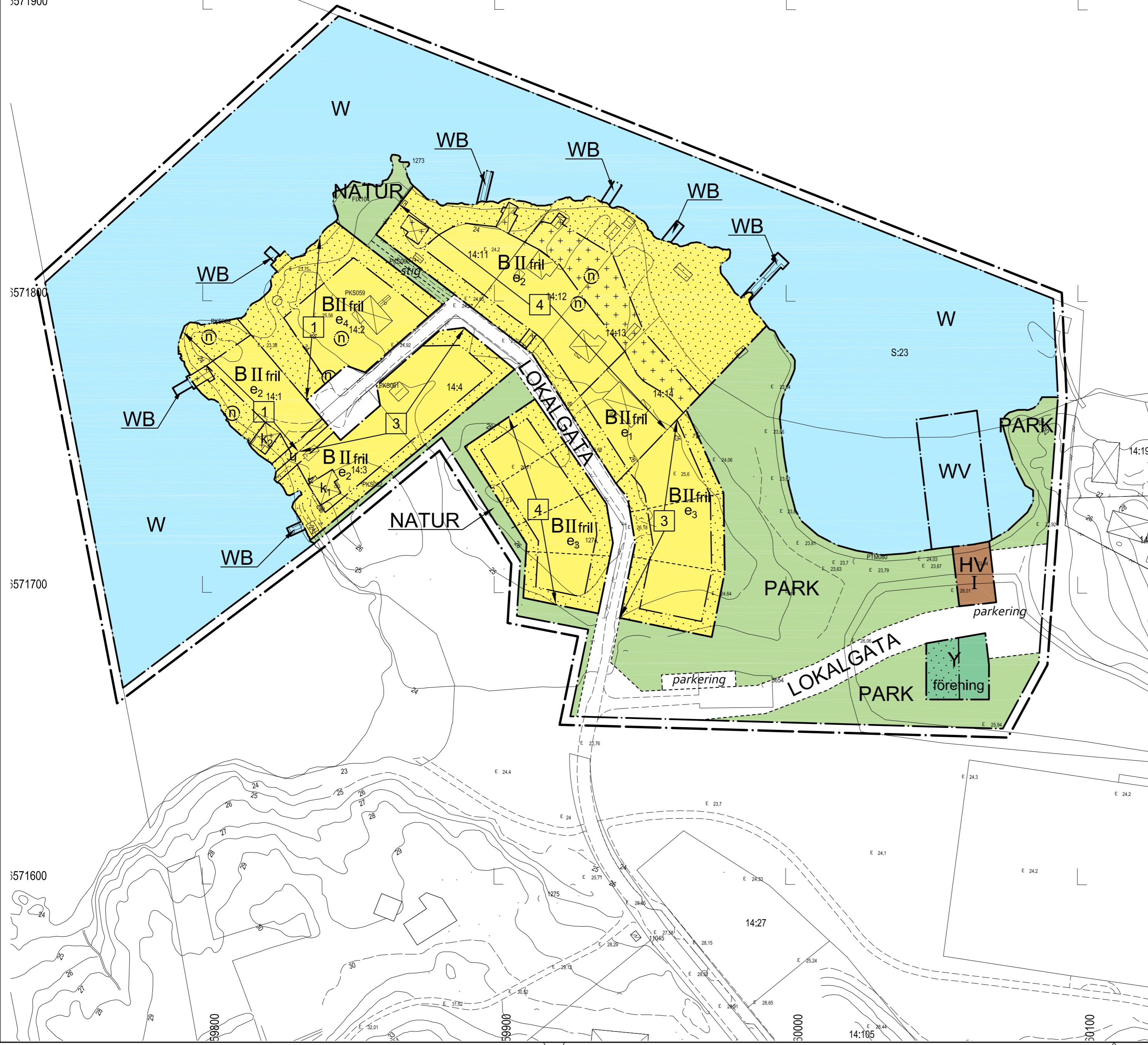


571900

571800

571700

571600



**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**

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturområde
- PARK Park

**VATTENOMRÅDEN**

- W Öppet vattenområde
- WB Mindre bryggor för intilliggande fastighet
- WV Föreningsbrygga

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder
- H Servering
- V Område för föreningsverksamhet
- Y Idrott

**UTNYTTJANDEGRAD**

- 0 Största antal tillåtna fastigheter
- e<sub>1</sub> För huvudbyggnad som uppförs i två våningar är största tillåtna byggnadsarea 140 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjden får inte överstiga 5,5 m. Nockhöjden får ej överstiga 8,0 meter.
- e<sub>2</sub> För huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högsta tillåtna byggnadsarea 120 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjden får inte överstiga 5,5 m. Nockhöjden får ej överstiga 8,0 m.
- e<sub>3</sub> För huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högsta tillåtna bruttoarea 160 m<sup>2</sup>, dock får byggnadsarean ej överstiga 90 m<sup>2</sup>. Nockhöjden får ej överstiga 8,0 m. Fastigheterna ska inhägnas mot natur- och parkmark.
- e<sub>4</sub> För huvudbyggnad som uppförs i två våningar är högsta tillåtna byggnadsarea 150 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjden får ej överstiga 5,5 m. Nockhöjden får ej överstiga 8,0 m. Takkupor får utföras motsvarande 25 % av takfallets längd.

Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage är 40 m<sup>2</sup>. Den största byggnaden får ej överstiga 30 m<sup>2</sup>. Garage och uthus får sammanbyggas med huvudbyggnad.

Utöver ovanstående byggrätt för uthus och garage får befintlig k<sub>2</sub>-komplementbyggnad finnas. Den får dock inte byggas till eller återuppföras.

