



D500/94 Grundkartan upprättad 1996-03-13

Beteckningar GRUNDKARTA

- | | | | |
|---|---|-------------------------|---------|
| Traktgräns | — | Väg | — |
| Fastighetsgräns | — | Gångstig | — |
| Gällande användningsgräns | — | Stänt | — |
| Gällande egenskapsgräns | — | Strandlinje | — |
| Gräns för servitut, ledningsrätt mm | — | Dike, vattendrag | — |
| Bostadshus med trappa, uthus | □ | Levnadsstolpar | — |
| Bostadshus resp. uthus karterad efter takkonturen | □ | Gällande våghöjd | + 0.0 |
| Annan byggnad | □ | Avvägd nivå | 0.00 |
| Transformator, skärmtak | □ | Nivåkurvor | ○ 73165 |
| Staket, grind, häck | — | Polygonpunkt med nummer | + |
| Stödmur | — | Rutnätspunkt | + |
| Elkabel alt under markytan | — | Fastighetsbeteckning | 1:102 |
| Träd | ○ | Servitut | s:2 |
| Barrskog resp. lövskog | • | Sanfällighet | ga:2 |
| | | Genomfartslinje | — |

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Längs belägen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Gällande användningsgräns
- Utgående användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- H-GATA Gata som ingår i huvudnätet
- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR 1 Naturmark, vegetationen skall bevaras.
- NATUR 2 Naturmark för fri utveckling inom området får inga röjningar eller gallringar utföras.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK OCH VATTENOMR.

- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar
- W Öppet vattenområde
- WB Bryggor för intilliggande fastighet
- WV Snöbärlsham för kringsboende

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000+00 Största byggnadsarea för huvudbyggnad respektive uthus
- e₂ 000+00 Största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad respektive uthus
- e₃ 0 Största antal tomter inom området

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage i ett plan
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u₂ Marken skall vara tillgänglig för spridning av dagvatten i stenytning

MARKENS ANORDNANDE

- n Lov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 0,15m, 1,3m över mark

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m från tomtgräns. Uthus får placeras närmare efter grannes medgivande.
- II Högsta antal våningar, utöver angivet våningsantal får vind eller suterrängvåning inredas
- frit Endast friliggande hus
- Förhöjt väggliv medges till 1,2 m.
- Dagvatten inom kvartersmark skall så långt möjligt infiltreras och flödesutjämnas inom respektive tomt och planområdet i övrigt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Planens genomförandelid är 15 år från det datum den vunnit laga kraft.
- Detaljplaneavgift enligt avtal med Borgvalla Viltföräning.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Område undantaget från antagande

Dp 149

Detaljplan för
PRINSVÄGEN-SKURUSUNDSV.
 i Nacka kommun

Mjö & Stadsbyggnad i mars 1996, justerad i juni 1996

Paul Ahkvist
 Planchef

Anna Galli
 Planarkitekt

Godkänd av BN 1996-06-12, §142
 Antagen av KF 1996-09-16, §182
 Laga kraft 1996-10-12

Till planen hör även:
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Miljökonsekvensbeskrivning
 Fastighetsförteckning



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-96/102

96/102

KARTAN PLAN

A1



Nacka kommun
Miljö och Stadsbyggnad
131 81 NACKA

DP 149

-08- 11

Å 94-63 214

9153

Upphävande av strandskydd för mark inom förslag till detaljplan för Prinsvägen - Skurusundsvägen i Nacka kommun.

Beslut

Länsstyrelsen förordnar med stöd av 15 § fjärde stycket naturvårdslagen (1964:822) och 20 § första stycket naturvårdsförordningen (1976:484) att strandskydd inte skall omfatta kvartersmark och de delar av vattenområdet ./. som har planbeteckningen WB och WV, enligt bifogade karta.

Detta beslut skall vinna laga kraft innan detaljplanen antas. Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

För att detta beslut skall bli giltigt skall beslutet att anta detaljplanen ha vunnit laga kraft.

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen (se bilaga).

Bakgrund

Nacka kommun har hemställt om upphävande av strandskydd inom kvartersmark och de delar av vattenområdet som betecknats med WB och WV inom rubricerade planområde.

Uppgifter om förslaget att upphäva strandskyddet har kungjorts av kommunen enligt 21 § naturvårdsförordningen jämförd med 5 kap 24 och 25 §§ plan och- bygglagen (1987:10).

Länsstyrelsens bedömning

Den del av strandskyddsområdet som i planförslaget utgör kvartersmark är redan ianspråktaget som tomtmark för befintliga bostäder och inte allmansrättsligt tillgängligt. För boende inom området är det önskvärt att det finns tillgång till ett antal bryggplatser vid stranden.

Länsstyrelsen finner att den av kommunen föreslagna åtgärden kan godtas ur strandskyddssynpunkt. Särskilda skäl föreligger för upphävande av strandskyddet.



Den aktuella åtgärden går att förena med vad som angetts för området i kommunens antagna översiktsplan samt med hushållningsbestämmelserna i lagen om hushållning med naturresurser m.m. (1987:12).

I handläggningen av detta ärende har deltagit biträdande länsarkitekt Ingemar Jonsson beslutande, länsassessor Anne-Charlotte Ölund, avdelningsdirektör Anders Nylén och förste byråingenjör Pia Stiberg, föredragande.

Ingemar Jonsson

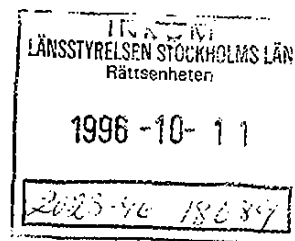
Ingemar Jonsson

Pia Stiberg

Pia Stiberg

Kopia till:

Naturvårdsverket (+utdrag ur karta + besvärshänvisn.)
Lantmäterimyndigheten (efter laga kraft)
Miljövårdsenheten
Pe (KRC+akten+exp.)



§ 182

Dnr 93/228

Detaljplan Prinsvägen - Skurusundsvägen

Beslut

Kommunfullmäktige antar den föreslagna för området Prinsvägen - Skurusundsvägen, (bil. 85/c), med undantag för fastigheten Sicklaön 12:117, som inte skall ingå i planområdet.

Ärendet

Under arbetet med områdesbestämmelser för Norra Skuru hade behovet av att lösa vatten- och avloppsförsörjningen inom denna del av Skuru påtalats. Det hade därför beslutats om en planläggningen som skulle lösa VA-försörjningen för boende inom området och även möjliggöra viss kompletterande bebyggelse.

Planens utformning grundar sig på områdets läge mellan det område i norr som är av riksintresse för kulturminnesvården med sin glesa fritidshusbebyggelse och ett mycket tätbebyggt villaområde i söder. Bebyggelsen inom planområdet är tänkt att bli en naturlig övergång mellan de till karaktären mycket olika delarna söder och norr om planområdet. För att kunna bevara områdets luftiga karaktär och med hänsyn till natur- och kulturmiljön tillåter planen endast en varsam förtätning med villor. Inom området sparas de naturpartier som är viktiga för stadsbilden och närmiljö.

Handlingar i ärendet

KS utdrag § 138/1996	Bil 85/a
BN utdrag § 142/1996	Bil 85/b
M&S utlåtande 12 juni 1996 (detaljplaneförslag)	Bil 85/c
M&S miljökonsekvensbeskrivning (justerad i mars 1996)	Bil 85/d
M&S tjänsteskrivelse 19 augusti 1996	Bil 85/f

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen hade den 26 augusti 1996, § 138, beslutat godkänna detaljplanen för Prinsvägen - Skurusundsvägen, upprättade i mars 1996 och justerade i juni 1996, med undantag av fastigheten Sicklaön 12:117, vilken inte ingår i planen.

Byggnadsnämnden hade vid sitt sammanträde den 12 juni 1996, § 142, hemställt att kommunfullmäktige antar det framtagna förslaget till detaljplan.

Yrkanden

Under diskussion i ärendet yrkade Kerstin Nöre, med instämmande av Gunnar Friberg, Käthe Bäcklund, avslag på kommunstyrelsens förslag.

Käthe Bäcklund yrkade i andra hand särskilt avslag på planen i den del den avser Sicklaön 40:13. I detta instämde Kerstin Nöre.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesdatum
1996-09-16

Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på Nöres yrkande mot bifall på kommunstyrelsens förslag och fann att kommunstyrelsens förslag hade bifallits. Votering begärdes och verkställdes varvid fullmäktige med 49 röster för kommunstyrelsens förslag, 10 röster för Nöres yrkande och 1 nedlagd beslöt enligt kommunstyrelsens förslag.

Vid voteringen avgavs röster enligt följande.

Voteringslista 85/g

Fullmäktige avslag därefter Bäcklunds andrahandsyrkande.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 22 okt. 1996
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.
Ingenmaria Jönsson
Pia Sjöberg

NACKA KOMMUN
MILJÖ & STADSBYGGNAD
96 -10- 2 5
Å 94-63 214
9153

LAGAKRAFTBEVIS

datum 96-10-28

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 12/10-96

Kommunstyrelsen i Nacka kommun

Annika Lindahl

REGISTRERING

Datum

1996-11-12
Införing i Fastighetsregistret
har verkställts.
För fastighetsregistermyndigheten
i Nacka Kommun

Aina Vitz

Justerandes sign

[Signature]

Utdragsbestyrkande

Kristina Lindahl

DP 149

Detaljplan för Prinsvägen - Skurusundsvägen

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i mars 1996 och justerad i juni 1996

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Illustrationsplan
3. Denna beskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Genomförandebeskrivning
6. Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Under arbetet med områdesbestämmelser för Norra Skuru påtalades behovet av att lösa vatten- och avloppsförsörjningen inom denna del av Skuru. Ett par fastigheter ingår redan i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Syftet med planläggningen är att lösa VA-försörjningen för boende inom området samt att möjliggöra viss kompletterande bebyggelse.

Förslagets utformning grundar sig på områdets läge mellan det område i norr som är av riksintresse för kulturminnesvården med sin glesa fritidshusbebyggelse och ett mycket tätbebyggt villaområde i söder. Bebyggelsen inom planområdet är tänkt att bli en naturlig övergång mellan de till karaktären mycket olika delarna söder och norr om planområdet.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget kring korsningen Prinsvägen - Skurusundsvägen i den norra delen av Skuru. Området begränsas i öster av Skurusundet och gränsar i norr till riksintresset för kulturminnesvården.

Areal

Planområdets totala areal är 7.8 ha, varav 1 ha utgör vattenområde.

Markägoförhållande

Nacka kommun äger fastigheten Sicklaön 40:13, som omfattar större delen av den idag obebyggda marken inom planområdet. Övrig mark är uppdelad i mindre fastigheter som är enskilt ägda.

