

Plan 94-7 P14 Grundkonton upprättad 1997-02-06

Beteckningar (ANMÄRKA)

Fasthetsgräns	Wäg
Gällande användningsgräns	Oljagig
Gällande egenskapsgräns	Slätt
Gräns för samlet ledningsnett m	Strömning
Bostadshus med trappor, uthus	Blå vattenledning
Bostadshus resp. uthus	Levningsstolpar
Isarkond eller läskölkaren	Gällande väghög
Andra byggnad	Avvägd nivå
Transformator, skärmtak	Måttmarker
Staket, gräs, häck	Polstjänst med nummer
Stömur	Kulstjänst
Östast ut under markytan	Fasthetsbeteckning
Isrät	Sw
	gen
	Generellt förhållning
	Mått 1:1

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom område med reviderade beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR
 e 000 Linje betägen 3 m utanför planområdets gräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns
 Utgående egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

PARK	Parkområde
BK	Bostäder
BK	Tekniska anläggningar, pumpstation
BK	Handel, kontor
P	Parkering
W	Uppet våtmarksområde
WB	Byggnad för inliggande fastigheter

UTNYTTJANDEGRAD
 e 000 Största sammanlagda byggnadsarea

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 Markens får inte bebyggas
 Markens får endast bebyggas med uthus och garage i ett plan
 u Markens skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
 Markens skall vara tillgänglig för allmänna gångtrafik

MARKENS ANDRÖMNING
 e 000 Befintlig vegetation skall bevaras
 Klimatskyddande planering skall utföras. Planerad vegetation skall även ha dagvattenregerande funktion
 Lek
 Lekplats skall finnas

PLACERING, UTFÖRNING, UTFÖRANDE
 Bebyggelsen skall utföras i samklang med områdets varusituation. Bebyggelsen i norr och väster skall utföras med trappor i fall riktning. Övrig bebyggelse skall utföras med luss puts alternativt träpanel. Takbäckningsmaterial skall utföras av betong eller färdigt stål

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
 II Högsta antal våningar
 Endast radhus
 V Vind får inte inneslutas
 Suterängspörling får anordnas

Dagvatten skall omhändertas lokalt inom området

STÖRNINGSKYDD
 skärm 0,0 Butlerskärm skall anordnas till en höjd av 0,0 meter. skärmen markeras med K A X
 e 000 Plusshöld överkant plank

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandebestämmelser utgår 15 år efter det att planen vunnit laga kraft
 Illustrationer

DP 178

Detaljplan för Baggensudden 7:9, NEGLINGEVARVET i Nacka kommun

Mått 8: Stadsbyggnad i december 1996, justerad i april och maj 1997

Paul Ahlqvist
 Paul Ahlqvist
 Detaljplanerhet

Anna Gall
 Anna Gall
 Planarkitekt

Godkänd av ONF 270611 § 302
 Antagen av KF 270925 § 222
 Laga kraft 280927

U. Wikstrand
 U. Wikstrand
 W. Högström

Till planen hör även:
 Planbeskrivning
 Genomförandebeskrivning
 Högskoleverksbeskrivning

98 / 165

Prn 9510-7



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-98/165

98/165

KARTAN PLAN A2



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
Carin Wanbo

KPKS

9518

05-30

Diarienummer: 97/129 214

YTTRANDE

Datum
23.5.1997

DP178 1 (1)

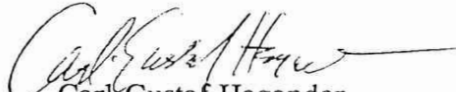
Beteckning
231-97-3097

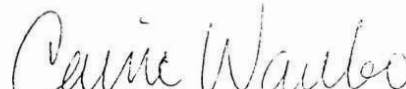
Nacka kommun
Miljö- och Stadsbyggnad
131 81 NACKA

**Upphävande av strandskydd för mark inom detaljplanen för
Baggensudden 7:9, Neglingevarvet, Saltsjöbaden, Nacka kommun**

Kommunen har gjort en framställan om upphävande av förordnandet enligt 15 § Naturvårdslagen (strandskydd) för rubricerade plan inom kvartersmark och delar av vattenområdet som betecknas med WB.

För området gäller detaljplan är fastställd 1986-03 18. I samband med att planen fastställdes upphävdes strandskyddet för Jm- och Vj -områdena. För markområdena och WB-området i den nu aktuella planen gäller inte strandskydd. Något särskilt strandskyddsupphävande behövs därför inte. Länsstyrelsen avskriver härmed ärendet.


Carl-Gustaf Hagander
bitr. länsarkitekt


Carin Wanbo

Kopia till:
PS



REGERINGEN

DP178

Regeringsbeslut

3

1998-09-17

In98/604/PL

Inrikesdepartementet

NACKA KOMMUN	
Närmynd:	
98-30	
Dokument	Diarienummer
	98-30

Nacka kommun

131 81 NACKA

"—" Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta registrator.plan@nacka.se

Överklagande i fråga om detaljplan för Baggensudden 7:9, Neglingevarvet i Nacka kommun

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen avslår överklagandena.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade enligt protokoll från sammanträde den 15 och 16 september 1997 att anta detaljplan för Baggensudden 7:9, Neglingevarvet, i kommunen.

Sedan beslutet överklagats fattade Länsstyrelsen i Stockholms län den 27 januari 1998 det beslut som framgår av bilagan.

"--", Saltsjöbadens Restaurang AB samt "--", "--", "--", "--" och "--" har överklagat länsstyrelsens beslut. De vidhåller därvid i huvudsak de invändningar som tidigare framförts. "--" framhåller särskilt att byggnaderna närmast berget i öster blir för höga och störande samt att planen förutsätter en fastighetsindelning som kränker hennes hyresrätt. Saltsjöbadens Restaurang AB framhåller att det framgår av bullerutredningar som bolaget redovisat att störningar från Skärgårdskrogen kommer att ge upphov till sanitära olägenheter för de nya bostäder som omfattas av detaljplanen och att det inte går att kombinera bostäder med den verksamhet som Skärgårdskrogen nu bedriver vid Neglinge Center. "--" "--", "--", "--" och "--" framhåller att den avvägning mellan motstående intressen som kommunen haft att göra skett på ett sätt som i hög grad missgynnat dem och vidhåller att den s.k. förmansbostaden i planområdets östra del rivs och som följd härav att parkeringsplatserna vid gångvägen utgår samt att exploaterings-

graden beträffande planen i övrigt väsentligt minskas. De menar att förmansbostaden måste rivras eftersom den medför brandfara och olägenheter vid nyttjandet av deras bildade gemensamhetsanläggning. Dessutom framhålls att det i tillgängliga planbeskrivningar saknas fullständiga uppgifter om planområdets östligaste del, d.v.s. det område som är beläget uppe på en bergsrygg och som är av intresse för dem.

Boverket har den 2 juli 1998 yttrat sig i ärendet. Boverket anför därvid bl.a. att det åligger den restaurangverksamhet som Saltsjöbadens Restaurang AB bedriver, alldeles oavsett om bolaget har rätt att bedriva bullerstörande verksamhet eller inte, att ta skäligen hänsyn till omgivningen. Även om nuvarande förhållanden skulle råda även i framtiden och bostadsbebyggelsen inte skulle komma till stånd får därför inte restaurangverksamheten bedrivas så att omgivningen störs. Boverket anför också att det i planhandlingarna anges att de som flyttar till området i förväg skall informeras om situationen. Med de åtgärder som enligt planhandlingarna och exploateringsavtalet kommer att vidtas mot bullerstörningar från restaurangen tillsammans med de förpliktelser som åligger exploatören för bostadsområdet har enligt Boverkets mening gjorts tillräckligt för att säkerställa en framtida god bullermiljö för de boende. Med anledning av övriga överklaganden anser Boverket, vad gäller exploateringsgrad och byggnadernas höjd och storlek, att de klagande, med hänsyn till tyngden i det exploateringsintresse som ligger bakom detaljplanen och de åtgärder som är möjliga för att mildra störningarna, måste tåla det återstående intrång som exploateringen kommer att medföra för dem. Boverket har inte heller funnit stöd för uppgifterna om att en förutsättning för arrangemanget med gemensamhetsanläggningens väg över förmansbostadens förstutrappa var att byggnaden skulle rivras när en modern detaljplan kom till stånd. Det förhållandet att förmansbostaden enligt gällande plan har byggrätt är enligt Boverkets mening något som i stället stödjer uppfattningen att förmansbostaden kan vara kvar. Boverket anser inte heller att bildandet av lämplig tomtplats för förmansbostaden kan kränka den hyresrätt "—" har. De biluppställningsplatser som avses tillhöra tomten bör enligt Boverket kunna tillåtas.

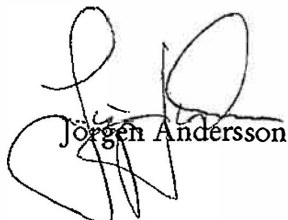
"—" har för egen del och för sina medklagande "—" "—" , "—" och "—" därefter kommit in med en skrivelse.