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- · · · · Marken får inte bebyggas
- + + + + + Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**  
Frliggande huvudbyggnad placeras minst 4,5 m från tomtgräns och uthus minst 2,0 m från tomtgräns.

**Utformning**

- II Högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus
- förening Lokaler för föreningsverksamhet får anordnas med högsta byggnadsarea 70 m<sup>2</sup> och med högsta nockhöjd av 5 m. Området får inte inhägnas.

Uthus eller garage får ej uppföras med större taklutning än 27 grader, och med högsta byggnadshöjd 2,8 m. Dagvatten inom kvartersmark skall om möjligt infiltreras och flödesutjämnas inom respektive fastighet.

**Varsamhet (befintliga byggnader)**

- k<sub>1</sub> Kulturhistoriskt intressant byggnad. Om- eller tillbyggnad skall anpassas till den ursprungliga byggnaden i proportioner, material och färgsättning.
- k<sub>2</sub> Kulturhistoriskt intressant komplementbyggnad. Ombyggnad skall anpassas till den ursprungliga byggnaden i proportioner, material och färgsättning.

**Byggnadsteknik**

Byggnader skall med hänsyn till Ältasjöns högsta högvattenyta grundläggas med lägsta färdig golvhöjd på +24,3 m.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

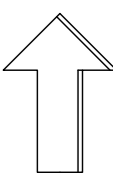
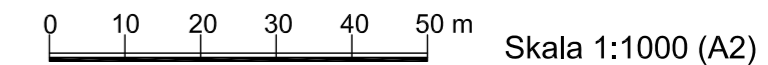
**Genomförandetid**  
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft

**Utökad lovplikt**

n Träden skall bevaras, efter lovprövning kan riskträd få fällas med villkor om att återplantering sker. Inom planen gäller även generell lovplikt för fällning av träd med en större stamdiameter än 15 cm på en höjd av 1,3 m över marken.

**ILLUSTRATIONER**

- - - - - Illustrationslinje
- stig Illustrationstext



**Detaljplan för Äta 14:11 m.fl.**  
**STENSÖ UDDE**  
 Nacka Kommun  
 Planenheten i april 2011, justerad i november 2011

Till planen hör:  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning  
 Miljöredovisning  
 Fastighetsplan

Andreas Totschnig planchef  
 Alexander Erixson planarkitekt

Tillstyrkt av MSN 16 nov 2011  
 Antagen av KF 16 apr 2012  
 Laga kraft 15 maj 2012

KFKS 2010/232-214  
 Projektnr. 9620

**DP 525**

## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för Älta 14:11 m fl, Stensö udde, Nacka kommun**

Upprättad på planenheten i april 2011 justerad i november 2011

#### **HANDLINGAR**

Detaljplaneförslaget omfattar:

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

För detaljplaneområdet har också upprättats:

- Fastighetsplan
- Gatukostnadsutredning

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

Syftet med planläggningen är att anordna kommunalt vatten och avlopp och samtidigt skapa byggrätter för bostadsbebyggelse för befintliga fastigheter på Stensö udde, samt möjliggöra för åtta tillkommande fastigheter (varav sju i kommunal ägo). Vidare är syftet att anordna ytor för idrotts/föreningsverksamhet och en mindre servering.

För Ältasjön gäller att hindra ytterligare belastning av näringsämnen eller andra miljöskadliga ämnen. Inom strandområden vid nya fastigheter samt allmän platsmark ska allmänhetens tillgång till stränderna säkras och tillgängligheten underlättas.

#### **PLANDATA**

##### **Läge och areal**

Planområdet är beläget i västra delen av Älta och gränsar till Ältasjön. Området ligger norr miljonprogramsbebyggelsen kring Älta centrum.

Planområdet uppgår till en areal om ca 56 ha varav land 30 ha och vatten 26 ha.

PLANBESKRIVNING

---

### Markägoförhållanden

De största fastighetsägarna inom planområdet är Nacka kommun som äger fastigheten Älta 10:1 och Älta 14:11. Utöver dessa fastigheter ingår sju mindre villafastigheter på Stensö udde med fastighetsbeteckningarna Älta 14:1 – 14:4, Älta 14:12 – 14:14 samt del av en samfällighet S:23 där Nacka kommun ingår med 99,2%. Samfälligheten omfattar i huvudsak vattenområdet.

### Miljö

En behovsbedömning av detaljplanen för Älta centrum (DP 419) där Stensö udde ingick initialt 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. Kommunen har i frågan samrått med Länsstyrelsen.

### Kommunala beslut

#### *Översiktsplan*

I Nacka översiktsplan 2002 rekommenderas för centrala Älta "Område avsett för befintliga bostäder, verksamheter och centrum. Området norr om Stensö kompletteras med publika anläggningar."

#### *Gällande detaljplaner*

Planområdet omfattas delvis av Stadsplan 314 som inbegriper befintligt parkområde. Befintlig bebyggelse på Stensö udde är inte planlagd. Planområdet ingick initialt i Dp 419 som vann laga kraft den 7 juli 2007, men kommunfullmäktige beslutade undanta området vid antagandebeslut på grund av att strandlinjen förändrats vid muddringsarbeten.

#### *Programbeslut*

Kommunstyrelsen godkände den 9 maj 2005 § 126, "Älta C och dess närområde – Program för ny bostadsbebyggelse och centrum – september 2004", där bl.a. området vid Stensö udde ingick.

#### *Start- PM*

Kommunstyrelsen godkände startpromemorian samt gav planenheten i uppdrag att påbörja ett planarbete för området runt Stensövägen och Stensö udde den 31 oktober 2005, § 219.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Befintlig bebyggelse och användning

Stensö udde består idag av sju privata tomter samt en kommunägd tomt. Fastigheterna är bebyggda med äldre hus. Övriga ytor är delvis gamla igenvuxna tomter som numera

---

PLANBESKRIVNING

---

ägs av kommunen. Udden övergår i ett större grönområde där även en fotbollsplan ingår.

