår i gatukostnadsunderlaget.

**Sammanfattning, ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare**

En laga kraftvunnen detaljplan med garanterad bygg rätt under genomförandetiden, standardhöjning av gator mm samt anslutning till det kommunala VA-nätet leder ofta till en ökning av fastighetens värde. Fastigheter som berörs av inlösen och/eller z-område erhåller ersättning för mark och anläggningar inom tomtmark.

Genomförandet av detaljplanen innebär även kostnader, vilka har beskrivits. Sammanfattningsvis omfattar genomförandet följande kostnadsposter:

- Gatukostnadsersättning
- VA-anslutningsavgift
- Fastighetsbildning, i förekommande fall
- Gemensamhetsanläggning, i förekommande fall
- Nybyggnadskarta
- Bygglovsavgift, inklusive planavgift
- Ledningsdragning på tomtmark samt tryckstegring i förekommande fall

**Kommunal ekonomi**

Enligt gatukostnadsutredning för Enbacken/ Gösta Ekmans väg uppgår kostnaderna för allmänna anläggningar till ca 13,7 miljoner kr. Nivån på gatukostnadsersättningen per fastighet, beräknat på den totala kostnaden, överstiger genomsnittet i kommunen. Därför föreslås en generell jämkning av kostnadsunderlaget med 2,0 miljoner kr.

Den kostnadsnivå som anges vid utställning av gatukostnader skall, justerat för eventuella generella kostnadsnivåförändringar över tiden, gälla som tak vid debitering efter att utbyggnaden av gata och park genomförts. I det fall de faktiska kostnaderna överstiger takpriset svarar kommunen för merkostnaden.

Kostnaden för utbyggnad VA uppskattas till ca 4,1 miljoner kr inklusive inlösen av befintliga enskilda anläggningar och installationsbidrag. Beräknad totalsumma för anslutningsavgifterna uppskattas till ca 5,7 miljoner kr, vilket innebär ett överskott på ca 1,6 miljoner kr.

Kommunens totalekonomi för detta projekt, planläggningskostnader m.m., VA och kostnader för allmänna anläggningar enligt gatukostnadsutredning beräknas till ett mindre negativt netto.

**Exploateringsenheten**

Per Andersson  
T.f. exploateringschef

Susanne Skoglund  
Exploateringsingenjör

Antagen av kommunfullmäktige 1020-05-24 § 102/



## **MILJÖREDOVISNING**

### **Detaljplan för Enbacken/ Gösta Ekmans väg (Område I), Boo, Nacka kommun**

Upprättad på planenheten oktober 2009, justerad mars 2010

#### **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

SAMMANFATTNING

BAKGRUND

KONSEKVENSER PÅ MILJÖN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA  
ÅGÄRDER

Landskapsbild och natur  
Vatten, spillvatten och dagvatten  
Trafik

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA  
ÅGÄRDER

Buller  
Luft  
Rekreation

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

## SAMMANFATTNING

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

Detaljplanen följer översiktsplanens intentioner. Bebyggelsen är i huvudsak planerad för friliggande bostadshus, men planförslaget tillåter också flera lägenheter i samma huvudbyggnad.

Delar av dagens landskapsbild kommer att kunna bevaras genom att skyddsvärd naturmark säkerställs som allmän plats - natur samt att marklov för fällning av större träd krävs inom delar av planområdet.

Befintliga naturområden säkerställs som allmän plats - natur i planförslaget. Inga anläggningar för lek eller rekreation föreslås utöver detta.

Då fastigheterna successivt kommer att bebos permanent innebär detta en ökad trafik och därmed även ökad bullernivå. Det innebär ökade utsläpp till luft inom området, både från trafik och bostäder. Den ökade belastningen på luft och natur bedöms ändå som liten. Vi bedömer att samtliga nu gällande miljö kvalitetsnormer för luft klaras inom planområdet. Bullernivåerna beräknas inte överstiga gällande riktvärden.