Skälen för regeringens beslut

Regeringen finner mot bakgrund bl.a. av vad Boverket anfört att detaljplanens utformning eller exploateringsgrad inte kan anses medföra sådana olägenheter för de klagande att planen av det skälet inte kan godtas. Med de åtgärder för att minska bullerproblemen som förutsätts i detaljplanen kan bostadsbebyggelsens närhet till Skärgårdskrogens verksamhet inte heller anses utgöra skäl att upphäva planbeslutet. Regeringen finner inte att ett bibehållande av förmansbostaden kan påverka förhållandena för de

kringboende på sådant sätt att denna byggnad inte kan bibehållas i den nya planen. Vad de klagande anfört om gjorda avvägningar i ärendet och invändningarna i övrigt utgör inte heller skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandena bör därför avslås.

På regeringens vägnar


Jörgen Andersson


Birgitta Färnlöf

1998-10-05

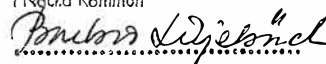
1998-10-05

1998-10-05

Införing i Fastighetsregistret

har verkställts.

För lantmäterimyndigheten
i Nacka Kommun


Monica Lidjebom

Kopia till

Boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds)

"--", Styrmanvägen 11 A, 133 33 SALTSJÖBADEN Saltsjöbadens

Restaurang AB, c/o Advokat "--",

"--"Advokater AB, Grev Turegatan 9 A,

114 46 STOCKHOLM

"--", Styrmanvägen 9, 133 33 SALTSJÖBADEN "--",

Styrmanvägen 15, 133 33 SALTSJÖBADEN "--",

Styrmanvägen 13, 133 33 SALTSJÖBADEN "--",

Styrmanvägen 11 B, 133 33 SALTSJÖBADEN "--",

Vikingavägen 21, 133 33 SALTSJÖBADEN



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Lars Blomberg

BESLUT

Datum

27.1.1998

Beteckning

2024-97-19002
2024-97-10019
2024-97-19020
2024-97-19021
2024-97-19022
2024-97-19023
2024-97-19024

1 (6)

Se sändlista

Överklagande avseende detaljplan för Baggensudden 7:9, Neglingevarvet,
Nacka kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avvisar överklagandet från "--".

Länsstyrelsen avslår överklagandena från övriga klagande beträffande beslutet om antagande av detaljplanen och fastställer enligt 13 kap 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, det överklagade beslutet.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslöt den 15 september 1997, § 223, att anta en detaljplan för Baggensudden 7:9, Neglingevarvet.

Syftet är att möjliggöra bebyggelse med bostäder på det område som idag används till kontor och varvsverksamhet.

Beslutet har överklagats av följande fastighetsägare med fastigheter intill planområdet: Fastighetsaktiebolaget Nockebytorget genom Mälartorget AB, "--", "--", "--", "--" och "--". Fastighetsaktiebolaget har anfört att en utbyggnad med bostäder ej är förenlig med den restaurangverksamhet, som bedrivs på bolagets fastighet.

Övriga fastighetsägare har anfört bl a följande. De uppfattar planarkitekternas agerande som ett hänsynslöst nedgraderande av deras bostadsmiljö som är ett villakvarter av hög kvalitet. Exploateringsgraden är alltför hög. De motsätter sig särskilt att den gamla förmansbostaden genom planbestäm-

BESLUT

Datum

27.1.1998

Belegkning

2024-97-19002

2024-97-10019

2024-97-19020

2024-97-19021

2024-97-19022

2024-97-19023

2024-97-19024

melse tillåts vara kvar och motsätter sig den lösning av parkeringsfrågan som anvisas för förmansbostaden. De framhåller att alla villaägare har sört för uppställning av sina bilar genom garage eller carport på sina tomter. När ägarna av Baggensudden 7:6 och 9:11 upplät mark till en gångväg mellan fastigheterna kunde de inte ana att deras efterföljare skulle få se vägen omgjord till parkeringsplats för främmande bilar. Deras dispositionsrätt till gångväg över planområdet till deras brygganläggning förringas dessutom avsevärt av att de praktiskt taget måste gå över förmansbostadens förstrappa. De anser att denna förmansbostad ej bör bibehållas i planen och framhåller att denna knappast kan avstyckas till en lämplig separat fastighet, bl a för att den inte är möjlig att angöra med bil. Orsaken till bibehållandet torde vara att den nuvarande hyresgästen har livstidskontrakt på grund av att hennes make sålde varvsområdet till en exploatör.

Antagandebeslutet har vidare överklagats av följande.

Saltsjöbadens Restaurang AB, Skärgårdskrogen, genom "--" har såsom hyresgäst på Baggensudden 7:8 anført att störningar, buller från restaurangen, kommer att ge upphov till sanitär olägenhet för de nya bostäderna. Marken är därför enligt de krav som ställs i 2 kap 3 § plan- och bygglagen inte lämplig för bostadsbebyggelse. Bebyggs området med bostäder hotas Skärgårdskrogens existens. Föreslagna åtgärder för att komma tillrätta med bullerstörningarna är inte tillräckliga. Till stöd för denna uppfattning åberopas utredningar av KM Akustikbyrån.

--" bor i den ovannämnda förmansbostaden och har anført att byggnaderna närmast berget i öster blir för hög och störande och att planen förutsätter en fastighetsindelning som kränker hennes hyresrätt inklusive båtplats.

Styrelsen för Neglinge Företagareförening har anført att antagandebeslutet saknar förankring i den långsiktiga översiktsplanen, att bullermätningarna inte behandlats på ett i praktiken genomförbart sätt och att ingen garanti är given för att Skärgårdskrogen kan fortsätta sin verksamhet. Neglinge centrum är för närvarande komplett som företagsby, då de anställda kan inta sin lunch där. Därjämte har krogen betydelse för affärsmännen som kan använda den för representation och affärsmöten.



LÄNSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Lars Blomberg

BESLUT

Datum

27.1.1998

Beteckning

2024-97-19002
2024-97-10019
2024-97-19020
2024-97-19021
2024-97-19022
2024-97-19023
2024-97-19024

"-" har åberopat sin reservation i kommunfullmäktige men har i övrigt inte uppgett på vilket sätt hon skulle vara besvärberättigad.

SKÄL FÖR LÄNSTYRELSENS BESLUT

"--" har inte senast under utställningstiden skriftligen framfört synpunkter på förslaget till detaljplan. Hennes överklagande skall därför avvisas med stöd av 13 kap 5 § första stycket PBL.

En grundläggande princip i plan- och byggnadslagstiftningen är att kommunen själv inom vida ramar får avgöra hur marken skall användas och hur miljön skall utformas i den egna kommunen. Frågor om byggnaders och miljöns utformning samt andra liknande kvalitetsfrågor är interna kommunala angelägenheter. Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen. Statliga besvärmyndigheter skall ingripa endast då kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och/eller allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

Länstyrelsen kan - vid den avvägning mellan berörda allmänna och enskilda intressen som skall ske - inte finna att den bebyggelse som medges genom detaljplanen innebär sådana olägenheter för klagandena att detaljplanen inte kan godtas. Vad särskilt angår bullerproblemen framgår att beslutet att anta detaljplanen föregåtts av bullerutredningar och att oacceptabla bullerstörningar inte bör uppkomma om de åtgärder mot buller som föreslås där vidtas. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva detaljplanen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas hos regeringen, Inrikesdepartementet, enligt bilaga.



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Lars Blomberg

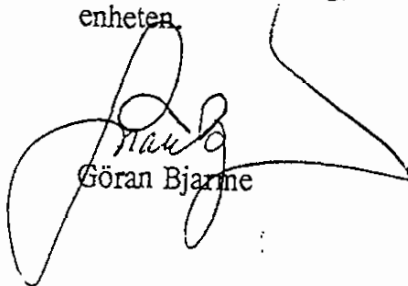
BESLUT

Datum
27.1.1998

4 (6)

Beteckning
2024-97-19002
2024-97-10019
2024-97-19020
2024-97-19021
2024-97-19022
2024-97-19023
2024-97-19024

I handläggningen av ärendet har deltagit länsassessorerna Bjarme, beslutande, och Blomberg, föredragande, samt byrådirektören Totschnig, plan-
enheten.


Göran Bjarme


Lars Blomberg

kopia till akten
bynd



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten
Lars Blomberg

BESLUT

Datum

27.1.1998

Beteckning

2024-97-19002
2024-97-10019
2024-97-19020
2024-97-19021
2024-97-19022
2024-97-19023
2024-97-19024

SÄNDLISTA

Saltsjöbadens Restaurang AB, Skärgårdskrogen genom "--"
Ombud: Advokat "--", "--"Advokater AB, Grev Turegatan 9 A, 114 46
STOCKHOLM

--", Styrmanvägen 15, 133 33 SALTSJÖBADEN

--", Styrmanvägen 13, 133 33 SALTSJÖBADEN

--", Styrmanvägen 11 B, 133 33 SALTSJÖBADEN

--", Vikingavägen 21 133 33 SALTSJÖBADEN

--", Styrmanvägen 9, 133 33 SALTSJÖBADEN

--", Styrmanvägen 11 A, 133 33 SALTSJÖBADEN

Fastighetsaktiebolaget Nockebytorget genom Mäklartornet AB, Box 92096,
120 07 STOCKHOLM

Neglinge Center Företagareförening, c/o "--", 133 33
SALTSJÖBADEN

--" Stockholmsvägen 40, 133 35 SALTSJÖBADEN

Sammanträdesdatum
1997-09-15 - 1997-09-16

§ 223

1994-172 214

**Detaljplan för Neglingevarvet
Baggensudden 7:9**

Beslut

Kommunfullmäktige antar detaljplanen.