### **Mark, vegetation och vatten**

Den största delen av planområdet består av förhållandevis plan mark, som ligger på ca +25,00.

Den yttre delen av udden består av lummiga trädgårdar med enstaka mycket stora ekar. De icke bebyggda delarna består dels av igenväxande gammal tomtmark, dels av en mycket fin gammal ekhage med höga naturvärden. Uddens högsta punkt ligger på +27,00.

Medelvattenståndet i Ältasjön är +23,20 och max är 23,70. Runt Ältasjöns stränder är vegetationen kraftig med bl. a. vass och kaveldun.

Ältasjön samt ekbacken på Stensö udde bedöms ha kommunalt skyddsvärde. Ett antal bevarandevärda träd främst ekar finns markerade på kvartermark och har skydd genom utökad lovplikt. Med riskträd avses träd som bedöms utgöra uppenbar fara för människor eller byggnader. Marklov för fällning av träd prövas med villkor att återplantering ska ske med ett eller flera träd av arter som naturligt förekommer i området och som bedöms vara lämpliga på platsen.

Områden med vissa grundläggningsproblem förekommer.

Området längst ut på udden säkerställs som naturmark i planen. Ytan slyröjs för att skapa större tillgänglighet. Marken runt den muddrade viken i östra delen av planområdet kompletteras med gräsytor och får beteckningen parkmark.

Befintliga strandfastigheter har givits en rätt att var och en bygga/behålla en mindre brygga.

### **Kulturmiljö och landskapsbild**

Landskapsbilden i Nacka är till stor del präglad av det varierande naturlandskapet med bergen, sprickdalarna, skogen och vattnet som beståndsdelar. Det aktuella planområdet ligger i en del av kommunen där höjdskillnaderna inte är lika stora som på många andra ställen i kommunen. Här är det istället variationen mellan skog och öppen mark samt vattnet som karakteriserar landskapsbilden.

På Stensö udde finns en liten rest av bebyggelse som speglar det bebyggelsemönster som var typiskt för det Älta som växte fram under 1900-talets början. Området vid Stensö udde finns inte med i kommunens kulturmiljöprogram.

Vissa kulturhistoriska strukturer i den äldre delen av området bevaras som främst vegetations- och tomtbild samt vägnät. Enstaka byggnader med kulturvärden ges varsamhetsbestämmelse.

**PLANBESKRIVNING**

---

### **Service**

I angränsande område, Älta centrum, finns ett serviceutbud med skolor, förskolor, livsmedelsaffär, idrottsanläggningar, tandläkare, bibliotek, café, restaurant, hårvård mm.

I området planeras en byggrätt för café/restaurang/klubblokal nere vid stranden. Till anläggningen hör även en parkering som kan samutnyttjas av de som vill utöva friluftaktiviteter.

### **Lek och rekreation**

Ordnade platser för lek saknas på allmän plats i planområdet. En liten lekplats finns emellertid söder om planområdet, intill badviken.

Den tidigare otillgängliga viken sydost om Stensö udde har muddrats. I och med muddringen har en stor del av vassen försvunnit och det har skapats nya möjligheter att nå vattnet samt anordna t ex jolleverksamhet. Utöver byggrätten för café/restaurang/klubblokal nere vid stranden, finns en separat byggrätt för föreningsverksamhet.

I anslutning till planområdet finns fotbollsplan och badplats.

### **Gator och trafik**

Hela planområdet angörs med fordonstrafik från sydost. Stensövägen utgår från Oxelvägen/Almvägen och leder hela vägen ut på Stensö udde. Vägen har en nivåskillnad med en största lutning på 10-12 %.

Stensövägen som blir områdets allmänna lokalgata, ska rustas upp och får en bredd på 3,5 meter. Gångbana anläggs inte. Lokalgata mot muddrade viken har bredd som möjliggör förlängning av trottoar på södra sidan.

SL´s bussar som trafikerar sträckan Slussen – Älta har en busshållplats nära korsningen Oxelvägen/Almvägen och Stensövägen.

### **Parkering**

Parkeringar till småhusen sker på tomtmark. Parkeringstal ska där vara 2.0. Behovet för fotbollsplanen är 10 platser, servering behöver 35 platser per 1000 kvm och föreningslokaler behöver 16 platser per 1000kvm.

Ny parkering anläggs vid och längs gatan till muddrade viken samt vid serveringen/föreningsverksamheten.

**PLANBESKRIVNING**

---

### **Tillkommande bebyggelse**

Befintliga fastigheter ges möjligheter att bebygga sina fastigheter med permanentus. Två av de befintliga husen föreslås få en särskild varsamhetsbestämmelse med hänsyn till kulturmiljön.

Småhusbebyggelsen på Stensö udde kompletteras med 8 nya tomter för friliggande småhus. Fastigheterna kommer att bli mindre än de befintliga vilket ger en tätare bebyggelse.

I viken sydost om Stensö udde har genomförs ett större muddringsarbete. I planförslaget har en byggrätt för café/restaurang/klubblokal lagts in i anslutning till den muddrade viken. Befintlig väg till parkeringsplats byggs om och förlängs.