Historik

Planområdets östra del stupar brant ner mot Skurusundet. I norr ansluter planområdet till det riksintresse för kulturminnesvården (K 51) som omfattar inloppet till Stockholm. Farleden genom Skurusundet är känt sedan medeltiden och var fram till 1600-talet en av de viktigaste seglingslederna in till Stockholm. Under slutet av 1800-talet började det växa upp sommarvillor längs Skurusundet. En viktig förutsättning för dessa var den ångbåtstrafik som hade startat. Inom planområdet finns dock ingen sommarvillbebyggelse ut mot Skurusundet.

Planeringsförutsättningar

Planförhållanden

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan från 1991 är större delen av området markerat som bebyggelseområde utan konkurrerande intressen. För den norra delen av planområdet sägs att: "Då VA-utbyggnad aktualiseras bör området detaljplanläggas för att medge permanentbostäder. Detaljplanen bör medge en försiktig utbyggnad av bostäder som tar hänsyn till de delar av området som berörs av riksintresset för kulturminnesvården. Översiktlig radonundersökning bör genomföras innan planläggning."

Strandskydd, planer

Området saknar idag plan. Området öster om Skurusundsvägen omfattas av strandskydd, 100 m på land och 50 m i vatten, enligt 15§ Naturvårdslagen.

Planområdet gränsar mot detaljplan S 69 i nordväst, S 63 i väster, B 6 i söder och förslag till områdesbestämmelser för Norra Skuru i norr.

Kommunala beslut

Startpromemoria för detaljplanarbetet godkändes av Kommunstyrelsens arbetsutskott den 12 april 1994.

Mark och vegetation

Området är kuperat. Centralt i området finns en för landskapsbilden viktig hållmarksplatå med vacker hållmarkstallskog. Området norr om Skurusundsvägen karaktäriseras av ett sydvänt hållmarksparti, vegetationen utgör här en naturlig avgränsning mot radhusen i Duvnäs Utskog.

Den östra delen av området stupar brant ner mot Skurusundet, här domineras vegetationen av sammanhängande partier av barrskog med inslag av lövträd.

I anslutning till bebyggelsen har tillskapats trädgårdstomter.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen består dels av permanentvillor och dels av fritidshus. Åtta av områdets totalt 14 fastigheter är permanentbebodda, 5 fastigheter är bebyggda med fritidshus och en fastighet är idag obebyggd. Husen är till övervägande del placerade utmed vägarna. Bebyggelsen inom planområdet har inget större kulturhistoriskt värde.

Service

Planområdet innehåller inga servicefunktioner. Gränsande till planområdet finns två förskolor. Inom 2 km från planområdet finns två låg- och mellanstadieskolor (Ektorp och Saltängen) samt en låg-, mellan- och högstadieskola (Skuru).

Ca 2 km från planområdet ligger Ektorps centrum med både allmän och kommersiell service.

Fritid och rekreation

Nordväst om planområdet, i Duvnäs Utskog, finns ett parkområde med lekytor. Området ligger inom gångavstånd ifrån Nyckelvikens naturvårdsområde.

Trafik

Området försörjs via Skurusundsvägen. Här går två busslinjer med hållplats inom planområdet. Gångbana finns endast på en sträcka mellan busshållplatsen på Skurusundsvägens norra sida och Borgvallastugan väster om planområdet.

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns söder om området dels i korsningen av Skurusundsvägen och Drottninghamnsvägen, dels i Prinsvägen. Två av fastigheterna i området är anslutna till det kommunala nätet vid Prinsvägen. Övriga fastigheter har enskilda va-lösningar - i något fall gemensamma. För avledande av dagvatten från ett skogsområde i nordvästra delen av planområdet finns inom fastigheten 12:120 en korsande ledning.

Inom delar av planområdet finns idag problem med dagvattenavrinningen.

Förslaget

Allmänt

Huvudtanken i förslaget är att försöka skapa en naturlig övergång mellan området i norr som karaktäriseras av gles fritidshusbebyggelse och området söder om planområdet som är ett kraftigt exploaterat villaområde. Området norr om, upp till Skurusundets mynning, är av riksintresse för kulturminnesvården.

För att kunna bevara områdets luftiga karaktär och med hänsyn till natur- och kulturmiljön förordar förslaget en varsam förtätning med villor. Inom området finns naturpartier som är viktiga för stadsbilden och närmiljön, dessa föreslås sparas.

Längs Skurusundsvägen krävs en gångbana. Befintligt vägnät kan i övrigt anses ha tillräcklig standard med hänsyn till föreslagen utbyggnad.

Bostäder

Förslaget medger en utbyggnad av 16 villor. Den tillkommande bebyggelsen är i första hand placerad utmed vägarna som en naturlig fortsättning på befintlig bebyggelse. Med denna placering kan de för landskapsbilden viktiga vegetationspartierna sparas. Utmed Skurusundsvägens norra del föreslås en relativt bred vegetationsridå sparas. Detta bidrar till en upplevelse av bebyggelse inbäddad i grönska, på så vis ansluter karaktären till området norr om.

Det är viktigt att tillkommande bebyggelse anpassas till den kuperade terrängen, den värdefulla naturmiljön och det angränsande kulturhistoriskt riksintressanta området.

Fritid och rekreation

Inom området möjliggörs utbyggnad av en småbåtshamn för i första hand boende inom området. Beroende på de topografiska förhållandena inom området måste sjösättning ske på annan plats. Vidare behövs en gångförbindelse mellan Skurusundsvägen och småbåtshamnen, vad gäller utformning av denna se vidare miljökonsekvensbeskrivning. P.g.a. den ur landskapsbildssynpunkt värdefulla vegetationen utmed Skurusundet och rådande topografiska förhållanden får inte båtuppläggning ske i angränsande naturområde.

Småbåtshamnen får inte utföras på sådant sätt att allmänhetens tillträde till strandzonen försämras.

Trafik och vägar

Skurusundsvägen som passerar genom planområdet är en genomfartsgata. Med hänsyn till trafiksäkerheten för de boende i området föreslås att en gångbana byggs ut längs Skurusundsvägen. Gångbanan ansluts till befintlig gångbana i söder vid Drottninghamnsvägen och går fram till busshållplatsen norr om planområdet. För att ansluta till befintliga gångbanor förläggs gångbanan på västra och norra sidan av Skurusundsvägen. Nödvändig vägbreddning samordnas med utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar.

Busshållplatsen öster om fastigheten 12:108 vid södra sidan av Skurusundsvägen ligger siktskynt bakom en kurva. Busshållplatsen föreslås av detta skäl flyttas ca 15 m österut.

Klimat

Det är viktigt att bebyggelsen anpassas till befintliga terräng- och vegetationsförhållanden för att ge lämpligt lokalklimat och god energihushållning.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området va-försörjs söderifrån i Skurusundsvägen med LPS-ledningar - ett grunt förlagt ledningssystem med isolerlåda där varje fastighet pumpar sitt spillvatten. Varje fastighet förses med en egen LPS-enhet där pump för spillvattnet ingår.

Dagvatten

Ytvattnet från planområdet avrinner till största delen österut, till Skurusundet. Området har till huvuddelen sin naturliga avrinning mot en dalgång nordöst om Prinsvägen. För att minska flödestopparna, bibehålla grundvattennivån och reducera föroreningarna i dagvattnet ska dagvattnet från enskilda tomter i möjligaste mån infiltreras och fördröjas genom LOD - lokalt omhändertagande. Detsamma gäller dagvattnet från vägarna.

På fastigheten 12:109 finns ett instängt område där det finns en stående vattenyta under en stor del av året. Vatten från detta område planeras att delvis ledas bort genom att ledningsgraven för LPS-ledningarna fördjupas och görs dränerande ner till ca 1 m under vägbaneytan.

Längs fastigheten 12:114 mot Skurusundsvägen finns problem med dagvattenavrinningen. Problemet åtgärdas genom att mark inlöses och får lämna plats för ett gräsbevuxet infiltrationsdike ovan en fördjupad ledningsgrav för LPS-ledningarna.

Avrinningen från nordvästra delen av planområdet sker mot ett dike norr om Skurusundsvägen. Vattnet från diket leds till ett planerat fördröjningsmagasin (hålrumsmagasin) mitt emot fastigheterna 12:119 och 12:120. Till fördröjningsmagasinet leds även det vatten som samlats upp i den fördjupade ledningsgraven för LPS-ledningarna. Från fördröjningsmagasinet leds vattnet i nuvarande ledningar som korsar Skurusundsvägen och fastigheten 12:120 och infiltrerar slutligen i ett moränparti i sluttningen ner mot Skurusundet. För att minska genomströmningen genom vägbanan mot lägre liggande fastigheter tätas fördröjningsmagasinet mot Skurusundsvägen.

Uppvärmning - energi

Målsättningen för den nya bebyggelsen skall vara så låg energiförbrukning som möjligt. Detta kan uppnås med bl. a. energisnål byggteknik och placering av bebyggelsen med tanke på klimatfaktorer.

För bostädernas uppvärmning bör miljövänliga förnybara energikällor användas. I detta område kan t.ex. värmepumpsteknik med förslagsvis bergvärme vara lämpligt. Flexibilitet för framtida val av energikällor bör eftersträvas.

Avfall

För att reducera mängden hushållsavfall bör källsortering och lokal kompostering ske.

För fyra fastigheter i områdets sydvästra del samt för två fastigheter i den nordvästra delen, har en gemensam plats för uppsamling av hushållssopor lagts in. Här finns på sikt möjlighet för en viss sortering av hushållssopor. Man kan på sikt även tänka sig att utvidga kretsen till de närmast angränsande fastigheterna. Detta bör ske i samråd mellan fastighetsägare och aktuellt avfallsbolag. Plats för gemensam sopanordning bör regleras genom en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Den gemensamma uppsamlingsplatsen för uppsamling av hushållsavfall bör inpassas i området på ett känsligt sätt. Sopanordningen bör byggas in t. ex. med plank på ett tilltalande sätt för att platsen ska upplevas positivt av både kringboende och förbipasserande. Dessa anordningar får inte utformas så att utfarter från fastigheterna siktskymms. Anordningar skall placeras så att sophämtningsfordon har möjlighet att stanna.

Ekonomi

En redovisning av ekonomi återfinns i genomförandebeskrivningen.

Strandskydd

Strandskyddet utmed Skurusundet, enligt 15§ Naturvårdslagen, föreslås upphävas inom kvartermark och inom de delar av vattenområdet som betecknats med WB och WV.

Plangenomförande

Utbyggnad av såväl vatten- och avlopp som vägar föreslås genomföras med kommunalt huvudmannaskap.

Genomförandetiden för planen är 15 år efter den dag planen vinner laga kraft.