Utsläppen av föroreningar till grundvatten och ytvatten minskar när området ansluts till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Möjlighet att ordna egen kretsloppslösning kan ges efter särskild prövning enligt kommunens kretsloppskriterier.

Planförslaget medför att dagvattenavrinningen ökar eftersom arealen hårdgjorda ytor ökar. Det blir en snabbare avrinning från området med ökande tillfälliga flöden i diken och ledningar. Viss kulvertering kan bli aktuell. Dagvattnet ska infiltreras på enskild tomtmark, men dränering av vägar och omhändertagande av överskottsvatten från fastigheter ska om möjligt ske i öppna diken.

Konsekvenserna för miljö och hälsa på grund av planen blir begränsade. 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. MKB:n ska belysa planens konsekvenser på miljön. För att undvika otydligheter om dokumentens formella status, är det olämpligt att använda begreppet MKB 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 benämns denna miljöredovisning.

Vi har valt att i miljöredovisningen tydligt lyfta fram det begränsade antalet konsekvenser 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 Alice Ahoniemi, Miljöenheten, Per Johnsson, VA & Avfall och Anna Mattsson, Park & Fritid.

## KONSEKVENSER PÅ MILJÖ OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### LANDSKAPSBILD OCH NATUR

#### *Riksintresse kust och skärgård*

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

#### **Utbyggnadsförslaget**

Områdets karaktär bevaras till stor del genom att huvudsaklig fastighetsstruktur och vägsträckning bibehålls. Möjligheterna att bevara väsentliga delar av landskapsbilden bedöms som goda, då förslagen till utbyggnad och komplettering av bebyggelsen har utformats för att kunna bevara intrycket av områdets historia och karakteristiska naturformationer. Den småskaliga fritidshusbebyggelsen kommer på sikt att försvinna och ersättas av permanentbebyggelse i en helt annan skala.

Inga för kommunen kända lokaler för utrotningshotade växt- eller djurarter tas i anspråk.

Genom skydda värdefull naturmark och på vissa delar införa lovplikt för trädfällning skapas förutsättningar för att bevara den biologiska mångfalden i området. De relativt stora tomterna bidrar till att underlätta arternas spridningsmöjligheter.

Vid projektering och utbyggnad måste stor hänsyn tas till ekosystemens olika krav på vattentillförsel. Eventuellt avskärande sprängningar/dräneringar måste utformas med hänsyn till vegetationen. Dagvatten bör om möjligt tas om hand lokalt men resultatet får inte bli att för mycket vatten leds ut över marken, så att jord spolats bort eller sumpiga områden uppstår.

***Slutsatser:** Den småskaliga fritidshusbebyggelsen kommer på sikt att försvinna och ersättas av permanentbebyggelse i en helt annan skala. Möjligheterna att behålla väsentliga delar av landskapsbilden bedöms som goda.  
Inga för kommunen kända lokaler för utrotningshotade växt- eller djurarter tas i anspråk. Befintliga naturområden säkerställs som allmän plats – natur.*

## VATTEN, SPILLVATTEN 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

Planen medför utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten med ett LTA-system (lågtryckavlopp). Detta innebär grunt förlagda ledningar i isolerlåda med värmekabel. De grunt förlagda ledningarna och små rördimensionerna möjliggör begränsade ingrepp på allmän platsmark och inom enskilda fastigheter.

Om fastighetsägaren så önskar och förhållandena på fastigheten så medger kan en del fastigheter i framtiden tillåtas ha enskilda kretsloppslösningar. Detta ska då prövas utifrån de naturliga förutsättningarna i det enskilda fallet. Anläggningen ska uppfylla Nacka kommuns kriterier för kretsloppsanläggningar. Dagvattnet från södra planområdet rinner främst till Kilsviken och från norra planområdet till Sågsjön.

Föroreningar som idag tillförs dagvattnet från enskilda avloppsanläggningar upphör när fastigheterna ansluter till det kommunala vatten och spillvattennätet.