Då bebyggelsen på Stensö udde måste anpassas till den varierande vattennivån i Ältasjön, har det bedömts att en grundläggning ska utföras så att lägsta golvnivå blir +24,3. Skillnaden mellan högsta högvattenyta och lägsta golvnivå blir då 0,6 meter. I Nacka kommuns riktlinjer för byggande nära vatten anges minsta grundläggningsnivå till +2,0 meter ovan normalvattennivån. Detta innebär att särskilda krav på grundläggning kan komma att ställas vid bygglovskedet t ex geoteknisk undersökning.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

På Stensö udde finns idag inget kommunalt vatten och avlopp. Planområdet kommer att anslutas till det befintliga kommunala ledningsnätet. För Stensö udde finns inte de tekniska förutsättningarna för att ansluta ledningarna med självfall. Här föreslås att avloppet löses med en lågtrycksanläggning, (LTA).

#### **Dagvatten**

En befintlig dagvattenledning har sitt utlopp i parken nordost om Stensövägen med tillrinning till Ältasjön.

Dagvattnet inom kvartersmark ska om möjligt infiltreras och flödesutjämnas inom respektive fastighet. Speciellt med hänsyn till recipienten Ältasjöns känslighet.

Vid vändplan måste avrinning ske via ledning på tomtmark vilket säkerställs med u-område.

#### **El**

Elledningarna är markförlagda utmed Stensövägen fram till Stensö udde där det är luftledningar. Nacka Energi svarar för elförsörjningen i området.

#### **Avfall**

Fastigheterna har kärl för sophämtning invid tomtgräns. Stensövägen är endast 3,5 meter bred och möjliggör inte parkering längs gatan om sopbil ska kunna passera.

**PLANBESKRIVNING**

---

### **Tillgänglighet**

Nya bostäder utformas med hänsyn till gällande tillgänglighetskrav. Tillgänglighetskraven går inte att uppnå för backen ner mot Stensö udde som ligger utom planområdet. Personer med rörelsehinder kan nyttja GC-vägen norr om det nya flerbostadshuskvarteret på Stensövägen. Handikapparkering kommer att bli möjlig nere vid muddrade viken.

### **Upphävande av strandskydd**

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark och områden betecknade med WB resp WV.

### **Fastighetsplan**

Till planen hör en fastighetsplan. Syftet med fastighetsplanen är att möjliggöra en ändamålsenlig fastighetsindelning. Alla nuvarande fastigheter på Stensö udde har fått ett varierande stort uppgrundat/igenväxt område mellan fastighetsgräns och vattenområde. Planenheten har inte bedömt att dessa markområden ska utgöra allmän platsmark utan bör tillföras de kringliggande fastigheterna. I flera fall kan ytorna redan anses vara ianspråktagna och allmänhetens tillträde till vattnet har genom muddringen av viken i planområdet tillgodosetts

### **Tidplan**

En preliminär tidplan för detaljplanearbetet ser ut enligt nedan

Utställning

juni-juli 2011

Tillstyrkan och antagande

november 2011-februari 2012

### **Genomförandetid**

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

### **Justering av planförslaget**

Förslaget har justerats så att strandområdet blivit större genom att antalet nya fastigheter på kommunal mark minskats. Därutöver har byggrätten för befintliga fastigheter utökats till att rymma förhöjda väggliv på övervåning men med bibehållen nockhöjd och begränsning av byggnadshöjd. Möjlighet till parkering och trottoar har utökats vid lokalgata till muddrade viken.

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Alexander Erixson  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 2012-04-16 § 93/

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Detaljplan för Stensö udde, del av Stensövägen, Älta**

Upprättad på exploateringsenheten i april 2011 justerad i november 2011

#### **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 syftar till att möjliggöra bebyggelse för permanentbosättning och förtätning, upprustning av vägar och att integrera området i kommunens VA-verksamhetsområde, enligt översiktsplanens intentioner. Planförslaget förutsätter kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

#### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

##### **Ansvarsfördelning**

Huvudmannaskap för allmän platsmark

Nacka kommun, genom Tekniska nämnden, ska vara huvudman för gator och andra allmänna platser. Nacka kommun är ansvarig för att vägarna byggs ut till kommunal standard samt ansvarar för drift och underhåll.

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 samt ansvarar för drift och underhåll.

El/energi och tele

Nacka Energi svarar för utbyggnad samt drift och underhåll av elektriska ledningar. Skanova svarar för drift och underhåll av teleledningar.



**Genomförandebeskrivning**

---

### Kvartersmark

Respektive fastighetsägare svarar för byggande inom kvartersmark samt för fastighetsbildning, inklusive bildande av gemensamhetsanläggningar.

### Genomförandeorganisation

#### Genomförande och samordning

Genomförandet inom allmän plats, som berör utbyggnad av allmänna vatten- och avlopps-, väg- och parkanläggningar, leds och samordnas av Exploateringsenheten. Den tekniska kontrollen vid byggande av allmänna VA-anläggningar och vägar handläggs av enheten för VA & Avfall respektive enheterna Trafik och Gata.

#### Mark- och avtalsfrågor

Markfrågor som har att göra med kommunens mark, inlösen av mark och anläggningar för utbyggnad av gata och parkanläggningar handläggs inom kommunen av Fastighetskontoret. Exploaterings- och avtalsfrågor handläggs av Exploateringsenheten.

#### Fastighetsbildning m.m.

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

#### Bygglov och bygganmälan

Ansökan om bygglov och marklov inlämnas till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN). Till MSN lämnas även bygganmälan efter godkänt bygglov och innan byggstart. Samråd i bygglovfrågor sker med bygglovenheten. Nybyggnadskarta, vilket normalt erfordras, beställs hos Lantmäterienheten.