Detaljplaneavgift erläggs enligt avtal med Borgvalla Villaförening.

Fastighetsplan för området kommer att upprättas parallellt med detaljplan och kommer att ställas ut samtidigt.

Samråd

Under planarbetet sker samråd med fastighetsägare, länsstyrelsens planenhet, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Projektenheten

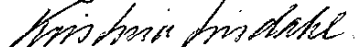


Paul Ahlkvist
Planchef

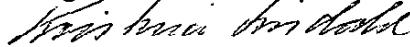


Anna Galli
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 1996-09-16



Laga kraft 1996-10-12



Detaljplan för Prinsvägen - Skurusundsvägen
Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i mars 1996
och justerad i juni 1996

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar mm regleras således genom respektive speciallag.

Tidplan

Samråd med berörda fastighetsägare har genomförts under november och december 1995. Vissa justeringar av planförslaget har gjorts efter samråden. Planförslaget har varit utställt under tiden 17 april - 15 maj 1996 och därefter har några mindre justeringar gjorts. Byggnadsnämnden beräknas godkänna förslaget den 12 juni 1996 och därefter kan planförslaget, efter tillstyrkan i kommunstyrelsens arbetsutskott och kommunstyrelsen, föras fram till kommunfullmäktige för antagande under hösten 1996. Vid ett eventuellt överklagande försenas planen minst ett halvår.

Arbete med fastighetsplan pågår parallellt med detaljplanearbetet. Fastighetsplanen kommer att ställas ut samtidigt med detaljplanen. Avtal om gatukostnaderna kommer att upprättas med fastighetsägarna inom området och avtalen skall vara klara innan planen förs fram till antagande.

Utbyggnaden av de kommunala vatten- och avloppsledningarna och åtgärder på gatorna och inom naturmarkspartierna kan påbörjas tidigast tre månader efter det planen vunnit laga kraft - i början av 1997 om planen inte överklagas. Byggstart för hus kan ske när de kommunala anläggningarna byggts ut och fastighetsbildning skett.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås bli 15 år räknat från den tidpunkt då planen vinner laga kraft. Detta är den längsta genomförandetid en detaljplan får ges och motiveras av att det fullständiga genomförandet av detaljplaner för förnyelseområden erfarenhetsmässigt tar lång tid.

Ansvarsfördelning - huvudmannaskap

Nacka kommun är i dag huvudman för gatorna och vatten- och avloppsledningarna inom området och kommer att vara det även i fortsättningen, dvs kommunen har ansvaret för drift och underhåll av dessa anläggningar.

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

Respektive fastighetsägare svarar för byggande inom kvartersmark.

Småbåtshamnen och gångförbindelsen mellan Skurusundsvägen och hamnen bekostas och underhålls av blivande arrendator till hamnen.

Fastighetsbildning - fastighetsplan

För att reglera bl.a. kvarterens indelning i tomter kommer en fastighetsplan att upprättas. Fastighetsplanen ställs ut samtidigt med detaljplanen och beräknas kunna godkännas av byggnadsnämnden vid samma tidpunkt som denna. Antagande av kommunfullmäktige skall ske samtidigt för detaljplanen och fastighetsplanen, men med den skillnaden att fastighetsplanen antas med förbehållet att den gäller endast under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft.

Genom fastighetsplanen erhålles ett rättsligt instrument för fastighetsägarna för att kunna genomföra den föreslagna indelningen i tomter, bilda servitut, inrätta gemensamhetsanläggningar för t.ex. väg och/eller vatten och avlopp.

Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna inom kvarteret. Åtgärder som enbart berör en enskild fastighet, t.ex. avstyckning, kan endast ansökas av denna fastighetsägare. Åtgärder som berör två eller flera fastighetsägare, fastighetsreglering eller inrättande av gemensamhetsanläggning, kan sökas av någon av fastighetsägarna. Fastighetsplanen är bindande för dessa åtgärder, mindre avvikelser får dock förekomma.

Övrig fastighetsbildning, främst sådan som avser kommunens förvärv av allmän platsmark, sker normalt efter det att kommunen träffat avtal med berörda fastighetsägare. Fastighetsbildningslagen medger även möjlighet till tillträde till denna typ av mark trots att avtal

inte föreligger. Av kommunen förvärvad allmän platsmark överföres vanligtvis till kommunal fastighet genom fastighetsreglering.

Gemensamhetsanläggning - servitut - avtal

För de fastigheter som bildas av fastigheterna Sicklaön 12:109, 12:110, 31:9 och 40:13 måste en gemensamhetsanläggning bildas för tillfartsväg till fastigheterna, vatten- och avloppsanläggning och uppsamlingsplats för hushållssopor. I förrättningen skall de boende i närområdet ges rätt att använda vägen som gångförbindelse.

För fastigheterna Sicklaön 12:106 och 12:107 skall en gemensamhetsanläggning bildas för uppsamlingsplats för hushållssopor.

Fastigheten Sicklaön 12:106 kommer att få ha sin tillfart från Skurusundsvägen på den befintliga gång- och cykelvägen. Denna rätt skall säkras i servitut där det också skall föreskrivas fastighetsägarens skyldighet att själv svara för den vinterväghållning av gång- och cykelvägen som erfordras för tillfart till fastigheten.

Över fastigheten Sicklaön 12:120 finns en befintlig ledning för avledning av dagvatten inom området. I planen läggs ett U-område med varierande bredd 4,5-6 meter in över ledningen. Kommunen måste ges rätt att bibehålla ledningen och att utföra erforderliga inspektioner, reparationer och ombyggnadsarbeten. Denna rätt för kommunen skall säkras genom servitut eller ledningsrätt.

För utbyggnad och drift av småbåtshamnen skall en förening bildas. Kommunen kommer att upprätta ett avtal med denna förening som reglerar användningen av mark och vattenområdet samt gångförbindelsen mellan Skurusundsvägen och småbåtshamnen. Föreningen skall samråda med kultur- och fritidsförvaltningen om läget och utförandet av gångförbindelsen.

Ekonomiska frågor

Kostnaderna för utbyggnad av gångbanan längs Skurusundsvägen och övriga åtgärder på vägarna inom planområdet inkl. erforderlig markinlösen i samband med justering av vägområden och vägar samt åtgärder inom naturmarksområdena kommer att belasta bebyggelsen inom planområdet. Eftersom Skurusundsvägen är en genomfartsväg förutom att den har tomtutfarer, kommer en del av kostnaderna för utbyggnaden av gångbanan att betalas med skattemedel, i det här fallet med gatukontorets investeringsmedel. Kompletterande åtgärder för vattenavrinning från Skurusundsvägen och flyttning av busshållplatsen på den södra sidan av Skurusundsvägen kommer också att bekostas av gatukontorets investeringsmedel. Kostnaderna har totalt beräknats till ca 600.000 kronor, och av dessa beräknas 250.000 kronor skattefinansieras. Resterande kostnad, ca 350.000 kronor, kommer att fördelas mellan fastigheterna inom planområdet genom att avtal om att erlægga

gatukostnader upprättas. Avtalen måste vara klara för samtliga fastigheter innan planförslaget kan föras fram för antagande.

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp erlägges enligt kommunens VA-taxa. Avgiften blir enligt 1996 års taxa ca 90.000 kronor vid en tomtstorlek på 1.100 m² (anslutning till spillvatten och vatten). Efter godkänd installation av LPS-enheten på tomten betalar kommunen tillbaka 6.300 kronor. LPS-enheten tillhandahålles av VA-verket och vid fel på pumpen åtgärdar VA-verket felet utan kostnad för fastighetsägaren.

Planavgift för detaljplan skall erläggas till Borgvalla villaförening. Planavgift för fastighetsplan erläggs till kommunen enligt taxa i samband med bygglov.

Genomförandeorganisation

Erforderliga markförvärv och servitutsavtal för allmänna anläggningar handläggs av Miljö & Stadsbyggnad, Tema Mark. Avtal om gatukostnader handläggs av Miljö & Stadsbyggnad, Projektenheten.

Gatukontoret svarar för utbyggnaden av gator och vatten- och avloppsledningar. Gatukontoret handhar också debitering enligt VA-taxan. Kultur- och fritidsförvaltningen svarar för åtgärder inom naturmarksområdena.

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

Ansökan om bygglov inlämnas till byggnadsnämnden i Nacka. Samråd i bygglovfrågor kan ske med Miljö & Stadsbyggnad, Byggenheten. Nybyggnadskarta beställs från Stadsingenjörskontoret.

Nacka Energi svarar för elförsörjningen inom området.