Ärendet

Denna detaljplan har tagits fram för att möjliggöra bebyggelse av bostäder på det område som idag används till kontor och varvsverksamhet.

Handlingar i ärendet

KS utdrag § 177/1997.....	Bil 99/a
Miljö & stadsbyggnads tjänsteskrivelse den 30 maj 1997.....	Bil 99/b
ON Fisksätra/Saltsjöbaden utdrag § 109/1997.....	Bil 99/c
MN utdrag § 16/1997.....	Bil 99/d
Utlåtande den 27 mars 1997 med bilagor.....	Bil 99/e
Beskrivningar med kartor.....	Bil 99/f

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen hade den 25 augusti 1997, § 177, beslutat föreslå kommunfullmäktige anta detaljplanen.

Områdesnämnden hade den 11 juni 1997, § 109, beslutat att godkänna förslaget till detaljplan.

Yrkanden

Under diskussion i ärendet yrkade Bengt Lindblad, med instämmande av Lennart Ångeby, Börje Granlund Anders Henriksson, bifall till kommunstyrelsens förslag.

Henrik Isoz yrkade, med instämmande av Kerstin Nöre, Anita Hagelbeck, Käthe Bäcklund, Eva Öhbom Ekdahl, Roland von Malmborg, avslag på kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

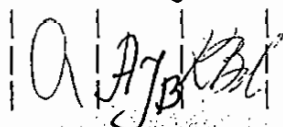
Ordföranden ställde proposition på Lindblads yrkande mot Isoz yrkande och fann att Lindblads yrkande hade bifallits. Votering begärdes och verkställdes, varvid fullmäktige med 41 röster för Lindblads yrkande och 14 röster för Isoz yrkande, beslöt i enlighet med Lindblads yrkande. 5 personer avstod från att rösta.

Vid voteringen avgavs röster enligt följande:

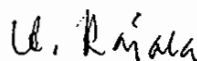
Voteringslista..... Bil 99/g

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



10



Sammanträdesdatum
1997-09-15 - 1997-09-16

§ 223 forts.

Reservationer

Henrik Isoz och Eva Öhbom Ekdahl (m) reserverade sig mot beslutet enligt följande:

"Moranviken, Baggensudden och Neglingevarvet tillhör Saltsjöbadens historia på ett påtagligt sätt. Under 100 år har bedrivits varvsrörelse och annan marin verksamhet. Dessa områden är i stort sett de enda kvarvarande i Saltsjöbaden som inte bebyggs med bostäder och som fortfarande har en öppen strandlinje.

Den föreslagna detaljplanen innebär att området förvandlas drastiskt till ett tättbebyggt bostadsområde. Detta är en kortsiktig och oansvarig lösning. Vad som behövs i Saltsjöbaden är ett helhetsperspektiv som håller på lång sikt in i framtiden. Strävan måste vara att bevara kulturhistoriskt värdefulla områden och byggnader så långt som möjligt till glädje för kommande generationer. Tyvärr har motsatsen varit alltför vanlig i Saltsjöbaden.

Området behöver arbetsplatser för att motverka intrycket av Saltsjöbaden som en sovstad. Att enbart titta på rådande arbetsmarknadssituation vad gäller behov av lokaler för kontor och småindustri är kortsiktigt. I framtiden torde distansarbete i kombination med IT-utveckling möjliggöra att allt fler kan arbeta 'hemmavid'.

Skulle bostäder byggas på Neglinge varv äventyras vidare Skärgårdskrogens existens p.g.a. att bullerproblemen inte fått någon för alla acceptabel lösning. Verksamheten är idag av stor betydelse för Neglinge Centers verksamhet liksom för lokalbefolkningen i övrigt.

Ytterligare skäl för att detaljplanen bör stoppas är den alltför höga exploateringsgraden. Terrasshus är t.ex. artfrämmande till kringliggande bebyggelse. Så är också flerfamiljshus. Vad avser trafiksituationen på Vikingavägen är den redan idag hårt ansträngd. Denna liksom trafiksäkerheten skulle avsevärt försämrats vid ett bostadsbyggande av föreslagen omfattning.

För att bevara detta område, denna ovärderliga skärgårdsmiljö bör istället området planeras så att fler arbetsplatser möjliggörs."

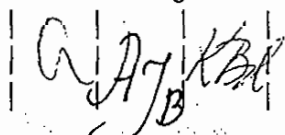
Kerstin Nöre (mp) reserverade sig mot beslutet med följande skriftliga reservation:

"I fullmäktige beslöts 970616-17 att detta ärende tillsammans med Moranviken skulle återremitteras för utredning av förslagets konsekvenser. Någon sådan skrivelse finns inte i handlingarna inför dagens beslut!

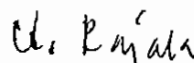
Inför behandling i kommunstyrelsen 970825 fanns en skrivelse 970813 som inte redovisade varken rådande förhållanden, kommande förändringar eller deras konsekvenser vad gäller bostäder, arbetsplatser, trafik, skolor, miljöföroreningar och annat. Skrivelsen innehåller en rad påståenden, ex. 'Den tämligen skräpiga miljön kommer att få ett lyft'.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



11



Sammanträdesdatum
1997-09-15 - 1997-09-16

§ 223 forts.

Då det finns många förespråkare för att behålla arbetsplatser i området, bör tiden nu användas att ta fram sådana alternativ.

Saltsjöbaden utarmas om det här områdets användning övergår till bostäder. Möjligheten att behålla/nyskapa levande lokalsamhälle minskar därmed.

Området behövs för arbetsplatser. Neglinge Center företagarförening m.fl. har poängterat detta. Av områdesnämndens beslut 970611 framgår av Peter Norlins anteckning bl.a. problem med nya bostäder i området och vikten av att behålla området för arbetsplatser, även marin verksamhet.

Av områdesnämndens beslut framgår också att man avvaktar besked om byggnadsminnesförklaring av båthall och varvsbyggnad. Fullmäktige är också beroende av besked i detta avseende.

"--", arkitektstuderande, har i ett projektarbete visat på möjligheter att behålla båthallen till kontor delvis, behålla varvsbyggnaden för marin verksamhet och komplettera med bostäder.

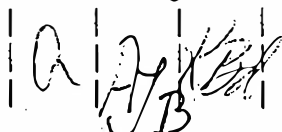
En kunnig byggare, som bl.a. byggt södertorn, kan måhända låta sig utmanas till att göra något särpräglat i Saltsjöbaden och här kombinera teknisk skicklighet med kulturhistoriskt intressanta byggnader, närmast båthallen och varvsbyggnaden. Dessa skönheter, enligt min mening, kan därigenom få en chans att leva vidare.

En klok markägare kan förena olika intressen i ett nytt planförslag, innehållande stor del arbetsplatser kompletterat med bostäder. Med arbetsplatser i området ges därmed också Saltsjöbaden en möjlighet att leva vidare som levande lokalsamhälle."

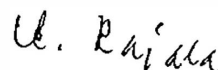
Käthe Bäcklund (c) reserverade sig mot beslutet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



12



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Baggensudden 7:9 Neglingevarvet, Saltsjöbaden, Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i december 1996, justerad i april och i maj 1997

PLANHANDLINGAR

Detaljplanekarta med bestämmelser Skala 1:1000

Illustrationsplan Skala 1:400

Denna beskrivning

Genomförandebeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning

Planens syfte

Denna plans syfte är att ändra markanvändningen från småindustri, som även anges i översiktsplan 1991, till bostadsändamål.

I planen betonas vikten av att åstadkomma ett bostadsområde med hög kvalitet, som anpassar sig till områdets varvstradition samt kringliggande villabebyggelse.

Gällande planer, strandskydd

Fastigheten Baggensudden 7:9 ingår i stadsplan S 346, fastställd den 18 mars 1986. Strandskydd gäller enligt 15 § Naturvårdslagen intill 100 m i vattnet och träder åter i kraft intill 100 m på land i och med upphävande av stadsplan S 346.

Kommunala beslut

En startpromemoria godkändes av kommunstyrelsens arbetsutskott den 25 oktober 1994. Planens programförslag, daterat 16 januari 1995 har varit på remiss och samråd mars-juni 1995, med en samrådsredogörelse daterad 4 december 1995. Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrog den 12 december 1995 åt Miljö & Stadsbyggnad att arbeta fram ett förslag till ändrad detaljplan. Byggnadsnämnden fattade beslut om samrådsremiss den 12 juni 1996. Samrådstiden gick ut 15 oktober 1996.