### Tidsplan?

<b>Detaljplan och gatukostnadsutredning</b>	
Utställning, DP	Juni - juli 2011
Tillstyrkan och antagande, DP	November - mars 2011/2012
Beslut i kommunstyrelsen, GKU	Augusti 2011
Detaljplan laga kraft, tidigast *	Februari – mars 2012
<b>Genomförande, allmän plats:</b>	
Projektering av väg och VA m.m.	Oktober-december 2011
Marklösen, fastighetsregleringar	Mars - juni 2012
Entreprenadupphandling, väg, VA m.m.	Mars - april 2012
Utbyggnad av väg och VA m.m.	Maj - maj 2012/2013
<b>Genomförande, kvartersmark</b>	
Fastighetsbildning (lantmäteriförrättningar)	Mars - juni 2012
Husbyggnadsstart*	April - december 2012

---

**Genomförandebeskrivning**

---

Slutbesiktning sker när de allmänna anläggningarna byggts ut.  
Garantibesiktning sker enligt AB04.

\*Den preliminära tidsplanen anger tider utifrån förutsättningen att kommunfullmäktiges beslut om antagande av detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen vinner laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden. Det innebär att även tidpunkten för genomförandet, utbyggnad av väg och VA samt husbyggnadsstart, förflyttas framåt i tiden.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 10 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

### **Genomförande anläggningar på allmän platsmark**

Utbyggnad av gator och övriga anläggningar på allmän platsmark samt utbyggnad av vatten- och avloppsledningar påbörjas när detaljplanen har vunnit laga kraft och projektering är genomförd. Entreprenad för anläggningsarbeten kommer att handlas upp enligt lagen om offentlig upphandling (LOU).

Respektive ledningshavare för t.ex. el och tele inom området tillfrågas under detaljprojekteringen om de önskar samordna markförläggning av deras ledningar i samband med nedgrävning av VA-ledningarna.

### **Enskilt byggande på tomtmark**

Bygglov kan ges när detaljplanen har vunnit laga kraft och erforderlig fastighetsbildning är genomförd. Enskilt byggande kan påbörjas efter att bygglov beviljats.

Anslutning till det allmänna VA-nätet kan ske när ledningar är utbyggda och klara att användas, och förbindelsepunkt är upprättad.

### **Genomförande vattenområden**

#### **Områden för bryggor**

Inom de vattenområden som betecknas ”WB” och ”WV” i detaljplanen får brygga uppföras. Dessa vattenområden är belägna inom samfälligheten Älta S:23 som ägs till 99,2 % av Nacka kommun. Avtal med samfälligheten måste tecknas innan brygga får uppföras.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Ägoförhållanden

De största fastighetsägarna inom planområdet är Nacka kommun som äger fastigheten Älta 10:1 och Älta 14:11. Gatu- och naturmarken utgörs av del av fastigheten Älta 10:1 och Älta 14:11 är en kommunal fastighet för bostadsändamål.

Utöver dessa fastigheter ingår sju mindre villafastigheter på Stensö udde med fastighetsbeteckningarna Älta 14:1 – 14:4, Älta 14:12 – 14:14 samt del av en samfällighet S:23 där Nacka kommun ingår med 99,2%. Samfälligheten omfattar i huvudsak vattenområdet.

Detaljplanen kommer att leda till justeringar av fastighetsgränser.

### Fastighetsbildning

Detaljplanen ger möjlighet till 7 nya fastigheter för bostadsändamål genom tillskapande av fastigheter samt ytterligare en fastighet som ges möjlighet till avstyckning.

Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva. Åtgärder som enbart berör en enskild fastighet, t.ex. avstyckning, kan endast sökas av fastighetsägaren.

### Fastighetsplan

För detaljplaneområdet upprättas en fastighetsplan. Syftet är att säkerställa en ändamålsenlig fastighetsindelning. Fastighetsplanen innebär bl a att marköverföringar och fastighetsregleringar kommer genomföras, vilket berör enskilda fastigheter.

Fastighetsplaner handläggs separat, men upprättas parallellt med detaljplanen. En fastighetsplan antas av Miljö – och stadsbyggnadsnämnden, och villkoras av att detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandet av fastighetsplanen sker i ett sammanhang, genom lantmäteriförrättning.

### Fastighetsplan för detaljplaneområdet

Fastighetsplanen ska reglera fastighetsindelning. Följande fastigheter ingår i fastighetsplanen, Älta 14:1, 14:2, 14:3, 14:4, 14:11, 14:12, 14:13, 14:14, del av Älta 10:1 samt samfälligheten Älta S:23.

**Genomförandebeskrivning**

---

### Gemensamhetsanläggning

Inom kvartersmarken kan det bli aktuellt med gemensamhetsanläggningar. Gemensamhetsanläggningar kan exempelvis komma att utgöras av infartsvägar och servisleddningar för VA som skall vara gemensamma för flera fastigheter. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning kan göras av de fastigheter som ska ingå i anläggningen. Förvaltning kan ske genom s.k. delägarförvaltning eller samfällighetsförening.

Det finns inget hinder för att inrätta gemensamhetsanläggning inom kvartersmark som saknar beteckning ”g”. Behovet, lämpligheten och vilka fastigheter som ska delta prövas vid lantmäteriförrättning.

### Mark ingående i allmän plats, inlösen

Detaljplanen kommer att leda till justeringar av fastighetsgränser till följd av ändrad avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats.

Kommunen får genom detaljplanen rätt att lösa in enskild mark för allmän plats (gator, park och naturmark). Mark som ska utgöra allmän plats överförs till kommunägd fastighet genom fastighetsreglering, efter att detaljplanen har vunnit laga kraft. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning. Marklösen krävs också för att möjliggöra breddning av vägområden. De fastigheter som berörs av marklösen är 14:2, 14:3 och 14:4.

### Ledningsrätt

Om så erfordras får ledningsrätt tillskapas för allmänna vatten- och avloppsanläggningar samt för diken eller ledningar för dagvatten inom kvartersmark. Inom planområdet är det aktuellt med tillskapande av ledningsrätt för avledning av dagvatten, vilket berör fastigheterna Älta 14:1 och Älta 14:3. Detta område är markerat med ”u” på detaljplanen.