Projektenheten

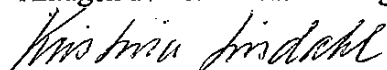


Paul Ahlkvist

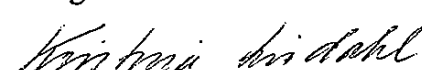


Roger Särström

Antagen av kommunfullmäktige 1996-09-16



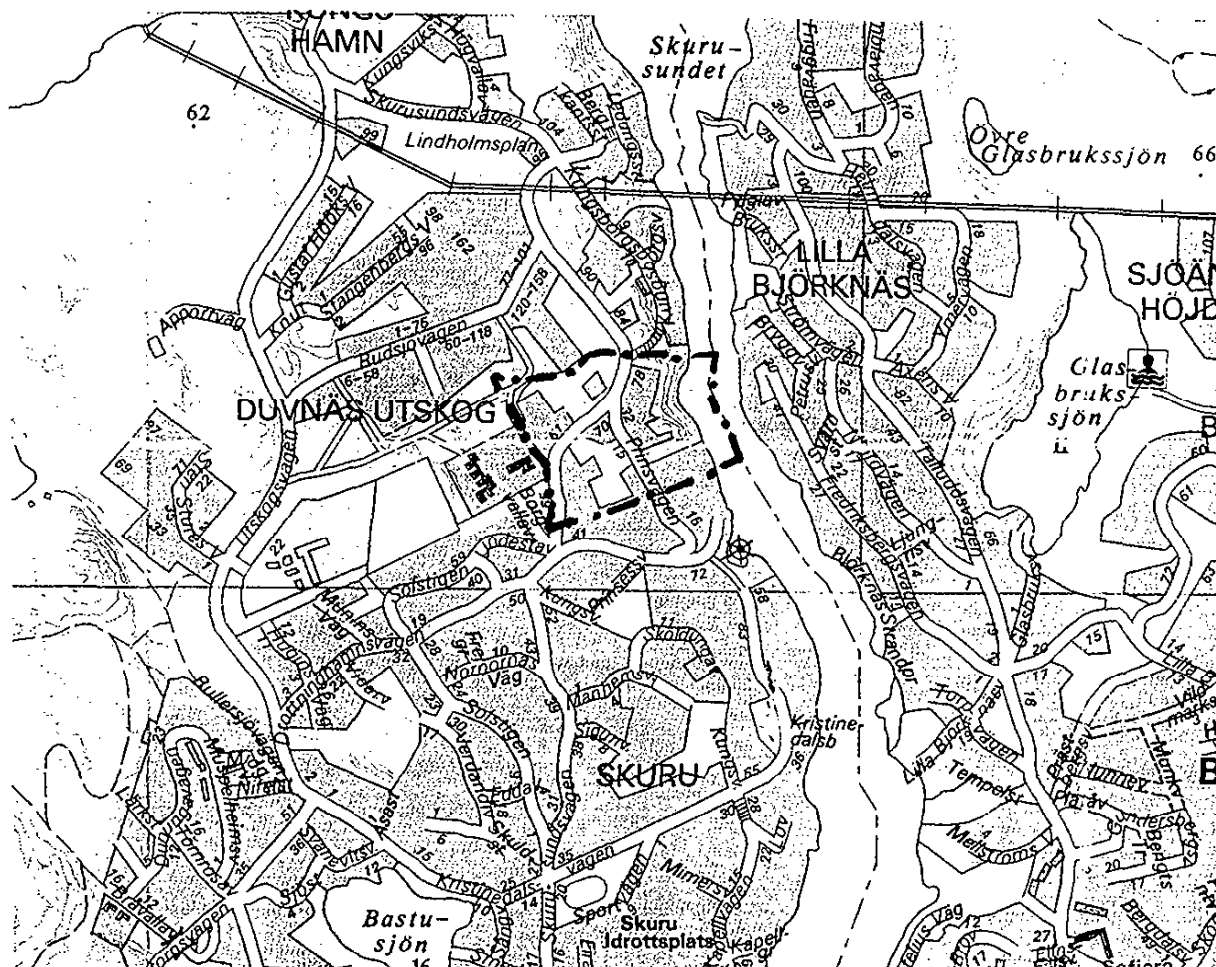
Laga kraft 1996-10-12



NACKA KOMMUN
Miljö och stadsbyggnad
Annika Blomquist
Tel. 08/ 718 93 81

4. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
Dnr 94-63 214
Pnr 9153
Oktober 1995
Justerad i mars 1996

Detaljplan för Prinsvägen - Skurusundsvägen Nacka kommun



Medverkande

Annika Blomquist, projektenheten
Peter Bohnefeld, tema natur
Ingrid Johansson, projektenheten
Ann-Sofi Nygren, projektenheten
Anders Lindh, gatukontoret

Avsnitt

Samordnare, MKB
6-10 (landskapsbild)
5,11,14,16
10 (kulturmiljö)
13

INNEHÅLLSFÖRTECKNING **SID**

1. Sammanfattning.....	1
2. Inledning.....	3
Bakgrund.....	3
Uppdraget.....	3
3. Orientering.....	3
4. Planförslag.....	4

NATURGIVNA FÖRUTSÄTTNINGAR

5. Hydrologiska förhållanden.....	4
6. Geologi, topografi, markradon.....	4
7. Klimat och ljusförhållanden.....	5
8. Naturvård, biologisk mångfald och ekologisk känslighet.....	6
9. Rekreation och friluftsliv.....	7
10. Landskapsbild/kulturmiljö.....	8

MÄNNISKANS PÅVERKAN

11. Vatten och avlopp, dagvatten.....	9
12. Energi.....	10
13. Avfall.....	11
14. Gator och kommunikationer.....	12
15. Hälsa och säkerhet.....	12
16. Störningar under byggtiden.....	13

1. SAMMANFATTNING

Miljökonsekvensbeskrivningen är framarbetad för detaljplanen Prinsvägen - Skurusundsvägen och ska utgöra underlag för diskussion i samrådsskedet och för samrådsbeslutet. Materialet kan komma att omarbetas på grundval av inkomna remissvar och samrådsdiskussioner. Eventuellt påverkas det slutliga planförslaget indirekt fram till utställning.

I det följande sammanfattas de viktigaste slutsatserna ur materialet.

Geologi, topografi, markradon. De geotekniska förutsättningarna för bebyggelse är mestadels goda. Med hänsyn till landskapsbilden samt risken för utdränning av yt- och grundvatten bör sprängningsarbeten i samband med tillkommande bebyggelse och markanläggningar utföras med stor försiktighet. Den nya bebyggelsen bör utföras radonskyddande.

Klimat och ljusförhållanden. Planområdet är högt beläget vid Skurusundet, men skyddas mot starka vindar av den befintliga vegetationen. Det är således viktigt att spara vindskyddande vegetation och om nödvändigt komplettera med planteringar. Planläggningen förändrar i sig inte lokalklimatet.

Naturvård, biologisk mångfald och ekologisk känslighet. På höjdryggarna och sluttningarna växer hållmarkstallskog. I sluttningen mot Skurusundet finns barrskog med inslag av lövträd. De torra hållmarkerna är känsliga för förändringar i vattentillgång. En bred skogsremsa i sluttningen närmast sundet föreslås lämnas obebyggt och säkerställs som "natur för fri utveckling".

Tidigare oexploaterad mark ianspråkats med fem byggrätter.

Genom att bibehålla de stora tomterna, belägga träd och viss vegetation med restriktioner, visa aktsamhet vid hantering av yt- och grundvatten och i största möjliga mån bevara "naturmark" kan negativ påverkan på ekosystemen inom området minskas.

Möjligheter till *rekreation och friluftsliv* finns inom planområdet och i angränsande naturmark i norr. Större strövområden finns också inom gångavstånd. Möjligheten till rekreation inom eller i anslutning till området påverkas marginellt.

De för *landskapsbilden* och närmiljön viktigaste områdena sparas. Landskapsbilden påverkas dock genom att skogsbrynet norr om Skurusundsvägen öppnas mer mot gatan i samband med att området exploateras med fyra byggrätter. I övrigt medför planen ingen större förändring av landskapsbilden.

Områdets karaktär bevaras i form av en gles bebyggd "grön" övergång mellan det glesare bebyggda fritidshusområdet i norr och det tätbebyggda villaområdet i söder.

I norr ansluter området till riksintresse för *kulturminnesvården* (farleden intill Stockholm). Kulturmiljön påverkas föga av planläggningen. Bebyggelsen inom planområdet har ett mindre kulturhistoriskt värde.

För *VA/dagvatten* gäller att avloppssituationen i området förbättras när allt spillvatten avleds från planområdet till Henriksdals reningsverk. Detta innebär att mängden fosfor och kväve, som idag via utsläpp från enskilda avloppsanläggningar når Skurusundet, minskar vilket också överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Problem med dagvattenavrinningen inom vissa fastigheter och Skurusundsvägen avses åtgärdas. Förutsättningar avses skapas för att infiltrera dagvatten och på så sätt rena vattnet, som avrinner från området. Överskottsvatten leds i ledningar till ett moränparti där det får infiltrera i marken innan det når Skurusundet. Mängden dagvatten ökar marginellt p.g.a. utbyggnaden.

Energi. För att minska energiförbrukningen och övergå till förnyelsebara energikällor krävs en medveten satsning bl.a. vid lokalisering av byggnader, byggteknik och val av energikälla för uppvärmning. På så sätt kan kommunens mål om en hållbar utveckling på energiområdet tillgodoses. De energiresurser som finns på platsen bör tas tillvara t.ex. genom utnyttjande av bergvärme.

Avfall. Planförslaget förordar en gemensam sopanordning för bebyggelsen i sydvästra hörnet av planområdet, vilket är ett bättre alternativ ur såväl buller, miljö som säkerhetssynpunkt jämfört med individuell hämtning. Det bör undersökas om fler fastigheter kan samutnyttja den aktuella sopanordningen.

Gator, kommunikationer, säkerhet. Biltrafiken ökar med ca. 50 fordon rörelser/dygn. Trafiksäkerheten förbättras i området genom utbyggnad av gångbana längs Skurusundsvägen och genom att den södra busshållplatsen vid samma väg flyttas längre bort från kurvan. Vissa siktproblem i samband med utfart från tomt kvarstår dock.

Hälsa. För att skapa en god boendemiljö bör sunda byggnadsmaterial väljas liksom lämplig byggteknik och ventilationslösning.

I samband med större exploaterings- och utbyggnadsarbeten bör en beskrivning göras över hur arbetena avses utföras samt hur ev. *störningar under byggtiden* kan begränsas.

2. INLEDNING

Bakgrund

Nacka kommun beslutade i maj 1990 att miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) ska göras till planförslag i kommunen. Det är önskvärt att arbetet med MKB påbörjas så tidigt som möjligt, helst i samband med att planarbetet inleds.

Underlagsmaterial som använts är kommunens översiktsplan, miljöprogram, kulturmiljöprogram, kartor som visar inventering och utvärdering av mark och vegetation, geologi, topografi-markvatten, inmätning av träd samt markradonundersökning. Statliga och kommunala riktlinjer, regler och mål har också använts som bedömningsunderlag.

Enligt **Nacka översiktsplan 1991** utgör större delen av området sk. bebyggelseområde utan konkurrerande intressen. För norra delen anges att "då VA-utbyggnad aktualiseras bör området detaljplanläggas för att medge permanentbostäder. Detaljplanen bör medge en försiktig utbyggnad av bostäder som tar hänsyn till de delar av området som berörs av riksintresse för kulturminnesvården. Översiktlig markradonundersökning bör utföras innan planläggning". För Skurusundet gäller att "utbyggnad av kommunalt VA i norra Skuru bör ges hög prioritet för att minska belastningen från enskilda avlopp".

Uppdraget

Arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) har bestått i att utifrån kommunens checklista för MKB avgränsa olika problemområden, redovisa förutsättningar för planläggning, analysera konsekvenser av planens genomförande och jämföra dessa med ett nollalternativ. Med nollalternativ menas hur förhållandena inom planområdet skulle bli i framtiden om planen inte genomförs. I vissa fall anges rekommendationer i syfte att begränsa negativa konsekvenser för människors hälsa och för den yttre miljön.

Under arbetets gång har det bedömts att vissa miljöfrågor inte behöver behandlas vidare i denna MKB. Dessa frågor anges kortfattat i det följande.

Hälsoeffekter p.g.a. luftföroreningar Enligt spridningsberäkningar utförda 1990-94 understiger bakgrundshalterna för svaveldioxid, kvävedioxid, koloxid och kolväten gällande gräns- och riktvärden. Kvävedepositionen i mark överstiger dock kraftigt vad naturen tål. Ett tillskott av bebyggelse och trafik p.g.a. utbyggnaden bedöms inverka föga på luftförhållandena i området.

Planområdet har idag bullervärden som underskrider gällande riktvärde för utomhusbuller d.v.s. <55 dB(A). Plangenomförandet bedöms ha liten inverkan på bullersituationen i området.