Plandata

Planområdet sluttar från Vikingavägen i söder mot Moranviken i norr. Området avgränsas i väster av Neglinge Center, i öster av ett brant berg med gles växtlighet. Berget är på den östra sidan och närmast Vikingavägen bebyggt med villor.

Området som i huvudsak saknar växtlighet domineras av båtbyggarna och de gamla varvsbyggnaderna i trä. En rivning av varvsbyggnaderna skall föregås av en fotodokumentation samt intervjuer med tidigare anställda på varvet. Neglinge Center är ett etablerat företagscenter med kontorslokaler och en restaurang, Skärgårdskrogen, närmast vattnet.

Historik

Neglingevarvet grundades 1896 och leddes under de första 30 åren av August Plym som blev vida känd även internationellt som båtbyggare och konstruktör. Moranviken blev vid sekelskiftet något av Saltsjöbadens industriella centrum med varvsverksamhet och en snickerifabrik som främsta näringar. Några äldre varvsbyggnader finns fortfarande kvar. Inom angränsande fastighet Baggensudden 7:8 upphörde varvsverksamheten för ett tiotal år sedan och den stora varvsbyggnaden revs. Sedan en ny detaljplan upprättats uppfördes Neglinge Center 1987-88.

Landskapsbild

Varvstomten ligger i en nordvästsluttning mot Moranviken.

Idag består området av dels två stycken envånings höga hallar dels två verkstadsbyggnader. På omgivande höga bergspartier ligger villabebyggelse bland höga tallar och gles lövskog.

Den tillkommande bebyggelsen skall anpassas till befintlig struktur och bebyggelsekaraktär. Befintlig vegetation skall bevaras.

Service

Dagligvarubutik, frisör och några kvartersbutiker finns i Neglinge ca 600 m från området. Till Tippens centrum med komplett serviceutbud, bibliotek, post, läkarstation m.m. är avståndet ca 1.500 m.

I Neglinge finns lågstadieskola. Igelboda skola har låg- och mellanstadium. Högstadieskola och gymnasium finns i Tattby.

Bebyggelse och gestaltning

Fastigheten föreslås bebyggas med bostäder i flerbostadshus och gruppbyggda småhus. Bebyggelsen skall utgöras av olika hustyper.

Genom att utnyttja likartat material och färgval uppnås en god helhetsverkan inom området.

Närmast berget i den östra delen uppförs ett terrasshus med terrasserna mot sydväst. Antalet våningar varierar mellan 3 och 4 inklusive garageplan. Terrasshuset artikuleras med varierande takhöjder för att åstadkomma småskalighet.

Tvåplans radhus förläggs närmast terrasshuset. Mellan radhusen och terrasshuset leder en gränd ned mot vattnet.

I västra delen och i nordost placeras radhus i två plan. Radhusen närmast Neglinge Center kan nyttjas som bostäder eller kontor.

På kajen föreslås en mindre byggnad för småskalig verksamhet, exempelvis hantverk, service, kontor eller dylikt.

Centralt i området kommer en lekplats att anläggas.

Totalt kan den skisserade bebyggelsen rymma 33 lägenheter i 2-5 r.o.k. eller ca 5.800 kvm våningsyta varav ca 1.000 kvm källarparkering.

Planförslaget innebär en minskning av byggrätten i förhållande till gällande detaljplan med ca 1.200 kvm.

Genom att utnyttja den sluttande terrängen i området kan i stort sett samtliga lägenheter få sjöutsikt.

Gestaltningen av hus, uteplatser, gårdar och kajer skall ägnas stor omsorg i projekteringen. Vegetation skall planteras som bäddar in husen och ger lä och skuggverkan.

Fasadmaterial, takmaterial, färgsättning och detaljer skall väljas i samklang med områdets varvstradition samt kringliggande villabebyggelse.

I områdets västra gräns uppförs ett plank samt mindre förrådsbyggnader och en byggnad med gemensamhetslokaler som skydd mot insyn och buller.

Utomhusmiljö

I anslutning till husen anordnas mindre uteplatser. På kajen kan en gemensam uteplats anordnas. En gångförbindelse planeras utmed Moranvikens stränder som ger området förbindelse med naturområdena på Skogsö. En befintlig gångstig i berget söder om angöringsgatan rustas upp och ger förbindelse öster ut. Inom vattenområdet, betecknat "WB", finns möjlighet att bygga bryggor för de boende i området.

Skydd mot ljudstörningar

Som framgår av de övriga delarna av beskrivningen ligger Neglingevarvet i ett lugnt område lämpligt för bostäder. För att minimera störningar vid de tillfällen Skärgårdskrogen har festarrangemang med utomhuspublik byggs en gemensamhetslokal närmast krogen med sådan höjd (4 m) att den utgör en ljudskärm. En 3,5 m hög skärm byggs vidare söderut utmed hela infarten till krogen och en 2,5 m hög skärm vid uteterrassen. Skärmarna utförs delvis glasade för utblick över vattnet.

Restaurangen byggs om för att reducera ljudstörningar från inomhusarrangemang och förses med ljudisolerande fönster, sluss i entrén, "ljudtak" (d v s speciella högtalare) och komplettering av ventilationsanläggningen med kylanordning.

Fläktar på Neglinge Centers tak förses med eventuellt erforderliga ljudavskärmningar.

Kontrollmätningar av ljudnivåerna skall utföras.

Trafik

Till Saltsjöbanans närmaste hållplats, Neglinge Station, är avståndet från planområdet ca 600 m. Cykelbana finns idag på Torsvägen och på Skogsövägen fram till Vikingavägen och planeras att byggas vidare norrut inom planområdet Moranviken (Kocks marina) i samband med utbyggnad av detta område.

Den tunga trafik som idag förekommer till fastigheten kommer i stort sett att upphöra. Vikingavägen har byggts om för ökad trafiksäkerhet i samband med utbyggnaden av Neglinge Center. In- och utfart till fastigheten sker från Vikingavägen.

Trafikutredning avseende trafiken på Vikingavägen visar att tillkommande trafik inte kommer att utgöra något problem.

Angöring skall kunna ske med bil till varje entré; till radhus längst österut och byggnad på kajplanet via körbar gångväg. Vändplats anordnas centralt i området. Parkering för de boende i området och besökande ordnas i terrasshusets öppna bottenplan, med infart i husets södra del. Ett par handikapplatser är också tillgängliga. Vidare kommer två handikapplatser att anordnas centralt i området.

Antalet parkeringsplatser är c:a 1,2 bilplats/lägenhet. För extra parkering/gästparkering kommer avtal att upprättas angående samutnyttjande av befintlig parkeringsplats för Neglinge Center.

Vatten och avlopp

Området skall anslutas till kommunens huvudnät för vatten och avlopp i Vikingavägen. Dagvatten kommer att omhändertas lokalt med viss ytinfiltration och med fördröjning och infiltration i befintlig mark.

Energiförsörjning

Uppvärmningen av husen kommer huvudsakligen att ske med värmepumpar som utnyttjar berg- eller sjövärme. För erhållande av spetsvärme kommer antingen en elpanna, en oljepanna (Ekomix) eller panna för eldning med biobränsle att användas. Vattenburet värmesystem kommer att användas.

Tele

Anslutning av området till det allmänna telenätet sker från Vikingavägen. Inne i området kommer samförläggning att utföras med Nacka Energi.

Avfallshantering

För områdets avfallshantering skall en byggnad uppföras med utrymme för sortering av hushållsavfallet. Närmaste återvinningsstation finns vid Tippen Centrum.

Strandskydd

Strandskyddet enligt 15§ Naturvårdslagen, föreslås upphävas inom kvartersmark och de delar av vattenområdet som betecknas med WB.

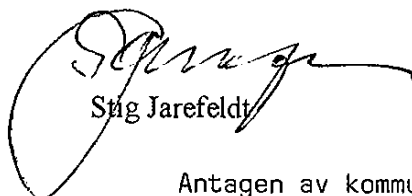
Plangenomförande

Genomförandetiden för planen är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Under planarbetet har samråd skett med fastighetsägare, Länsstyrelsens planenhet, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Miljö & Stadsbyggnad

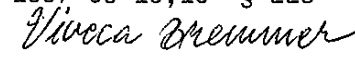
STIGAB PROJEKTING AB


Paul Ahlkvist

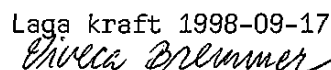

Stig Jarefeldt


Anna Galli

Antagen av kommunfullmäktige
1997-09-15, 16 § 223


Viveca Bremmer

5 (5)

Laga kraft 1998-09-17

Viveca Bremmer

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Baggensudden 7:9 Neglingevarvet, Saltsjöbaden, Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i december 1996

ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, 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 m m regleras således genom respektive speciallag.