I de fall ledningsrätt ska tillskapas sker förrättning enligt ledningsrättslagen genom ansökan från kommunen. Ersättningen för denna bestäms genom frivillig överenskommelse eller av lantmäterimyndigheten i samband med lantmäteriförrättning.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Parkanläggningar

Grönytorna runt ”Jolleviken” kommer att rustas upp med slyröjning och eventuella komplettering av vegetation samt förbättring av grönytor. Nacka kommun ansvarar för drift och underhåll.

### **Vägar och trafik**

För utbyggnad av bostadsbebyggelsen krävs att vägarnas standard förbättras. Vägnätet skall uppfylla de krav som ställs i ett permanentbebott område gällande bärighet, framkomlighet och trafiksäkerhet.

Den gata som skall betjäna planområdet är den befintliga lokalgatan Stensövägen och dess fortsättning genom Älta Strandpark samt den nya lokalgatan från Stensövägen ned till "Jolleviken". När lokalgatan har upprustats och fortsättning ut till "Jolleviken" samt parkeringen har anlagts och godkänts övertar kommunen ansvaret som huvudman för drift och underhåll.

De befintliga gatorna skiftas ur och ges ny överbyggnad, dvs. förstärkningslager och bärlager, samt beläggs med asfalt och förses med belysning. För att förbättra sikt- och lutningsförhållanden förekommer justeringar av väggeometrin i både plan och profil. Körbanebredderna blir huvudsakligen 3,5 m. På återvändsgata anläggs vändplan.

### **Parkering**

Detaljplanen förutsätter att all parkering anordnas i huvudsak på kvartersmark men i mindre utsträckning även på gatumark vid den nya lokalgatan mot Jolleviken.

### **Vatten och avlopp**

Kommunal vatten och spillvattenanläggning byggs ut med LTA-teknik (lätt tryck avlopp) med grunt förlagda ledningar i isolerlåda med värmekabel. Anslutningspunkt upprättas vid fastighetsgräns.

### **Dagvatten**

Dagvatten omhändertas inom respektive fastighet genom s.k. LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten). Omhändertagandet kan omfatta infiltration via mark och eventuellt komplettering med fördröjning inom fastigheten. 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 för bortledning av dagvatten samt en dagvattenledning från föreslagen vändplan till Ältasjön.

### **Avfallshantering**

Sophantering ska ske inom kvartersmark inom de enskilda tomterna.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Gator, parkanläggningar och natur mm**

Kostnaden för en ombyggnad av vägnätet, och anläggningar inom park- och naturmark mm, har beräknats till ca 4,5 miljoner kronor. I den beräknade kostnaden ingår projektering, anläggning av väg inklusive avledning av vägdagvatten och gatubelysning samt administration mm.

---

**Genomförandebeskrivning**

---

Kommunens kostnader för om- och nybyggnad av vägarna och iordningsställande av naturmark, och gångstigar, sammanlagt kommer att belasta fastigheterna inom planområdet genom uttag av gatukostnadsersättning.

### **Driftkostnader**

Drift och underhåll av gator, gångvägar och parkanläggningar inom detaljplanen bekostas med skattemedel.

### **Marklösen**

Kommunen ska köpa in den mark som enligt detaljplan utgör allmän plats, vilket omfattar vägar, tomtmark som behövs för vägområde samt park- och naturmark. Vidare ska kommunen ersätta enskilda fastighetsägare för eventuella skador på enskilda anläggningar (staket m.m.) och vegetation. Ersättningen för den aktuella marken och anläggningar på denna avgörs av lantmäterimyndigheten.

Kostnaden för marklösen, förrättningskostnader och ersättningar samt anpassningar av infarter till enskilda fastigheter kommer att belasta fastigheterna inom planområdet genom uttag av gatukostnadsersättning.

### **Gatukostnadsutredning**

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 planområdet. Kostnaderna ska fördelas efter skälig och rättvis grund.

### **Vatten och avlopp**

Den totala utbyggnadskostnaden för det kommunala VA-nätet har beräknats till ca 1,8 miljoner kronor inklusive pumpar, installationsbidrag, inlösen av enskilda anläggningar m.m. Intäkter genom anslutningsavgifter har beräknats till cirka 1,9 miljoner kronor vid anslutning av samtliga fastigheter.

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.

Kommunen betalar ut en ersättning för privat VA-anläggning, som blir onyttig till följd av utbyggnad av allmänna VA-anläggningar. Ersättning sker bara 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 för godkännande av start-PM för detaljplanen (31 okt 2005). Ersättning sker enligt de regler som beslutats av Tekniska nämnden.

### **Fastighetsbildning**

Ersättningar för nödvändiga marköverföringar inom kvartersmark bestäms i första hand genom förhandlingar mellan berörda fastighetsägare. Kostnaden för lantmäteriförrättning fördelas mellan berörda fastigheter enligt förrättningsbeslut.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Anläggningskostnader och kostnader för drift och underhåll fördelas mellan deltagande fastigheter genom andelstal i respektive anläggningsförrättning. Samtliga kostnader förknippade med gemensamhetsanläggningar och bildandet av dessa svarar respektive förening/deltagande fastigheter för.