Inga olägenheter från lukt, markföroreningar, större elledningar har registrerats. Någon djurhållning inom skyddsavstånd till planområdet är inte känd.

3. ORIENTERING

Planområdet är beläget i den norra delen av Skuru på den nordöstra delen av Sicklaön. Området gränsar i öster till Skurusundet, i sydväst och söder till tätare bebyggda villaområden, nordväst till park- och radhusbebyggelse i Duvnäs Utskog och mot norr till ett oexploaterat område med hållmarkstallskog samt gles fritidsbebyggelse. I norr gränsar planområdet även till riksintresse för kulturminnesvården.

4. PLANFÖRSLAG

Syftet med planen är att lösa VA-försörjningen för de boende inom området samt att ge möjlighet till viss kompletterande bebyggelse. Förslaget medger en utbyggnad med 13 enfamiljshus samt ett parhus, se plankarta med bestämmelser.

NATURGIVNA FÖRUTSÄTTNINGAR

5. HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

Nuvarande förhållanden

Ytvattnet från planområdet avrinner till största delen österut. Huvuddelen har sin naturliga avrinning mot en dalgång nordost om Prinsvägen. Avrinningen från nordvästra delen av planområdet sker mot ett dike norr om Skurusundsvägen. Från diket leds vattnet i ledningar som korsar Skurusundsvägen och fastigheten Sicklaön 12:120. Läge för huvudvattendelare framgår av bilaga 2.

Problem med dagvattenavrinning finns inom området, se vidare kapitel 11 "Dagvatten".

6. GEOLOGI, TOPOGRAFI, MARKRADON

Nuvarande förhållanden

Området utgör en höjdplatå på en nivå av 30-50 meter över Skurusundet med en mer än 50% brant sluttning ner mot sundet, se inventering av topografi i kartbilaga 2. Inom platån finns två mindre höjdryggar som sträcker sig i stort sett parallellt med Skurusundet.

Höjdryggen norr om Skurusundsvägen skiljs av en lägre sluttning mot öster från en motsvarande mindre höjdrygg norr om området.

Mellan höjdryggarna och branten mot Skurusundet finns ett relativt plant område.

Berggrunden består av rödgrå-grå gnejsgranit med större synliga hällmarkspartier på höjdryggarna och i sluttningssonen ner mot Skurusundet.

Förutsättningarna för infiltration av dagvatten i området är små. Endast två mindre områden med morän (normalblockig) förekommer inom området. Moränlagrets ungefärliga läge framgår av bilaga 3. I övrigt förekommer morän endast i mindre sprickor i berget och som tunna överlagringsskikt i sluttningssonen och smärre plana partier.

Några lokaler som skulle vara särskilt intressanta ur geologisk synvinkel är ej kända inom området.

Den ursprungliga topografin har utsatts för endast mindre ändringar genom schakt- och utfyllnader för t.ex. vägar och trädgårdar.

De geologiska (geotekniska) förutsättningarna för en exploatering är mestadels goda. Sveriges Geologiska AB har 1990 på uppdrag av Nacka kommun undersökt markradonsituationen inom kommunen. Planområdet utgör s.k. normalradonmark.

Konsekvenser

Utfyllnad, schakt- och sprängning av berg för tillkommande bebyggelse och markanläggningar är i flera fall nödvändiga. Dessa markarbeten kan medföra förändringar av grund- och ytvattenflöden i området. S.k. LPS- ledningar föreslås utnyttjas för vatten och avlopp, ett alternativ till konventionella självfallsledningar. Detta för att minska schakt och sprängningsarbetena.

Rekommendationer

Sprängning för tillkommande bebyggelse och markanläggningar bör ske med stor varsamhet. Tätning av schaktytor kan vara nödvändigt vid risk för utdränering. Hänsyn måste tas till vegetationens krav på vattentillförsel.

Tillkommande bebyggelse bör utföras "radonskyddande"

7. KLIMAT OCH LJUSFÖRHÅLLANDEN

Nuvarande förhållanden

Planområdet är högt beläget i anslutning till Skurusundet och väl skyddat mot starka vindar av den befintliga vegetationen. Detta tillsammans med höjdläget ca. 30 m. över vattenytan medför att området är väl skyddat mot på vintern förhärskande nordliga vindar genom sundet.

Området norr om Skurusundsvägen lutar mot sydost vilket är gynnsamt ur både ljus- och energisynpunkt.

Konsekvenser

Den planerade bebyggelsen och därav följande avverkning av träd är inte av sådan omfattning att den i sig förändrar lokalklimatet (förhållandevis gles och låg byggnation). Vindhastigheten påverkas heller inte nämnvärt av planens genomförande.

Rekommendationer

Vindskyddande vegetation bör så långt möjligt sparas och vid behov kompletteras med planteringar. Från energisynpunkt bör bebyggelse placeras med hänsyn till möjligheten att tillvarata solinstrålning.

8. NATURVÅRD, BIOLOGISK MÅNGFALD OCH EKOLOGISK KÄNSLIGHET

Nuvarande förhållanden

Kartor som visar inventering, utvärdering samt inmätning av vegetation återfinns i bilagorna 4-6. Inventering av djurlivet, vegetationens buskskikt och markflora, mossor och lavar har inte utförts och bedöms inte vara nödvändig. Strandskydd råder med 100 m. på land samt 50-100 m. i vattnet utmed Skurusundet.

Längs Skurusundsbranten finns sammanhängande partier av barrskog med inslag av lövträd. På höjdryggarna och deras sluttningar finns hållmarkstallskog. Ett "surhål" bevuxet med tall finns i områdets västra del. I övrigt förekommer inom området mindre partier med lövträd, främst ek. I trädgårdarna finns bevarad såväl naturlig vegetation som fruktträd, häckar, prydnadsbuskar etc.

Eventuella lokaler med utrotningshotade växter eller djur är ej kända inom området.

De mycket torra markerna som förekommer inom området är ekologiskt känsliga. Små förändringar i vattentillgången kan orsaka stora vegetationsförändringar. De torra hållmarkerna med sina tunna jordlager är också känsliga för försurning och slitage.

Konsekvenser

Tidigare oexploaterad mark ianspråkats (5 nya byggrätter varav 1 inom befintlig obebyggd tomt).

Förtätningen inom området och exploatering av tidigare orörd mark inverkar marginellt på förutsättningarna för bevarande av den biologiska mångfalden. Genom att belägga såväl enstaka träd som sammanhängande vegetationsbälten med lov för trädfällning har försök gjorts att skapa förutsättningar att bevara den biologiska mångfalden och underlätta arternas spridningsmöjligheter inom stora delar av planområdet.

Positivt är att en bred remsa av skogsmarken längs vattnet föreslås bevaras som "natur för fri utveckling".

Rekommendationer

Eftersträva att bevara så mycket som möjligt av områdets naturliga vegetation, särskilt inmätta stora tallar och ekar.

Vid projektering och utbyggnad måste stor hänsyn tas till ekosystemens olika krav på vattentillförsel. Ev. avskärande sprängningar/dräneringar måste utföras med hänsyn till vegetationen. För att inte skada vegetationen bör vidare dagvattnet tas om hand lokalt så långt möjligt. Genom att t.ex. anlägga vegetationsytor kan vattnet bättre tas upp.

Såväl nuvarande som tillkommande fastighetsägare bör upplysas om att genom att lämna delar av tomten som "naturmark" gynnas det naturliga växt- och djurlivet samt att värdet av att bevara vegetationen även gäller inom de delar av planen där lov för trädfällning inte krävs. Fastighetsägarna bör också informeras om lämpliga skyddsåtgärder för bevarande av vegetation, t.ex. kvalitetssäkring vid bygg- och markarbeten.

Jämförelse med nollalternativ

Några mindre tidigare oexploaterade skogs- och hållmarkspartier tas i anspråk för bebyggelse. En bred skogsbevuxen zon längs Skurusundet säkerställs samt införs restriktioner i syfte att bättre bevara den biologiska mångfalden i området.

9. REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Nuvarande förhållanden

Planområdet och de i norr angränsande naturmarkspartierna ger möjlighet till strövområden inom nära håll. De i området centralt belägna hållmarkspartierna är attraktiva främst för barnens lek.

Gatumiljön tillsammans med angränsande parkstråk gör att planområdet idag fungerar som ett attraktivt promenadområde.

Nyckelvikens naturvårdsområde ligger inom gångavstånd (ca. 2 km). Här finns fina natur- och kulturmarker, promenad,- och motionsslingor, lantbruk med djurhållning, demonstrationsträdgård belägen i den kulturhistoriska parken m.m.

Möjlighet till naturupplevelser finns även inom det närläggna Drottninghamnsområdet, som avses tillföras Nyckelvikens naturvårdsområde samt i Skuruparken ca. 800 m söder om planområdet.

Förutom på enskilda tomter och "fri lek" i park och naturmark finns inga lekmöjligheter inom planområdet. Allmäntillgänglig lekplats finns ej inom gångavstånd. Bollplaner finns vid Skuru idrottsplats och badmöjligheter finns vid Bastusjön ca. 500 m respektive 800 m söder om planområdet.

Konsekvenser

Utbyggnaden inom planområdet inverkar marginellt på möjligheterna till rekreation och friluftsliv.

Utbyggnad av mindre båtbygga för närboende föreslås vid platsen för gamla ångbåtsbyggan.

Rekommendationer

En gångförbindelse till gamla ångbåtsbyggan bör ordnas på enklaste möjliga sätt som stig med enstaka trappsteg av natursten eller trästockar och räcken av trä på branta partier. Avtal skall tecknas med kultur- och fritidsförvaltningen.

Jämförelse med nollalternativet

Se avsnittet konsekvenser.

10. LANDSKAPSBILD/KULTURMILJÖ

Nuvarande förhållanden

Området är inte särskilt exponerat utifrån med undantag för den glest barrskogsbeväxta obebyggda branten ner mot Skurusundet.

Området utgörs av en höjdplatå med en nivå på 30-50 m över Skurusundet. Höjdplatån domineras av två med sundet parallella höjdryggar samt en sammanhängande tallskog med ett antal större ekar norr om Skurusundsvägen.

Höjdryggarna består av hällmark och hällmarkstallskog.

Inga allmäntillgängliga utsiktspunkter av större värde finns på höjdplatån.

Gles bebyggelse finns till övervägande del längs Prinsvägen och den anslutande Skurusundsvägens norra del. Bebyggelsen vid dessa vägavsnitt är belägna inom ett relativt plant område som bildar ett landskapsrum mellan Skurusundsbranten och höjdryggarna.

Ett grönt stråk skiljer planområdet från radhusområdet i nordväst.