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Denna plans syfte är att ändra markanvändningen från småindustri, som även anges i översiktsplan 1991, till bostadsändamål. Förslaget innehåller 33 lägenheter i flerbostadshus och gruppbyggda småhus. Parkering sker i öppet parkeringsutrymme under flerbostadshuset/terasshuset. Befintliga varvsbyggnader kommer att rivras.

Förmansbostaden skall vara kvar medan bastun skall rivras alternativt flyttas.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Beslut om utställning	januari	1997
Utställning	februari	1997
ONs godkännande	mars/april	1997
KF:s antagande	juni	1997
Laga kraft	juli	1997

Byggnadsarbetet beräknas kunna påbörjas andra halvåret 1997 med en första inflyttning hösten 1998.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheten Baggensudden 7:9 ägs av Borätt Mark AB ett helägt dotterbolag till JM Byggnads AB. En liten del av kvartersmarken samt all allmän platsmark ägs av Nacka kommun.

Smärre justering av gränsen i väster kan bli aktuell i anslutning till infart respektive till brygga. För Förmansbostaden skall en tomt med servitut för parkeringsplats avstyckas. Vad gäller vatten och avlopp se vidare tekniska frågor.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnadsfördelning bestäms i ovan nämnda exploateringsavtal. Kostnader för åtgärder inom och i direkt anslutning till planområdet, kommer att belasta exploateringen.

Samtliga åtgärder för att minska bullerstörningarna från restaurangen och Neglinge Center skall belasta exploateringen.

TEKNISKA FRÅGOR

Byggnaderna grundläggs i huvudsak på packad fyllning. Pålning genom fyllnadsmassorna kan komma att erfordras för de norra yttre delarna av kajområdet.

Översiktlig undersökning av markföroreningar har utförts. Kompletterande undersökning skall utföras innan ny bebyggelse påbörjas.

Nybebyggelsens spillvatten leds till ny privat pumpstation som byggs i områdets lågpunkt. Därifrån pumpas avloppet till befintlig pumpstation vid områdets infart och vidare till Porsmossens reningsverk. Förmansbostaden ansluts till det blivande VA-systemet vilket fastighetsrättsligt skall regleras genom servitut och gemensamhetsanläggning.

Uppvärmningen av husen kommer huvudsakligen att ske med värmepumpar som utnyttjar bergvärme. För erhållande av spetsvärme kommer antingen en elpanna, oljepanna (Ekomix) eller panna för eldning med biobränsle att användas. Vattenburet värmesystem kommer att användas.

Bostäderna skall ha inredning för källsortering av hushållsavfall. Soprum för avlämning av hushållens sorterade sopor kommer att placeras i separat byggnad vid områdets infart.

Förråd/gemensamhetslokal och bullerskärm anläggs mellan restaurang och bostäder i områdets västra gräns för att reducera störningar. Dessutom skall åtgärder vidtas inne i restaurangen för att förhindra ljudstörningar till omgivningen. Åtgärderna omfattar ventilationssystem, fönster, entréer samt ljudanläggning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Nacka kommun skall vara huvudman och svara för driften av allmänna anläggningar.

Exploatören JM Byggnads AB kommer att överlåta kvartersmarken till blivande bostadsrättsförening. Exploatören svarar för tillkomst av samtliga anläggningar samt all bebyggelse på kvartersmark.

Framtida fastighetsägare svarar för drift av samtliga anläggningar på kvartersmark samt inom X-området.

Obs!

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören. Avtalet skall reglera utbyggnad, ansvarsfördelning, markfrågor, servitut och ledningsrätt, kostnaderna för anläggningar inom och i direkt anslutning till planområdet, exploateringsavgifter och förmedling av bostäder e t c. Vidare är det exploatörens skyldighet att genomföra och bekosta en kulturhistorisk dokumentation. Avtal skall träffas före antagande av detaljplanen.

Organisation

Mark- exploaterings- och avtalsfrågor handläggs inom kommunen av Miljö- & Stadsbyggnad.

Teknisk kontroll vid projektering samt byggande av allmänna anläggningar handläggs av kommunens gatukontor samt Kultur- och fritidsförvaltningen.

Energifrågor handläggs av Nacka Energi AB.

Samordnad utbyggnad av försörjning som VA, el, tele, TV e t c samt återställande av gator förutsätts. Samordningen skall regleras i exploateringsavtal.

Ansökan om fastighetsbildning ställs till fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka kommun.

Nybyggnadskarta beställs hos stadsingenjörskontoret.

Ansökan om bygglov görs hos områdesnämnden i Nacka kommun. Samråd i bygglovsärenden sker med Miljö- & Stadsbyggnad.

Under byggskedet skall kontrollmätningar genomföras.

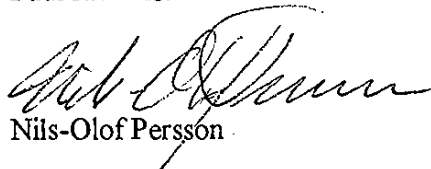
Ljud från fläktar på Neglinge Centers tak är hörbara. Eventuellt erforderliga åtgärder skall utföras före inflyttning.

Varvstomten används idag av Duvnäs vikens Marina för vinterförvaring av fritidsbåtar. Marinan har påbörjat sökandet efter lämpligt ersättningsområde i Saltsjöbaden.

Miljö- & Stadsbyggnad



Paul Ahlkvist



Nils-Olof Persson

JM BYGGNADS AB

Jan H Jansson



NACKA KOMMUN
Miljö & Stadsbyggnad
Lars-Eric Sjölander
08-718 93 84

1996-12-20
Dnr 94-7 214
Projekt 9518

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

**Detaljplan för Baggensudden 7:9 Neglingevarvet,
Saltsjöbaden Nacka kommun**
Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i december 1996



MKB - BAGGENSUDDEN 7:9, NEGLINGEVARVET, SALTSJÖBADEN, NACKA KOMMUN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	Sid nr
BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING	2
MILJÖMAL OCH PLANER	2
VÄRDERING OCH BEDÖMNING AV MILJÖKON- SEKVENSERNA SAMT SAMLAD BEDÖMNING I FÖRHÅLLANDE TILL NATURLIGA STEGETS SYSTEMVILLKOR	3
NYCKELFRÅGORNA OCH NOLLALTERNATIVET	4
MKB-CHECKLISTANS PARAMETRAR	5
Markförhållanden	5
Markföroreningar	5
Radon	6
Dag- och grundvatten	6
Vatten och avlopp	6
Naturmiljö	7
Rekreations- och friluftsliv	7
Kulturmiljö	7
Landskapsbild	7
Lokalklimat och ljus	8
Trafik, transporter och parkering	8
Luftföroreningar	9
Buller	9
Avfall	10
Energiförsörjning	10
Hushållning med naturresurser	11
Skydd mot olyckshändelser	11
Störningar under byggtiden	11
Kontrollprogram	12
Medverkande	12
Planeringsunderlag	12
Förklaringar	13
 BILAGOR	
Effekttabell	Bilaga 1
JMs miljöpolicy	Bilaga 2
Solstudier	Bilaga 3
Trafikutredning	Bilaga 4
Bullerutredning	Bilaga 5
Översiktskarta	Bilaga 6

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

Denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är en uppdatering av samrådsskedets MKB, vilken i sin tur var en fördjupning av förstudiens MKB, som upprättades i programskedet.

Förstudiens och samrådsskedets MKB sammanställdes av Gunnar Åsell, Åsell & Co. Arkitekter AB. Med hjälp av remissyttrandena samt synpunkter från bl a Miljö- och stadsbyggnadskontoret har AB Jacobson & Widmark genom Bertil Junker omarbetat och kompletterat MKBn enligt nedan.

I förstudiens MKB diskuterades och utvärderades bl a alternativa lokaliserings- och planförslag, varför sådana ej tas upp här.

Med miljökonsekvenser menas här både konsekvenserna för miljön i stort och beskrivning av den lokala miljön de boende på Neglingevarvet kommer att leva i.

Att denna MKB utgår från ett förslag till detaljplan, betyder att många enskilda frågor inte är lösta än. Projektet är genomtänkt när det gäller miljöpåverkan och huvuddragen för åtgärderna kan anges. Likaså kan intentionerna och inriktningen mot ett miljöanpassat byggande och boende redovisas. Däremot måste flera detaljfrågor lösas längre fram, framförallt i projekteringsskedet, när lägenheter, tekniska system m.m. utformas. MKBn anger inom vilka påverkansgränser dessa lösningar ska tas fram.

Ett viktigt styrmedel vad gäller miljöanpassningen i detta projekt är JMs miljöpolicy, bifogad i bilaga 2.

För projekterings- och byggskedena ska ett speciellt "Exploatörens Miljöprogram" tas fram. I det ska bl a här beskrivna åtgärder samt grundidéerna i JMs miljö-policy konkretiseras genom för projektet tydliga anvisningar och krav.

Varje byggprojekt av den aktuella omfattningen medför påverkan på ett flertal miljöfaktorer. Miljöpåverkan av detta projekt är i huvudsak obetydlig. Dock är påverkan märkbar när det gäller förbrukningen av energi och naturresurser, utsläpp till luft och vatten samt land-

skapsbilden. Därutöver är buller- och trafikfrågorna väsentliga för detta projekt, liksom dagvattenförhållandena.