### **Bygglov, bygganmälan och planavgift**

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

### **Sammanfattning, ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare**

En laga kraftvunnen detaljplan med garanterad byggrätt 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
- Servisledning för VA
- Fastighetsbildning, i förekommande fall
- Gemensamhetsanläggning, i förekommande fall
- Markförvärv, i förekommande fall
- Nybyggnadskarta
- Bygglovsavgift, inklusive planavgift

### **Kommunal ekonomi**

Kostnaden för utbyggnad VA uppskattas till ca 1,8 miljoner kr inklusive inlösen av befintliga enskilda anläggningar och installationsbidrag. Beräknad intäkt genom anslutningsavgifter enligt VA-taxan för 2011 uppskattas till ca 1,9 miljoner kr, vilket innebär ett överskott på ca 100 000 kr.

Kostnaderna för allmänna anläggningar beräknas uppgå till ca 4,5 miljoner kr enligt gatukostnadsutredning. Kommunen bekostar en ny lokalgata samt parkering till 50%, vilket motsvarar 900 tkr. Resterande 3,6 mkr finansieras genom uttag av gatukostnadsersättning. Den kostnadsnivå som anges vid utställning av gatukostnader ska, justerat för eventuella generella kostnadsnivåförändringar över tiden, gälla som tak

**Genomförandebeskrivning**

---

vid debitering efter att utbyggnaden av gata och park genomförts. I det fall de faktiska kostnaderna överstiger takpriset svarar kommunen för merkostnaden.

Söder om den befintliga bebyggelsen planeras nybildande av sju fastigheter på kommunal mark. En försäljning av dessa medför en markintäkt på ca 14 mkr.

Exploateringsenheten

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Fredrik Närholm  
Exploateringsingenjör

Antagen av kommunfullmäktige  
2012-04-16 § 93

Viveca Bremmer  
Planassistent



## M I L J Ö REDOVISNING

### Detaljplan för Älta 14:11 m fl, Stensö udde, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i april 2011 justerad i november 2011

#### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING

BAKGRUND

KONSEKVENSER PÅ MILJÖN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Landskapsbild och kulturmiljö

Natur

Dagvatten

Klimatpåverkan

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Buller

Luft

Rekreation

Lokalklimat

## SAMMANFATTNING

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

Stensö udde kommer att genomgå en förtätning.

Uddens stora ekar som är värdefulla ur landskapsbildssynpunkt kommer att få skydd i planbestämmelserna.

De föreslagna förändringarna kommer inte att påverka områdets högsta naturvärden då dessa ges ett skydd i planen. Naturvärdena kommer dock att sänkas något, då brynzoner under igenväxning kommer att ersättas av mer vårdad parkmark.

Planens genomförande bedöms minska belastningen på Ältasjön men i förhållande till sjöns totala belastning är minskningen försumbar.

Planförslaget bedöms inte påverka vattenförekomsten Strömmens vattenkvalitet.

Om nivåerna i Ältasjön visar tendenser till höjning (utöver vattendom för sjösystemet) måste åtgärder vidtas för att öka kapaciteten i Ältasjöns utlopp med tillhörande vattendrag.

En planbestämmelse införs för att säkra bebyggelsen från påverkan vid en högsta högvattennivå Ältasjöns.

Översiktsplanens riktvärden för buller kommer att klaras inom planområdet.

Enligt Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbunds beräkningar för Nacka kommun kommer samtliga nu gällande miljökvalitetsnormer för luft att klaras inom planområdet.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

## BAKGRUND

En behovsbedömning av detaljplanen för Älta centrum, där Stensö udde var en del, 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 Anna Mattson, biolog Birgitta Held-Paulie och kommunantikvarie Johan Aspfors.

## 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.

### Utbyggnadsförslaget

Södra delen av udden kommer att genomgå en förändring i och med att nya hus byggs på nuvarande naturmark både öster och väster om Stensövägen.

Även norra delen kommer att genomgå en förändring i och med att detaljplanen ger byggrätter för villor. Dagens små sommarstugor kommer på sikt att försvinna. Uddens jätteeckar kommer att få skydd i planbestämmelserna. Vägarna på udden föreslås behålla en småskalig karaktär där vägbanans bredd kommer att bli 3,5 m. Ur kulturmiljösynpunkt kommer de beskrivna förändringarna att förändra karaktären på udden, då den småskaliga bebyggelsen ersätts av hus för permanentboende.

**Slutsatser:** Stensö udde kommer att genomgå en förtätning som märkbart förändrar landskapsbilden. Uddens stora ekar som är värdefulla ur landskapsbildssynpunkt kommer att få skydd i planbestämmelserna.

### NATUR

#### Kommunala mål – Översiktsplanen 2002

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

### Utbyggnadsförslaget

Områdets högsta naturvärden bedöms vara knutna till de gamla ekarna som växer både inom naturmarken och den föreslagna kvartersmarken. På privat mark ges ekarna skydd i planen. Brynzonerna, som är under olika grad av igenväxning, kommer till stora delar att gallras och röjas och ytorna kommer att ges en mer vårdad parkkaraktär. Detta kommer till viss del att sänka området naturvärden, då täta snår är av betydelse för främst vissa fågelarter.

**Slutsatser:** De föreslagna förändringarna kommer inte att påverka området värdefulla ekbestånd då det ges ett skydd i planen. Naturvärdena kommer dock generellt att sänkas något, då brynzoner under igenväxning kommer att ersättas av mer vårdad parkmark.

## 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.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Enligt miljökvalitetsnormerna får vattenkvaliteten inte försämrats, utan vattnet ska förbättras till god status till år 2015, om inte beslut om undantag har tagits. Vid planläggning ska kommunen iakttäva miljökvalitetsnormerna.

### *Utbyggnadsförslaget*

Mängden dagvatten och dess innehåll kommer inte märkbart förändras jämfört med dagsläget. På Stensö udde kommer lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas. Fastigheterna på Stensö udde har i dagsläget enskilda avloppsanläggningar av varierande ålder. När planen är genomförd kommer fastigheterna vara anslutna till det kommunala avloppsnätet och risken för eventuell påverkan på Ältasjön från de enskilda avloppsanläggningarna upphör därmed. Planens genomförande bedöms minska belastningen på Ältasjön men i förhållande till sjöns totala belastning är minskningen försumbar.