Planförslaget medför att dagvattenavrinningen från området ökar eftersom arealen hårdgjorda ytor ökar (ex. antalet tak, infarter, uthus). Detta innebär en snabbare avrinning från området med ökande tillfälliga flöden i diken och ledningar. Avledning av dagvatten kommer huvudsakligen ske i öppna diken. Öppna diken har en viss utjämnande effekt av flödena, samtidigt som en viss reducering sker av närsalter och föroreningar. Viss kulvertering kan bli aktuell. Dagvattnet ska infiltreras inom enskild fastighet, genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). Överskotts-

vatten från fastigheter kan ledas till öppna diken, eller över nedströms liggande fastighet utan att vålla problem.

Dagvattnets innehåll av föroreningar som orsakas av trafiken kommer att öka, men bedöms inte ge någon betydande påverkan på miljön. Gödsling av trädgårdar kan medföra stora effekter på grundvattnet och på närliggande recipienter. Byggnads-material ska väljas så att det inte tillför dagvattnet ytterligare föroreningar.

Behovet av nya brandposter utreds i samband med projekteringen av VA-utbyggnaden. Samråd ska ske med räddningstjänsten avseende dessa frågor.

**Slutsatser:** *Detaljplaneförslaget innebär en minskad belastning av föroreningar på grund- och kustvatten genom införande av kommunalt vatten och spillvatten-nät.*

## TRAFIK

### *Nationellt miljömål*

Begränsad klimatpåverkan

### **Utbyggnadsförslaget**

Planen möjliggör permanentboende på alla fastigheter vilket resulterar i ökad biltrafik samt ökat antal gående och cyklande. Ökningen blir dock måttlig då många fastigheter redan är permanentbebodda. Under utbyggnadsskedet kommer byggrafik att ske till fastigheter som får byggrätt eller möjlighet att bygga till.

En ny vägdragning planeras mellan Gösta Ekmans väg och Värmdövägen. Idag finns där en gångstig. Den nya vägen blir en av tre mindre vägar in i området. Befintliga vägar innebär att all trafik till planområdet måste köras något längre sträckor på lokala vägar. Den nya vägen bedöms effektivisera och underlätta tillgängligheten för samhällsservice (såsom sophämtning, brandkår, vägskötsel) i området och därmed bidra något till att öka energieffektiviteten vid transporter till området.

För att säkra framkomligheten för bl.a. räddningsfordon ska vägbredden inte understiga 3,5 meter.

**Slutsatser:** *Den ökade trafiken och belastningen på luft och natur bedöms som liten då området förblir lågtrafikerat. För att säkra bl.a. räddningstjänstens framkomlighet ska vägbredden inte understiga 3,5 meter.*

## KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA 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) Maximalnivå	Ekvivalentnivå
<b>Inomhus</b>		
<b>Utomhus</b> (frifältsvärden)	30	45 (nattetid)
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

Då fastigheterna successivt kommer att bebos permanent innebär detta en ökad trafik och därmed även ökad bullernivå inom området. Bullernivåerna kommer främst att vara högre längs Gösta Ekmans väg. En ny väg planeras från vändplanen vid Gösta Ekmans väg till Gamla Värmdövägen. Den nya vägen kommer att medföra nytt buller på sju fastigheter. De bullernivåer som uppstår beräknas däremot inte överstiga gällande riktvärden på någon av fastigheterna.

**Slutsatser:** Bullernivåerna beräknas inte överstiga gällande riktvärden på fastigheterna.

## 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. 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**

En ökad permanentbosättning innebär flera bilar i området. När fler fastigheter bebos permanent ökar även energiåtgången genom att fler anläggningar för att värma upp husen installeras. Energifrågan styrs inte i detaljplanen.