Naturlig vegetation finns bevarad inom tomterna samt finns anlagda trädgårdar i anslutning till gatan.

Rasbranten mot Skurusundet och höjpartierna med vacker hällmarkstallskog inom området har bedömts som särskilt värdefulla för landskapsbild och närmiljö, se bilaga 5.

I norr ansluter området till riksintresse för kulturminnesvården, omfattande inloppet till Stockholm. Farleden genom sundet är känt sedan medeltiden och var fram till 1600-talet en av de viktigaste seglingslederna in till Stockholm. Under slutet av 1800-talet började det växa upp sommarvillor längs Skurusundet. En viktig förutsättning för dessa var den ångbåtstrafik som hade startat. Inom planområdet finns dock ingen sommarvillbebyggelse ut mot Skurusundet.

Området innehåller en blandad bebyggelse av mindre kulturhistoriskt värde. Värdefullt för kulturmiljön är dock stranden ner mot Skurusundet och att området ligger som en glest bebyggd övergång mellan riksintresset i norr och det kraftigt exploaterade området i söder.

Konsekvenser

I planförslaget har de för landskapsbild och närmiljön viktigaste partierna sparats. Landskapsbildningen kommer dock att ändras i och med exploateringen av skogsmarken norr om Skurusundsvägen. Tillkomsten av 4 byggrätter i skogsbrynet kommer här att ge ett mer öppet skogsparti och vidga landskapsrummet mot Prinsvägen.

I övrigt kommer den måttliga förtätningen med tillkommande byggrätter inte att påverka landskapsbildningen i nämnvärd omfattning.

Övergången mellan området i söder och området i norr blir naturlig genom att de stora tomterna och stora delar av vegetationen bevaras samt genom att byggvolymen begränsas. De nya husen följer i huvudsak nuvarande bebyggelsemönster med husen placerade utmed vägarna. Kulturmiljön kommer inte att påverkas nämnvärt av planläggningen. Positivt är att delen mot Skurusundet förblir obebyggt.

Rekommendationer

Bevara befintlig vegetation så långt möjligt, särskilt de inmätta träden, se bilaga 6.

Orientera och utforma husen med hänsyn till de naturliga mark- och bergformationerna i landskapet.

Jämförelse med nollalternativet

Utbygganden av området innebär en ringa påverkan på landskapsbilden bortsett från exploatering av skogsmark norr om Skurusundsvägen som ger ett öppnare skogsparti än idag.

Områdets karaktär d.v.s. relativt gles bebyggd grön övergångszon mellan två olika bebyggelseområden säkerställs och risken att området på sikt förändras på ett "planlöst" sätt minskar därmed.

MÄNNISKANS PÅVERKAN

11. VATTEN OCH AVLOPP, DAGVATTEN

Nuvarande förhållanden

Vatten och avlopp: Kommunalt vatten och avlopp finns söder om området dels i korsningen Skurusundsv/Drottninghamnsv, dels i Prinsvägen. Två fastigheter är idag anslutna till det kommunala nätet vid Prinsvägen. Övriga fastigheter har enskilda VA-lösningar i något fall gemensamma. Enligt översiktsplanen "bör utbyggnad av kommunalt VA i norra Skura ges hög prioritet för att minska belastningen från enskilda avlopp".

Dagvatten: Problem med dagvattenavrinningen inom området finns idag längs den norra gränsen av fastigheten Sicklaön 12:114 samt 12:109 där vatten blir stående under stora delen av året. Vidare har klagomål framförts från enskilda fastigheter på vattenuppträngning och fukt mot husgrunden (12:119 och 120).

Dagvattnet innehåller föroreningar såsom tungmetaller, svavel, fosfor och kväve. Föroreningarna kommer från regn och med vindar, från hårdgjorda ytor och planteringsytor - från väg- och däckslitage, avgaser, gödningsämnen, biltvätt etc.

Förutsättningarna för infiltration av regnvatten inom området är små p.g.a. den bergiga terrängen med tunna jordlager. Några mindre moränpartier finns dock.

Konsekvenser

Vatten och avlopp: Området förses med kommunalt vatten söderifrån från Skurusundsvägen. Förutsättningarna för kommunal anslutning är goda med hänsyn till närheten till förbindelsepunkt. Skurusundet avlastas från påverkan av fosfor och kväve från områdets enskilda avloppsanläggningar, vilket är i linje med intentionerna i översiktsplanen.

Dagvatten: Efter en utbyggnad av området kommer andelen hårdgjorda ytor, såsom tak, infarter och uteplatser att öka. Detta medför att ytvattenavrinningen ökar - här dock marginellt eftersom andelen mark med berg i dagen är stor. Jordlagren är tunna i området och ger därför låg lagringsförmåga och liten rening av dagvattnet. För att minska flödestopparna, bibehålla grundvattennivån och reducera föroreningarna i dagvattnet ska dagvattnet från enskilda tomter och från vägar ändå i möjligaste mån infiltreras och fördröjas genom LOD - lokalt omhändertagande. Genom att på lämpliga platser anlägga ytor med genomsläppligt material samt plantera buskar, träd, gräs m.m. kan syftet med LOD uppnås.

Detaljplanebestämmelser om infiltrering och fördröjning av dagvatten har införts.

För att ta bort eller minska de problem som beskrivits under *nuvarande förhållanden* ovan vidtas en rad åtgärder som finns upptagna i detaljplanebeskrivningen - huvudsakligen gräsbevuxna infiltrationsdiken och fördröjningsmagasin (hålrumsmagasin).

Rekommendationer

Vatten och avlopp: För att möjliggöra en framtida kretsloppslösning bör den nytillkommande bebyggelsen förberedas för urinseparering. Frågor av juridisk, teknisk och ekonomisk natur återstår att lösa och måste tas upp i ett större sammanhang.

Dagvatten: Bevara infiltrationsytor inom området. Låta vatten från hårdgjorda ytor rinna ut över grönytor för att där infiltrera. Utföra hårdgjorda ytor genomsläppliga. Anlägga vegetationsklädd genomsläpplig mark.

Jämförelse med nollalternativet

Vatten och avlopp: Om området lämnas som idag kommer Skurusundet att bli näringsrikare bl.a. p.g.a. enskilda avloppslösningar inom området. En på sikt ökad permanentning av fritidshus kan medföra problem med vattenbrist och förhöjda salthalter i brunnar samt förorening av brunnar inom området.

Dagvatten: Problemet med vattensjuk mark på vissa ställen kommer i ett nollalternativ att kvarstå.

12. ENERGI

Nuvarande förhållanden

Någon inventering av bränsleslag för uppvärmning av bebyggelse i området har idag inte varit möjlig att genomföra. Man kan dock förmoda att uppvärmning av nuvarande bebyggelse i huvudsak sker med olja/el. Fastigheten Sicklaön 12:114 utnyttjar bergvärme.

Konsekvenser

För den nya bebyggelsen förordas i planförslaget att miljövänliga, förnyelsebara energikällor utnyttjas och att husen ska byggas energisnåla. Detta är i linje med kommunens mål att ersätta oljan och planera för ett långsiktigt uthålligt energisystem.

Energiomvandlingen ökar i området p.g.a. att fler människor får möjlighet att bosätta sig här.

Rekommendationer

Förnyelsebar, miljövänlig energi bör användas, t.ex. värmepumpsteknik med utnyttjande av bergvärme. Det bör undersökas om nuvarande bergvärmesystem vid fastigheten 12:114 kan samutnyttjas med fler fastigheter. Som komplement till uppvärmning (av främst tappvarmvatten) i befintliga el/oljeuppvärmda hus kan solvärme användas. Solfångare och värmepumpsteknik utnyttjar förnyelsebar energi och därmed mindre ändliga resurser såsom olja eller uran, och dessutom minskar belastningen på miljön via rökgasutsläpp eller radioaktiva restprodukter.

Vattenburen värmedistribution bör väljas för att få flexibilitet via framtida val av energikällor.

Ur beredskapssynpunkt bör det finnas möjlighet att i husen planera för någon reservvärmekälla.

Jämförelse med nollalternativet

Ökningen av energiomvandlingen inom området behöver inte bli så stor genom att eftersträva så låg energiförbrukning som möjligt. T.ex. genom bra placering av nybyggda hus med tanke på solinstrålning, vindskyddade lägen, god isolering av byggnadskonstruktioner, användning av energieffektiva apparater, installationer, levnadsvanor o.s.v.

13. AVFALL

Nuvarande förhållanden

Området har idag individuell sophämtning. Latrinhämtning förekommer. Pappershämtning sker vid fastighet. Den närmaste miljöstationen ligger ca. 2 km från området. Stationen tar emot t. ex. kemikalier, färgrester och batterier. Glasiglos finns vid Ektorps centrum och Nacka Forum.

Konsekvenser

Genom att samordna sophämtningen i ett strategiskt läge för fastigheterna i sydvästra delen av planområdet blir situationen för sophämtning bättre ur såväl buller, miljö som säkerhetssynpunkt jämfört med den traditionella enskilda hämtningen.

Rekommendationer

I genomförandebeskrivningen bör skrivas in att: byggavfall ska sorteras på platsen, material ska väljas med tanke på framtida återvinning samt att anordning för gemensam sopanordning ska byggas på en förrättning enligt anläggningslagen.

Det bör undersökas om fler närliggande fastigheter kan anslutas till nämnda sopanordning.

Jämförelse med nollalternativet

Intervallerna för hämtning av sopor kommer oavsett planen att bli glesare än idag.

14. GATOR OCH KOMMUNIKATIONER

Nuvarande förhållanden

Biltrafiken väntas öka med ca 50 fordon rörelser/dag på grund av ny tillkommande bebyggelse. 2 Ringlinjer (buss) finns till Slussen med hållplats vid Skurusundsvägen inom gångavstånd. Linjerna har sammanlagt 2 förbindelser i timmen. Tätheten är något bättre i rusningstrafik, då det även går motorvägsbussar till Slussen. Bussar finns även på Värmdöleden ca. 1 km från området. Busstrafiken är däremot något sämre på helger.

Skurusundsvägen fungerar idag som genomfartsgata. Gatorna är smala och saknar gångbanor. Tomtutfarten från fastigheten Sicklaön 12:118 har dålig sikt. Närmaste busshållplats på södra sidan av Skurusundsvägen ligger skymd i en kurva. Hållplatsen norr om samma väg ligger nära den förra vilket skulle utgöra en trafikfara vid dubbla busstopp (skymd sikt). Eftersom kollektivtrafiken för närvarande är gles förekommer inte dubbla busstopp nu.