En samlad bedömning av planens inverkan på och hänsynstagande till miljö, hälsa och hushållning med naturresurser kan sammanfattas så att:

- miljöpåverkan sker, men den är begränsad i sin omfattning,
- områdets gamla varvsmiljö försvinner helt,
- byggnationen spolierar ej någon befintlig vegetation,
- nuvarande periodvis förekommande tunga trafik försvinner, vilket innebär något minskat buller,
- befintligt musikljud från restaurangen liksom båt ljud från Moranviken kan bli störande för de boende men ska begränsas bl a genom avskärmning vid tomtgräns och genom inre åtgärder i restaurangen,
- trafiksituationen på Vikingavägen ska förbättras
- förekomsten av viss markförorening från varvsverksamheten ska ytterligare undersökas. Dagvattenfrågan ska lösas så att risken för föroreningsspridning minskas,
- hushållning med naturresurserna beaktas vid val av byggnadsmaterial och byggmetoder, energi- samt vatten- och avloppssystem. Dessutom påbörjas system för källsortering av sopor och avfall. Installation av urinseparatorande toaletter förbereds,
- hälsoaspekterna värderas högt och bostäderna ska uppfylla JMs miljöpolicy vad avser materialval och allergirisker.

Se även Effekttabell, bilaga 1.

MILJÖMÅL OCH PLANER

Nacka kommun är sedan 1995 en sk ekologisk kommun. Ett av kommunens övergripande mål är *god livsmiljö* och *en långsiktigt hållbar utveckling*.

En viktig del i verksamheten är att beakta de fyra principer som utarbetats av Det Naturliga Steget och som också är väsentliga i Agenda 21-arbetet. De fyra systemvillkoren redovisas i följande kapitel.

Kommunens miljömål har formulerats i Miljöprogram för Nacka kommun, dec 1992. Inverkan på miljömålen bedöms i nästföljande kapitel och sammanfattas under aktuella rubriker i MKB-checklistan.

Detaljplanens förhållande till Nackas Översiktsplan (1991) redovisas under nollalternativet, beträffande övriga planfrågor hänvisas till Planbeskrivningen.

För ett markområde något längre västerut vid inre Moranviken pågår också planering av bostadsbebyggelse. Diskussioner mellan ansvariga för den planeringen (Skanska) och JM, för att utreda ev. samordningsfördelar för de båda projekten, har initierats av kommunen.

VÄRDERING OCH BEDÖMNING AV MILJÖKONSEKVENSERNA SAMT SAMLAD BEDÖMNING I FÖRHÅLLANDE TILL NATURLIGA STEGETS SYSTEMVILLKOR

Nedan värderas planens miljökonsekvenser såsom de preciseras i MKB-checklistan. Bedömningsgrund är de miljömål Nacka kommun angivit i sitt Miljöprogram, december 1992. Miljömålen sammanfattas helt kort.

Naturvårdsinriktningen anger bl a att Nacka ska bevara karaktären av en grön kommun och att närströvområden ska behållas och säkerställas. I projektet bevaras i princip den begränsade vegetation som finns i dag. Möjligheterna till rekreation utökas med den planerade upprustningen av gångstråket genom området. Programmet anger också att vid förtätning av bebyggelse ska i första hand bebyggda områden tas i anspråk, något som gäller för Neglingevarvet-projektet.

Vattenfrågorna är viktiga i kust- och skärgårdskommunen Nacka. Inriktningsmålet är att kustvattnen, sjöar och vattendrag ska ha en kvalitet som medger att i vatten naturligt förekom-

mande arter av växter och djur kan vidmakthållas i livskraftiga, balanserade populationer. Visserligen kommer kväve- och fosforutsläpp från bl a uppvärmning, trafik och avloppsrening att förekomma, vilket till viss del når hav och sjöar, men med föreliggande planer på begränsningar av dessa utsläpp blir de lägre än för motsvarande existerande bostadsområden.

Luften påverkas negativt av framför allt utsläpp från trafik och energiförbrukning. Miljöprogrammet innefattar de nationella målen om minskning av bl a svavel-, kväve- och koldioxidutsläpp. Inriktningsmålen för Nacka är bl a att människors hälsa inte ska påverkas och att luftkvaliteten skall förbättras. Genom den fysiska planeringen skall trafikens skadeverkningar minimeras genom bl a lokalisering av nya bebyggelseområden i goda kollektivtrafiklägen. Vidare anges att ett sammanhängande gång- och cykelvägnät i Nacka ska eftersträvas. Flera av detta projektets effekter ligger i linje med ovan relaterade mål. Däremot är det svårt att uppnå målen vad gäller biltrafikens utsläpp av främst koldioxid. Minskade kallstarter, relativt närbelägna kollektiva trafikmedel och en allmän medvetenhet om riskerna bedöms begränsa utsläpps-nivån för det aktuella projektet.

Visserligen är avståndet till kollektivtrafiken relativt stort (ca 600 m) men det finns delvis goda cykel- och gångtrafikmöjligheter till Neglinge station. Där trafikförhållandena är sämre, planeras en förbättring.

Bullerproblemen i Nacka skapas främst av trafiken. Miljöprogrammet anger att bullret generellt ska minskas för en bättre ljudmiljö och att Naturvårdsverkets riktvärden för buller ska tillämpas vid nyplanerade bostadsområden. Föreliggande plan anger att nämnda riktvärden ska innehållas. Tillkommande trafik beräknas utgöra ett så begränsat tillskott till existerande, att någon bullerökning inte blir märkbar. Däremot är existerande buller från restaurangen periodvis av den nivån att särskilda åtgärder måste vidtas för att Naturvårdsverkets riktvärden för maximala bullernivåer ska kunna innehållas för de boende.

För energi och uppvärmning är inriktningsmålet att planera för ett långsiktigt uthålligt energisystem och att förorenande utsläpp ska minskas.

Planen anger att man har för avsikt att huvudsakligen värma bostäderna med hjälp av bergvärme-, alternativt sjövärmepumpar. Båda dessa system ligger i linje med inriktningsmålet.

Det naturliga steget

En samlad bedömning av planens inverkan på Det Naturliga Stegets fyra systemvillkor görs nedan.

Villkor 1. Ämnen från jordskorpan får inte systematiskt öka i naturen.

Neglingevarvets VA-lösning ger begränsad fosforspridning genom att det ansluts till Käppalaverkets reningsverk som kommer att ha långtgående fosforrening. Dessutom förbereds VA-system för urinseparerande toaletter.

Användningen av fossila bränslen begränsas genom den planerade satsningen på bergvärmealternativt sjövärmepumpar. Erforderlig spetsvärme kan komma att hämtas antingen från panna som eldas med bibränsle eller miljöanpassad oljepanna eller alternativt från elpanna.

Metallåtervinning kommer att genomföras både i byggskedet och under driftstiden. Källsorterat hushållsavfall ska omhändertas vid återvinningsstation. Genom dessa åtgärder begränsas den totala avfallsmängden.

Villkor 2. Ämnen från samhällets produktion får inte systematiskt öka i naturen.

Koldioxidutsläppen begränsas i viss mån genom ovannämnda val av uppvärmning. Närheten till kommunala transportmedel för färd till Stockholm bör även verka begränsande på antalet enskilda bilresor och därmed på utsläpp från biltransporter.

Ozonskadliga ämnen ska ej användas i värmepumpar eller i kylskåp eller andra installationer.

Villkor 3. Det fysiska underlaget för naturens kretslopp och mångfald får inte systematiskt utarmas.

Den planerade byggnationen i Neglingevarvet tillskapar fler grönytor än vad området innehåller idag. De planerade systemen för dagvattenhantering syftar bl a till att minska utflödet

av föroreningar till havet, närmast Moranviken och Baggensfjärden.

Villkor 4. En effektiv och rättvis resursomsättning anpassad till det naturliga kretsloppet. Det är svårt att värdera ett enskilt byggprojekt med efterföljande boende och drift i förhållande till detta systemvillkor. Om resursomsättningen blir rättvis kan ej bedömas här, men i varje fall planeras ett effektivt resursutnyttjande med hänsyn till det naturliga kretsloppet.

NYCKELFRÅGORNA OCH JÄMFÖRELSE MED NOLL-ALTERNATIVET

Ett byggprojekt av aktuell storlek medför flera olika typer av miljökonsekvenser. De flesta konsekvenserna har marginell betydelse, men några ger större miljöpåverkan. Nyckelfrågorna i Neglingevarvet-projektet är förändringen från gammal varvsmiljö till bostadsområde, den befintliga situationen avseende buller, trafiksituationen som förväntas uppstå, energiförbrukningen och därmed i viss mån utsläppen till luft samt möjligen kvarliggande föroreningar i mark.

Varvsområdet är visserligen idag slitet och dåligt underhållet, men har kulturhistoriskt värde genom sin långa och kända verksamhet. Denna varvsmiljö försvinner helt i och med den totala rivningen detaljplanen innebär.