Planområdet avrinner till Ältasjön som via Söderbysjön, Dammtorpssjön och Järlasjön avrinner till vattenförekomsten Strömmen, som klassats som måttlig ekologisk potential och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Planförslaget bedöms inte påverka Strömmens vattenkvalitet.

**Slutsatser:** Planens genomförande bedöms minska belastningen på Ältasjön men i förhållande till sjöns totala belastning är minskningen försumbar. Planförslaget bedöms inte påverka vattenförekomsten Strömmens vattenkvalitet.

## KLIMATPÅVERKAN

### *Utbyggnadsförslaget*

Kommunen har ett samlat ansvar för den lokala samhällsutvecklingen och bebyggelseplaneringen. Kommunen har ett övergripande ansvar för att värna den lokala miljön och för att säkerställa tillräckligt skydd mot olyckor och händelser (tex översvämning) som kan drabba människors liv och hälsa, miljö och egendom.

Enligt SMHI visar de klimatsimuleringar som hitintills genomförts entydigt på ett mildare och blötare klimat i Sverige i framtiden. Höga flöden under sommar och höst beräknas bli vanligare. Naturvårdsverket anger att nederbörden under det närmaste seklet kommer att öka mellan 5-25 procent.

Topografin på Stensöudde är relativt flack. En höjning av vattennivån i Ältasjön kan därmed få stora konsekvenser på en bebyggelse på udden. Enligt en vattendom från vattendomstolen från 1979 för Ältasjön regleras vattennivån i sjön. I domen anges en medelvattenyta på +23,2 samt en högsta högvattenyta på +23,7. Enligt bedömning ska en grundläggning ske så lägsta golv läggs på en nivå på +24,3. Skillnaden mellan högsta högvattenyta och lägsta golv blir då 0,6 meter.

Planeringsnormer som gäller idag grundas på historisk information. En utredning har gjorts av kommunen och detta innebär att om nivåerna i Ältasjön visar tendenser till höjning utöver vad gällande vattendom anger, måste åtgärder vidtas för att öka kapaciteten i Ältasjöns utlopp med tillhörande vattendrag. Fallhöjden ner mot Saltsjön är gynnsam.

En geoteknisk undersökning har tagits fram för den lägst belägna privatägda fastigheten på Stensö udde Älta 14:1. Undersökningen visar att det är geotekniskt möjligt att höja marknivån, så att grundläggning kan ske på i planbestämmelserna föreskriven höjd över Ältasjöns högsta nivå.

**Slutsatser:** Om nivåerna i Ältasjön visar tendenser till höjning (utöver miljödömdom för sjösystemet) måste åtgärder vidtas för att öka kapaciteten i Ältasjöns utlopp med tillhörande vattendrag.

En planbestämmelse införs för att säkra bebyggelsen från påverkan vid en högsta högvattennivå i Ältasjön.

## 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***

Planområdet utsätts för buller från Stensövägen. Trafikintensiteten på vägen blir så låg så bullret kommer att ligga under riktvärdena i översiktsplanen. Vid stora evenemang på fotbollsplanen norr om flerfamiljsbebyggelsen på Stensövägen kan de boende eventuellt känna sig störda.

**Slutsatser:** Översiktsplanens riktvärden för buller kommer att klaras inom planområdet.

**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.

### *Miljökvalitetsnormer (MKN)*

Miljökvalitetsnormerna (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 Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbunds beräkningar för Nacka kommun kommer samtliga nu gällande miljökvalitetsnormer för luft att klaras inom planområdet. Årsmedelvärdet för bensen inom planområdet beräknas till 0,5 µg/ m<sup>3</sup>- 1,0µg/ m<sup>3</sup> . Medelvärdet under året får inte överstiga 5 µg/ m<sup>3</sup>. Dagnsmedelvärdet för kvävedioxid inom planområdet beräknas till 12-24 µg/ m<sup>3</sup>, medelvärdet för det åttonde värsta dygnet får inte vara högre än 60 µg/ m<sup>3</sup>. Halten av partiklar mindre än 10 µm får inte vara högre än 50 µg/ m<sup>3</sup> ( dygnsvärde). Halten beräknas vara 27 -39 µg/ m<sup>3</sup>.

**Slutsats:** Enligt Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbunds beräkningar för Nacka kommun kommer samtliga nu gällande miljökvalitetsnormer för luft 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.



***Utbyggnadsförslaget***

Områdets rekreativvärden kommer att bevaras och ökas. De igenväxta brynen och ytorna som används för upplag kommer att omformas till vårdad park.

Ett område för jolleseglare m.fl. reserveras i viken sydost om Stensö udde. Här planeras även en restaurang/servering/klubblokal samt parkering.

En förtätning kommer att ske på udden. Eftersom de föreslagna tomterna idag delvis uppfattas som allmän naturmark kan det komma att upplevas som om ytan allmän naturmarken minskar. Naturområdet på norra udden kommer att öppnas upp och göras tillgängligt för allmänheten.

**Slutsats:** Planen kommer att öka områdets rekreativvärde, då ytor som idag är under igenväxning och är privatiserade iordningställs för allmänheten. De obebyggda tomterna på udden kommer att bebyggas och en förtätning kommer att ske. Eftersom tomterna idag delvis uppfattas som allmän naturmark kan det komma att upplevas som om ytan allmän naturmark minskar.

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Alexander Erixson  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige  
2012-04-16 § 93

Viveca Bremmer  
Planassistent