Luftkvaliteten inom detaljplaneområdet påverkas av utsläpp från främst trafiken, men även av uppvärmning av bostäder. Utsläppen av kväveoxider härrör framför allt från vägtrafik. Av de MKN för kvävedioxid som skall klaras efter 2005, är dygnsvärdet svårast att klara. Medelvärde för åttonde värsta dygnet får inte överskrida 60 µg per kubikmeter luft. Inom området beräknas idag dygnsmedelvärdet för kvävedioxid, åttonde värsta dygnet, till 12-24 µg per kubikmeter luft.



Partiklar kommer huvudsakligen från trafiken, ex. slitage från vägbeläggning, bromsar och däck, och från eldning med fastbränsle. Även för partiklar är det dygnsvärdet som är svårast att klara. Medelvärdet för det 36:e värsta dygnet (90-percentil) får inte vara högre än 50 µg/m<sup>3</sup>. Från 2010 förväntas ett EG-gränsvärde på 39µg/m<sup>3</sup> gälla räknat som räknat som 90-percentil. För år 2005 beräknas dygnsmedelvärdet för PM 10 inom planområdet, 36:e värsta dygnet, uppgå till 27-39 µg/m<sup>3</sup>.

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

På grund av ökande bilinnehav och trafik, såväl inom planområdet som i resten av kommunen, kan det bli svårt att klara miljökvalitetsnormen i framtiden. Därför är det angeläget att vid planläggning av förnyelseområdena i Nacka uppmärksamma behovet av infartsparkeringar i närheten till bra kollektivtrafiklägen. Avståndet till närmaste busshållplats är knappt 700 m för den fastighet som ligger längst bort.

***Slutsats:** Samtliga nu gällande miljökvalitetsnormer (MKN) för luft bedöms att klaras inom planområdet. Vid planläggning av förnyelseområdena i Nacka är det angeläget att beakta behovet av infartsparkeringar i bra kollektivtrafiklägen.*

## REKREATION

### *Riksintresse kust och skärgård*

#### **Politiska mål – Översiktsplanen 2002**

- Möjlighet till lek, motion och rörligt friluftsliv ska bevakas i planeringen för att öka välbefinnandet och stimulera till fysisk aktivitet. Anläggningarna ska vara lättillgängliga för alla åldersgrupper.

#### **Utbyggnadsförslaget**

Befintliga naturområden säkerställs som allmän plats - natur i planförslaget. Inga anläggningar för lek eller rekreation föreslås utöver detta.

***Slutsatser:** Befintliga naturområden säkerställs som allmän plats - natur i planförslaget. Inga anläggningar för lek eller rekreation föreslås utöver detta.*

## HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

### Politiska mål – Översiktsplanen 2002

- God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling.

#### **Fakta - hushållning med naturresurser**

Enligt miljöbalkens hushållningsprincip ska 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**

Detaljplaneförslaget innebär huvudsakligen byggande på mark som redan är tagen i anspråk. I området finns dock några obebyggda fastigheter, även dessa kommer att bebyggas. Bebyggelsen är planerad för friliggande bostadshus, men planförslaget tillåter flera lägenheter i samma huvudbyggnad. En viss förtätning kommer att ske då 10 nya fastigheter kommer att styckas av. Husen kommer i stort fortfarande att ligga relativt glest. Bilberoendet och energiåtgången kommer totalt att öka inom planområdet. Det innebär att utsläpp av föroreningar till luft också kommer att öka såväl från uppvärmningsanläggningar som från trafiken. Se vidare luftavsnittet.

Nya hus som byggs har i allmänhet lägre energiåtgång än äldre. I denna plan är möjligheterna att styra utvecklingen i riktning mot uthållighet är begränsad. Planförslaget styr inte energiåtgång eller val av energikälla för att bidra till en uthållig utveckling. Det lägger dock inga hinder för en uthållig utveckling. Fastighetsägarnas vilja till miljöanpassning är avgörande för slutresultatet.

***Slutsatser: Fastighetsägarnas möjlighet och vilja till miljöanpassning i bygg- och brukarskedet är avgörande för slutresultatet.***

NACKA KOMMUN  
Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Per Jerling  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 2010-05-24 § 102