Bullersituationen upplevs inte som direkt störande idag, men för blivande boende inom området kan den tidvis vara något störande från i första hand restaurangen. Flera bullerskyddande åtgärder ska vidtas.

Trafiksituationen på Vikingavägen kräver vissa åtgärder, då ett ökat antal oskyddade trafikanter ska samsas med biltrafik på den relativt smala och backiga vägen.

Energiförbrukning är en ofrånkomlig effekt av byggande, boende och resande till och från området.

Området har en längre tid använts som varvsområde. Utförda undersökningar visar på låga markföroreningsnivåer.

Övriga frågor har inte samma dignitet men beskrivs också nedan i MKB-checklistans parametrar. Några frågor har inte alls tagits upp till diskussion, då de bedömts ej aktuella i sammanhanget. Det är t ex vibrationsfrågor (förekommer endast under byggskedet) och frågor kring elektromagnetiska fält (det finns inga kraftledningar eller transformatorstationer i området).

Jämförelse med noll-alternativet

Noll-alternativet är den del i en MKB som ska försöka beskriva hur förhållandena inom planområdet skulle bli i framtiden om planförslaget inte genomfördes.

Om inte föreslagen plan genomförs, torde gällande plan innebära i stort sett samma markutnyttjande som idag, dock utbyggd med fler och ev. större småindustrier och/eller kontor. Även Översiktsplanen (1991) anger bibehållet arbetsplatsområde. Miljökonsekvenserna av en utbyggd verksamhet av nuvarande typ är i stort sett jämförbara med nuläget, dock med något ökade utsläpp till luft och vatten och ökad ev. tyngre, trafik.

Då inget underlag i form av beräkningar för olika miljökonsekvenser är framtaget för gällande plan, är det svårt att göra jämförelser mellan de olika alternativen i detta avseende. Om området bebyggs med bostäder i stället för industri kan dock transporterna till och från fastigheten antas minska, samt buller- och luftförhållanden förbättras.

Då den gällande planen medger förtätad byggnation med fler arbetstillfällen, innebär den nu aktuella detaljplanen hypotetiskt färre arbetsplatser.

Det finns givetvis fler alternativ för områdets användning, men bostadsbebyggelse är det mest sannolika, om man ser till hela Neglingeområdet utveckling.

MKB-CHECKLISTANS PARAMETRAR

Miljökonsekvenserna för Neglingevarvet beskrivs för fullt genomförd bostadsbebyggelse enligt planförslaget. Nedan anges de enligt Nacka kommuns MKB-checklista.

Markförhållanden

Befintliga förhållanden

Terrängavsnittet karaktäriseras av markanta bergshöjder med mellanliggande mindre dalgångar. Fastigheten omfattar främst en sådan dalgång, men även del av angränsande högre beläget berg i söder och öster. I ytan består marken av fyllnadsmassor och grus som ditsförts för att bilda underlag för körvägar och byggnader. Marken lutar ut mot Moranviken. Under fyllningen ligger lera (torrskorpelera) och därunder morän och berg. Berget i söder och öster höjer sig 15 - 20 m över det lägre markplanet.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Vissa massförflyttningar måste ske för att skapa lämpliga nivåer för vägar, uteplatser och vegetationsområden. Bl a kompletteras slänten mot Moranviken med nya massor.

Pålning genom fyllnadsmassorna och leran kan komma att erfordras för de yttre delarna av kajområdet.

Byggnadsarbetena för terrasshuset kommer att medföra viss utsprängning av berg, dock i begränsad omfattning.

Markföroreningar

Befintliga förhållanden

Området har till stor del hyst varvsrörelse sedan lång tid. De senaste åren har byggnaderna vintertid använts för förvaring av fritidsbåtar. VBB VIAK har 1994-11-11 utfört en översiktlig undersökning avseende markföroreningar. Avsikten med undersökningen var att kontrollera om markföroreningar förekommer. Härvid provtogs jord och grundvatten, som därefter analyserades med avseende på främst metallförekomster.

Analyserna visar att det lokalt förekommer förhöjda metallhalter i jorden. Halterna ligger under Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning - bostadsändamål.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Erforderliga schaktningsarbeten kan lokalt beröra jord med förhöjda metallhalter.

Förslag till åtgärder

Utbredningen av jord med förhöjda metallhalter ska avgränsas genom kompletterande provtagningar. Resultatet från dessa får utvisa behovet av åtgärder.

Radon

Kommunens mål är att alla nya hus som byggs ska ha så låg radonhalt att gränsvärdet för nybyggnation underskrids.

Befintliga förhållanden

Gammastrålningsmätning har utförts på berg i området. Strålningen varierar mellan 10-18 $\mu\text{R/h}$ (mikroröntgen per timme).

Radonundersökningen har även omfattat mätning av radonhalten i jordluften. Halten är normal, dvs värdena ligger mellan 23-35 Kbq/m^3 (kilobequerel per m^3 luft).

Marken klassas med hjälp av ovanstående mätvärden som normalradonmark.

Konsekvenser för ny bebyggelse

Radonklassificeringen innebär att "radonskyddad grundläggning" ska utföras för samtliga hus. Härvid utförs i princip konventionell grundläggning, men tätning ska utföras av alla rörgenomföringar och eventuella fogar i grunden för att reducera mängden inläckande luft från marken.

Förslag till åtgärder

Som en ytterligare försiktighetsåtgärd kommer avsprängd bergbotten att kontrolleras avseende eventuella lokala pegmatitgångar, som skulle kunna innebära förhöjd radonrisk. Om ökad radonrisk föreligger ska bostäderna byggas "radonsäkert".

Dag- och grundvatten

Inriktningsmålet är att kustvatten, sjöar och vattendrag ska ha en kvalitet som medger, att i naturliga vatten förekommande arter av växter och djur kan vidmakthållas i livskraftiga, balanserade populationer.

Befintliga förhållanden

Området avvattnas mot norr ut till Moranviken. Den huvudsakliga vattentransporten kan förut-

sättas ske längs berget och i fyllnadsmassorna, men även i moränen och berget sker rörelse av grundvattnet ut mot viken.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Befintliga grundvattennivåer ska fastställas innan arbetena påbörjas.

Någon väsentlig ändring av grundvattnets strömningsmönster kan inte förväntas ske genom planen. Ytavrinningen kommer däremot att påverkas genom ökad hårdgöring av vissa ytor.

Förslag till åtgärder

För att bli mer eller mindre påverkat dagvatten ska ges möjlighet att renas under transporten genom jordmassorna, ska vattnets transporthastighet fördröjas genom utfyllnad med tätare massor i den strandnära delen.

Yt- och takvatten ska infiltreras där så är lämpligt för planerad vegetation.

I projekteringsstadiet ska en mer detaljerad utredning studera förutsättningarna för och lämpligheten av ett utbyggt system för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD).

Dagvattnet kan förväntas bli föga påverkat av den begränsade biltrafiken. För att bibehålla dagvattnets relativt goda kvalitet ska garagen konstrueras för tordsopning, dvs utan brunnar. Vidare ska takbeläggningar, hängrännor och stuprör vara tillerkade av andra mer miljövänliga material än koppar och zink.

Vatten och avlopp

Kommunens övergripande mål är att förutsättningar för kretsloppsanpassade VA-lösningar alltid ska provas vid nyproduktion.

Befintliga förhållanden

Avloppsvattnet från nuvarande varvet pumpas från en pumpstation vid områdets entré till det kommunala avloppssystemet och renas i Porsmossens reningsverk. Områdets avloppsvatten kommer att i en snar framtid ledas över till Käppala reningsverk.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Anslutning för konsumtionsvatten sker till kommunens huvudnät i Vikingavägen.

Nybebyggelsens spillvatten leds till en ny pumpstation som byggs i områdets lågpunkt nere vid kajen. Därifrån pumpas avloppsvattnet till den ovannämnda pumpstationen vid områdets entré, som har kapacitet även för nybebyggelsen, och vidare till Käppala reningsverk.

Förslag till åtgärder

För att i en framtid nedbringa volymen avloppsvatten kommer VA-ledningarna att förberedas med plats för separat ledning för urin. Likaså ska plats för placering av samlingstank för urin förberedas.

All vattenarmatur ska vara av snålspolande typ, så även toaletterna.

Naturmiljö

Inriktningsmålet i "Miljöprogram för Nacka kommun" anger bl.a att Nacka ska bevara karaktären av en grön kommun och att närströvområdena ska behållas och säkerställas.

Befintliga förhållanden

Största delen av markområdet saknar vegetation. Det är endast på och invid bergbranter som det växer enstaka buskar samt lövträd och tallar.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Bebyggelsen innebär att tidigare hårdgjord köryta och grusmark till största delen ersätts av tomtmark och allmänna platser med gräsmattor, buskar och träd.

Förslag till åtgärder

Befintlig vegetation ska skyddas så långt det är praktiskt möjligt, bl.a. genom staket och annat skydd under byggnadstiden

Rekreation och friluftsliv

Befintliga förhållanden

Området utnyttjas inte för rekreation eller friluftsliv. Bryggor och kajer används endast för tillfällig förtöjning och båtupptagning.