Konsekvenser

Trafiksäkerheten i området förbättras genom att gångbana byggs ut på västra och norra sidan av Skurusundsvägen och ansluts till befintliga gångbanor i söder vid Drottninghamnsvägen och fram till busshållplats norr om Skurusundsvägen. I västra delen, där husen ligger nära vägen förläggs gångbanan på gamla körbanan och vägen breddas österut.

Siktproblemen åtgärdas genom att busshållplats söder om Skurusundsvägen flyttas ca. 30 m österut. Däremot kvarstår skymd sikt för fastigheten 12:118.

Rekommendationer

Vid en ökad kollektivtrafik och risk för dubbla busstopp och därmed skymd sikt kan hållplatsen norr om Skurusundsvägen flyttas ca. 100 m västerut.

Jämförelse med nollalternativet

I ett nollalternativ kommer dagens siktproblemen med en busshållplats bakom en kurva och därmed sammanhängande trafikfara att kvarstå liksom den otillfredsställande trafiksäkerheten för gående längs Skurusundsvägen. I planförslaget åtgärdas nämnda siktproblem och utbyggnaden av gångbana längs Skurusundsvägen medför en förbättring för gående i området.

15. HÄLSA OCH SÄKERHET

Nuvarande förhållanden

Trafiksäkerhetsfrågor har belysts i kapitel 14 "Gator och kommunikationer".

Konsekvenser

Trafiksäkerhetsfrågor har belysts i kapitel 14 "Gator och kommunikationer".

Rekommendationer

P.g.a. den svåra terrängen bör en gångförbindelse till den planerade båtbyggnaden anordnas. Ansvar för ev. anläggning åvilar arrendatorn.

Frågan om "sjuka hus" har fått stor uppmärksamhet och som en motreaktion ställs krav på "sunda material och byggnader av allt fler konsumenter. I fler och fler byggprojekt får denna aspekt allt större tyngd. För att skapa en god boendemiljö bör därför stor uppmärksamhet riktas mot byggmaterialets sammansättning, byggteknik och ventilationslösningar.

16. STÖRNINGAR UNDER BYGGTIDEN

När allmänna anläggningar byggs ut (gata, va, gångbana) minskar framkomligheten. Skurusundsvägen kommer att hållas öppen för åtminstone skytteltrafik. Bilangöring till respektive fastighet kan under någon dag tas bort. För detta träffas separata överenskommelser. Eventuellt kan korta aviserade elavbrott förekomma p.g.a. flyttning av elstolpar. Byggtiden är ca. 3 månader. Boende som berörs av utbyggnaden underrättas genom skriftlig information.

Vid bergsprängning skall all utrustning vara ljuddämpad till nivån 75 dB(A) på 7 m avstånd. Genom dammbindning förhindras att olägenheter uppstår för boende.

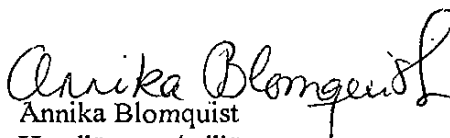
Arbetsområdet skall hållas i städlat skick och oljespill, avfall och skräp ska kontinuerligt forslas bort. Eventuellt bränsleförråd bör placeras på hårdgjorda ytor för att undvika markförorening.

Miljövänliga bränslen och oljor bör i möjligaste mån användas.

I samband med större exploatering och utbyggnad bör en beskrivning över arbetenas utförande göras. Av beskrivningen ska framgå hur eventuella störningar under byggtiden kan begränsas.

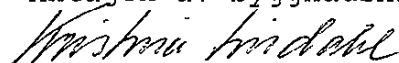


Paul Ahlkvist
Enhetschef

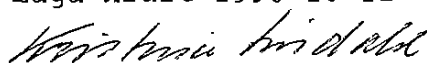


Annika Blomquist
Handläggare/miljö

Antagen av kommunfullmäktige
byggnadsnämnden 1996-09-16



Laga kraft 1996-10-12

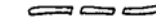



PRINSVÄGEN - SKURUSUNDSVÄGEN

Bilaga 2

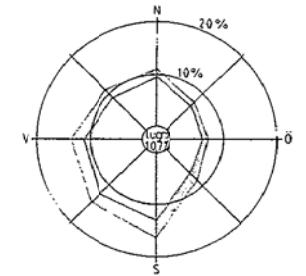
INVENTERING-TOPOGRAFI-MARKVATTEN

FÖRKLARINGAR

-  HUVUDEVATTENDEKLARE, YTVATTEN
-  BRANT MED LUTNING 50% BERÄKNAD ÖVER MINST 3M.

VINDRIKTNING - HASTIGHET

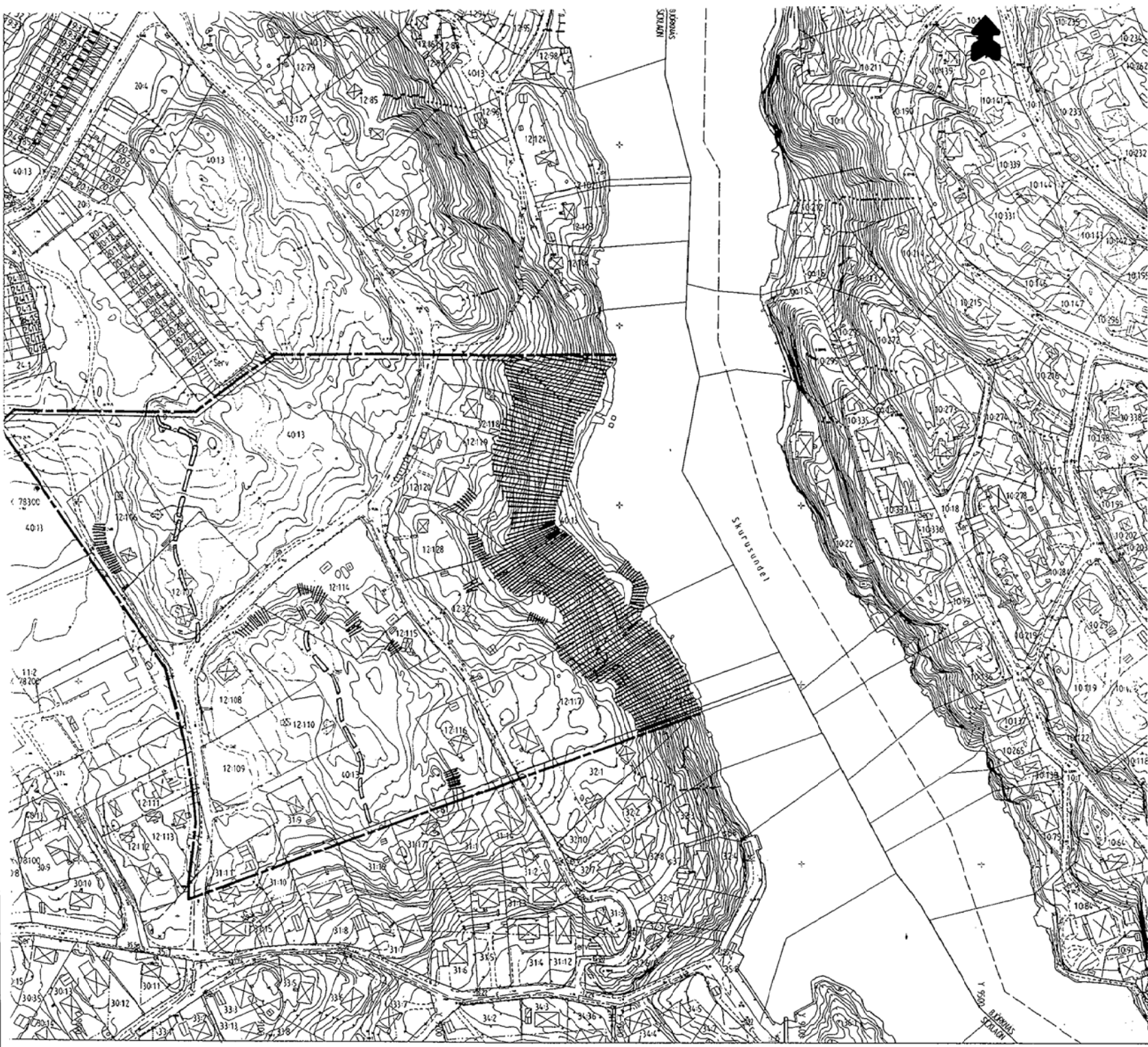
TOLKNING AV SMHIS VINDSTATISTIK



VINDRIKTNINGEN REOVISAS 1% AV ÅRET

-  VINDHASTIGHET 1-6 m/s
-  >= 7 m/s

FIGUREN OVAN VISAR DE ALLMÄNNA, MAKROKLIMATISKA VINDFÖRHÅLLANDENA UNDER HELA ÅRET: FÖR BEDÖMNING AV DE LOKALA VINDFÖRHÅLLANDENA INOM OMRÅDET SKALL HÄNSYN TAS TILL TOPOGRAFIN OCH VEGETATIONEN.



BOKFÖRÅR AV	NAMN	DATUM	NO	AVT	REGISTRERINGS ÅRSBER	SKALA	DATUM
NACKA KOMMUN		PRINSVÄGEN - SKURUSUNDSVÄGEN					
Kultur- och fritidsförvaltningen		TOPOGRAFI - MARKVATTEN					
		INVENTERING					
NO	KONTROLLERAD	DATUM	FEB-95		SKALA 1:1000		
1 STURK	P. BORNHOLM		BOKFÖRÅR		P. BORNHOLM		
KONTROLLERAD			131-0-1A-29		NO		


PRINSVÄGEN - Skurussundsvägen

Bilaga 3

INVENTERING - GEOLOGI

TOLKNING AV GEOLOGISKA KARTBLADET STH NO 1964, SAMT OKULÄRA FÄLTSTUDIER UTGÖR UNDERLAG FÖR DEN GEOLOGISKA REDOVISNINGEN.

FÖRKLARINGAR

 BERG, DELVIS SYNLIGT, ÖVERLAGRAT I SLUTTINGSZONER. FICKOR OCH MINÖRE PLANA YTOR AV MORÄN SAMT SMÄRRE UTFYLNADE MED VÄXTJORD FÖR TRÄDGÅRSDODLING.

 MORÄN

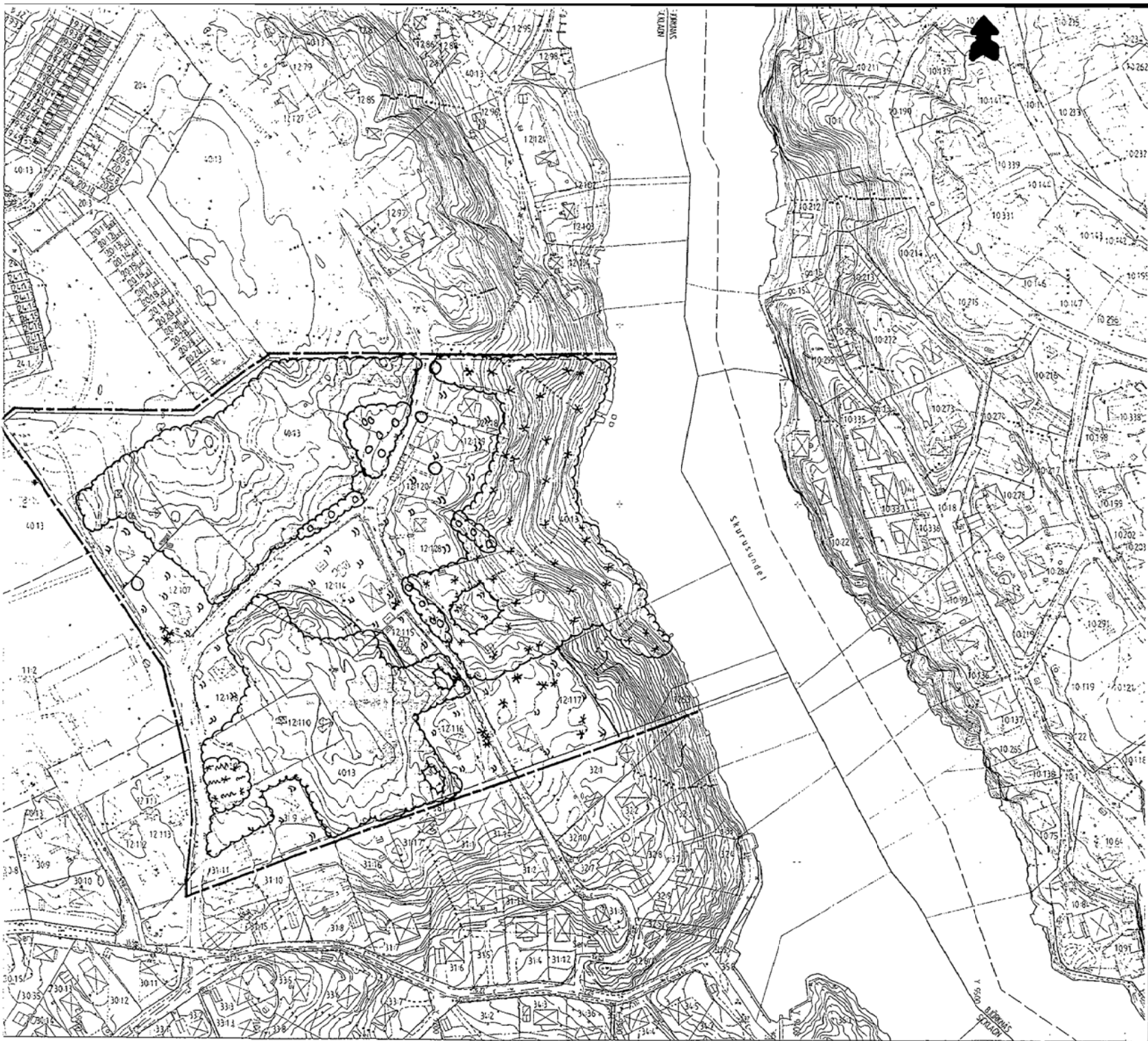


BOKFÖRÄTT AV	NAMN	DATUM	REG.	AVT.	REGISTRERINGSÄMNE	SKID	DATUM
NACKA KOMMUN		PRINSVÄGEN - SKURUSSUNDSVÄGEN					
Kultur- och fritidsförvaltningen		GEOLOGI					
		INVENTERING					
INTEG.	KONTROLLERAD	DATUM	FEB-95		SKALA	1:1000	
I STURK	P. BOHNEFELD	GODKÄNT		RITNINGSKÄLLAN		/NO	
KONTROLLERAD		131.0.1.29					

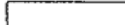
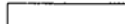

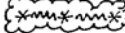

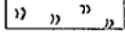


PRINSVÄGEN - SKURUSUNDSVÄGEN

INVENTERING - VEGETATION

REDOVISNING AV VEGETATIONEN HAR UTFORTS EFTER TOLKNING AV FLYGFOTO SAMT FALTSTUDIER



TECKENFÖRKLARING

-  HALLMÄRK MYCKET TORR
-  HALLMÄRKSTALLSKOG MYCKET TORR - TORR
-  LÖVSKOG TORR - FRISK
-  TALLSKOG FUKTIG - VÅT
-  BARRSKOG TORR - FRISK
-  TRADGÅRD MED FRUKTRAD, HACKAR, PRYDNADSBUSKAR ETC
-  BARRTRÄD
-  LÖVTRÄD

GODKÄND AV	NAMN	DATUM	REG	AVT	REGISTRERINGSVÄR	SON	DATUM
NACKA KOMMUN		PRINSVÄGEN - SKURUSUNDSVÄGEN					
Kultur- och fritidsförvaltningen		VEGETATION INVENTERING					
REDA	KONTROLLERAD	DATUM	REG	AVT	REGISTRERINGSVÄR	SON	DATUM
L. STURK	P. B. HANSSON	FEB - 95					
KONTROLLERAD		SKALA	1:1000				
		PRINSVÄGEN	131 0 - 1B - 29				

PRINSVÄGEN - SKURUSUNDSVÄGEN

UTVÄRDERING - MARK - VEGETATION

UTVÄRDERINGEN GRUNOAR SIG PÅ FÄLTSTUDIER

MARKVATTEN

FÖR ALL VEGETATION SOM SKALL BEVARAS, SKALL DE HYDROLOGISKA FÖRUTSÄTTNINGARNA UPPRÄTHÅLLAS GENOM ATT DAGVATTNET OMHÄNDERTAS LOKALT

VEGETATION

GENERELLT SKALL ALL VEGETATION SPARAS I MÖJLIGASTE MÅN.

OBS! VEGETATIONSSKYDDSAVTAL SKALL UPPRÄTTAS MED EXPLOATÖREN

TECKENFÖRKLARING



BEF TRÄOCH BUSKVEGETATION



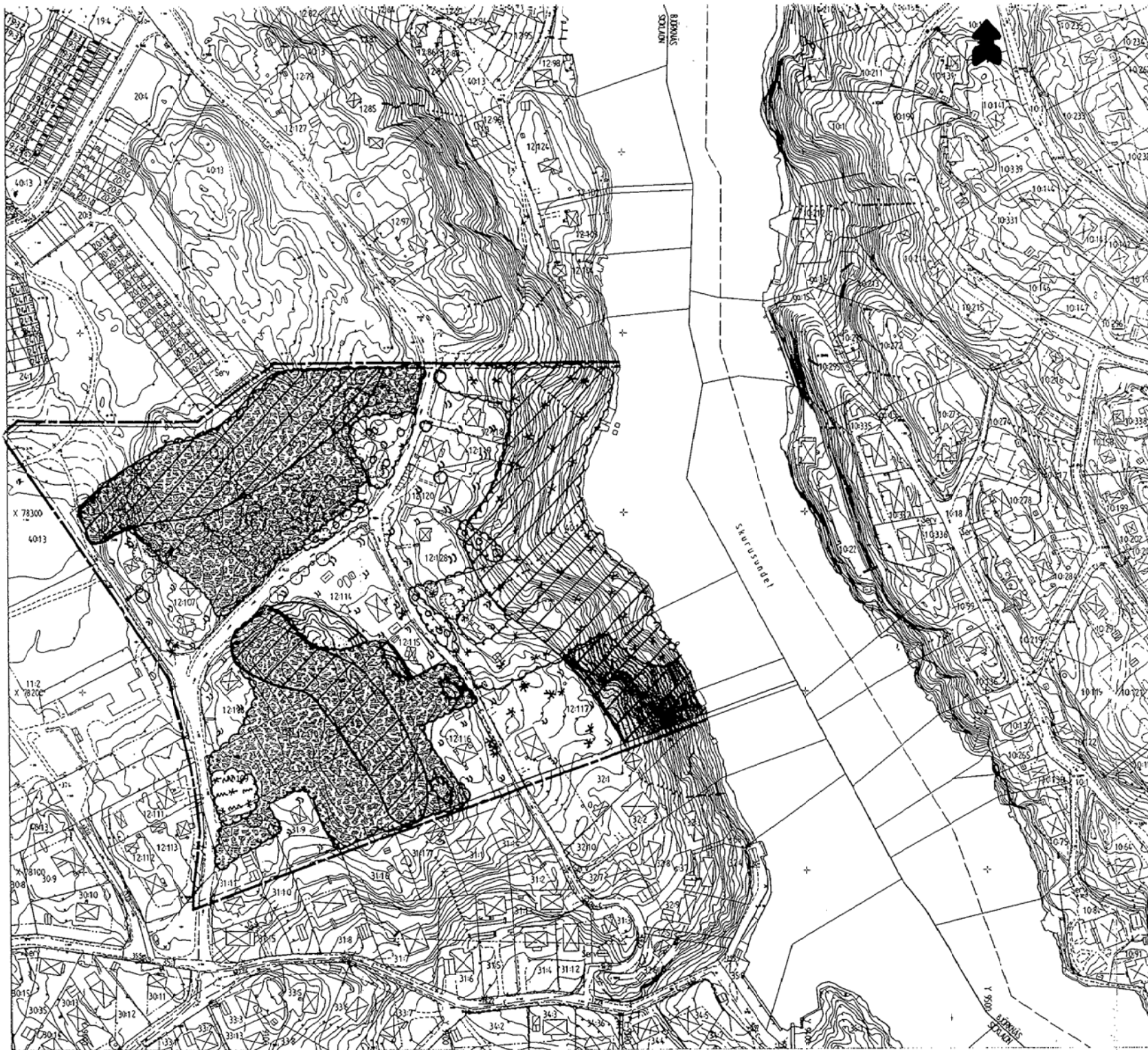
FÖR STADSILDEN OCH NÄRMILJÖN VÄRDEFULL MARK OCH VEGETATION SOM EJ FÅR UTSÄTTAS FÖR EXPLOATERING



INMÄTTA TALLAR



--- LÖVTRÄO



BOCKHÖR AV	NAMN	DATUM	A	KOMPL. INHÄTTA TRÖO	MY	SEPT-95
			NO	ART	SK	DATUM
NACKA KOMMUN		PRINSVÄGEN - SKURUSUNDSVÄGEN				
Kultur- och fritidsförvaltningen		MARK - VEGETATION				
		UTVÄRDERING				
BILD	ICHTMILJÖPÅO	DATUM	FEB - 95	SKALA	1:1000	
F. STUR	P. BOOHLERFELD	ÖCCOJAN		HYDRORISKLASS		
ENTRÖLLERAND				13L-0-1C-29	A	