Ett gångstråk är påbörjat, som färdigställt ska sträcka sig från restaurangen och väster/norrut mot naturområdena vid Skogsö.

Konsekvenser av nybebyggelse

Enligt planen ska ovannämnda gångstråk få en fortsättning öster och söderut genom området. Från restaurangen ska gångvägen ledas först längs kajen och sedan upp genom området till en befintlig trappa, som ska rustas upp. Trappan leder upp på berget och gångstråket ansluter där till Styrmansvägen.

Kulturmiljö

Befintliga förhållanden

Fastigheten är en varvstomt med gamla anor (se planbeskrivningen). Neglingevarvet flyttade för några år sedan till Finnboda. Idag nyttjas lokalerna för vinteruppläggning av båtar.

Inom angränsande fastighet, Baggensudden 7:8, upphörde varvsverksamheten för ett tiotal år sedan.

Inom planområdet finns tre större rödfärgade träbyggnader, uppförda i början av 1900-talet. Den största byggnaden har ett välvt tak med stort spann. Den andra stora byggnaden följer markens lutning mot viken.

Neglingevarvet har ett kulturhistoriskt värde såsom Saltsjöbadens mest kända småbåtsvarv.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Planförslaget innebär att de sista resterna av Saltsjöbadens småbåtsvarv försvinner och därmed också den karaktäristiska siluettbyggnaderna bildar. Exploateringen gör att områdets speciella karaktär går förlorad.

Förslag till åtgärder

För att dokumentera den gamla varvsmiljön ska före rivning en kulturhistorisk dokumentation utföras. Den ska ske genom fotografering, uppmätningar och intervjuer med tidigare varvsanställda.

En rivningsplan ska upprättas före rivningen. I denna plan ska bl a anges vilka byggnadsdelar som ska sparas eller återanvändas. Bl a ska de långa limträbågarna tas tillvara.

Landskapsbild

Befintliga förhållanden

Neglingevarvets område utgör en markant dalsänka mellan relativt höga bergspartier. Området kring Moranviken har samma karaktär,

med omväxlande högre berguddar och indragna flacka lägre partier. Största delen av området kring viken är bebyggt, främst med villor bland gles tall- och lövskogsvegetation. Både från land- och sjösidan ger de välvda taken på varvsbyggnaderna området dess varvskaraktär.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Den nya byggnationen kommer att utnyttja hela dalgången mellan Neglinge Center i väster och bergbranten i öster. Bebyggelsens höjd är begränsad så att den inte överstiger de nuvarande varvsbyggnadernas. Den blir också helt underordnad villabebyggelsen på bergshöjderna kring dalgången.

Förslag till åtgärder

Gestaltningen av hus, uteplatser, gårdar och kajer ska ägnas stor omsorg i projekteringen. Fasad- och takmaterial, färgsättning och detaljer ska väljas i harmoni med skärgårdsmiljön.

Lokalklimat och ljus

SIBs riktlinjer är att fönstren i en lägenhet ska vara solbelysta minst 4 timmar per dygn vid höst- och vårdagjämning, alternativt sammanlagt 5 timmar per dygn.

Befintliga förhållanden

Området ligger i en nordvästsluttning, dvs i en sänka som dock har relativt goda solförhållanden. Närmast bergväggen i söder är emellertid solvärdena låga. Dalgången i kombination med högre liggande bebyggelse i söder innebär också skuggverkan på området, främst vintertid.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen ger skuggeffekter, speciellt vintertid. Dock planeras samtliga lägenheter uppfylla SIBs riktlinjer om solbelysning. Se även solstudierna på modellfotona, bilaga 3. Husen kan vid vissa vädersituationer orsaka lokala vindökningar i passagerna mellan husen.

Förslag till åtgärder

Husens orientering har valts så att solbelysningen ska tillvaratas. Uteplatserna placeras i lämpligt läge för nordvindarna, och kommer även att nås av solljus minst 5 tim per dygn vid vår- och höstdagjämning. Vindskyddande planteringar ska utföras intill husen.

Trafik, transporter och parkering

Nackas inriktningsmål är bl a att genom den fysiska planeringen ska trafikens skadeverkningar minimeras genom förbättrat kollektivtrafiksystem, förbättrad lokal och enskild service samt lokalisering av nya bebyggelseområden i goda kollektivtrafiklägen. Dessutom sägs att ett sammanhängande gång- och cykelvägnät ska eftersträvas.

Befintliga förhållanden

In- och utfart till Neglingevarvet sker från Vikingavägen vid nerfarten till Neglinge Center.

Vikingavägen är nyligen ombyggd för ökad trafiksäkerhet i samband med utbyggnaden av Neglinge Center. Den har en bredd av 4-5,5 m. Vägen är försedd med en fartsänkande avsmalning utan mötesmöjlighet. Nuvarande trafik har beräknats till ca 800 fordonsrörelser per dygn.

Idag trafikeras fastigheten periodvis av delvis tung trafik för varvets drift och transporter, med speciellt livlig trafik vid båtupptagning och sjösättning.

Kollektiva resor sker med Saltsjöbanan till/från Neglinge station, som ligger ca 600 m från området. Restiden till Slussen är ca 25 minuter. Till Neglinge station tar man sig gående eller per cykel via Vikingavägen till Skogsövägen - Torsvägen. Cykelbana finns på Skogsövägen - Torsvägen.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Trafiken till och från området kommer att öka med ca 130 fordonsrörelser per dygn. Därtill kommer att utbyggnaden medför en ny trafiksituation för sträckan västerut på Vikingavägen, bl a med större andel gående och cyklande.

Den förväntade trafiksituationen på Vikingavägen kan betecknas som "god standard" för skolbarn som går längs vägen (enligt TRÅD och ARGUS). För cyklister blir trafikstandarden dock mindre god. Se vidare den separata trafikutredningen i bilaga 4.

Korsningen Vikingavägen-Skogsövägen planeras bli ombyggd i samband med exploateringen av Kocks Marina.

Parkering för de boende i området samt för besökande ordnas i terrasshusets öppna bottenplan, med infart i husets södra del. Ytterligare ett par angörings- och handikapplatser är ordnade som markparkering. Antalet parkeringsplatser är ca 1,2 bilplatser/lägenhet. För extra parkering vid speciella tillfällen kommer avtal upprättas an-gående samutnyttjande av befintlig parkerings-plats för Neglinge Center (på andra sidan Vikingavägen).

Byggnadsskedet kommer att medföra tung trafik till fastigheten.

Förslag till åtgärder

För att förbättra trafiksituationen på Vikingavägen föreslås (enligt trafikutredningen) att parkering omöjliggörs på vägen samt att befintlig avsmalning tydligare markeras.

Luftföroreningar

Kommunens övergripande mål är att människors hälsa och välbefinnande inte ska påverkas av luftföroreningar. Gränsvärden för hälsoeffekter av svaveldioxid, kvävedioxid och sot samt riktvärden för koldioxid ska underskridas.

Befintliga förhållanden

Luftkvaliteten i området bedöms som god och påverkas ej i besvärande grad av bil- och båtavgaser eller andra utsläpp från industri eller värmeanläggning.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Den planerade bebyggelsen, med bl.a. uppvärmning och trafik, innebär ett tillskott av luftförorenande utsläpp i området. Främst är det fråga om s.k. växthusgaser och ämnen som skapar övergödning av land och hav, d.v.s. koldioxid och kväve.

Förslag till åtgärder

Vilka åtgärder som planeras för att minska utsläppen från energiproduktionen framgår under rubriken Energiförsörjning.

Garagen ska utformas som kallgarage med motorvärmare vilket betyder att utsläpp från kallstarter minimeras.

Alla installationer av värmepumpar, kylskåp och frysar ska vara av "miljövänlig" typ, dvs

utan freoner eller andra för ozonskiktet skadliga ämnen.

Buller

Bullerproblemen i Nacka skapas främst av trafiken. Miljöprogrammet anger att Naturvårdsverkets riktvärden för buller ska tillämpas vid nyplanerade bostadsområden.

Befintliga förhållanden

Den verksamhet, som finns idag alstrar marginellt störande ljud för omgivande bebyggelse. Ljud från motorbåtar på Moranviken är troligtvis den kraftigaste externa bullerkällan.

Skärgårdsrestaurangen i Neglinge Center har genom sin musikanläggning en hög bullernivå. Nuvarande drift av restaurangen innebär att det ca 25 gånger per år alstras störande ljud nattetid genom musik och högljudda restauranggäster som ger sig av. Därtill kommer att fläktar på restaurangens tak avger buller och kan verka störande.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Nedläggning av båtverksamheten innebär att tung bullrande trafik inom området försvinner.

Den planerade verksamheten skapar inga nya bullerkällor. Däremot kan de boende inom Neglingevarvet tidvis störas av ljud från restaurangen. Dessutom kan periodvis buller från båttrafik på Moranviken verka störande.

Nybebyggelsen innebär att bostadshus byggs nära tomtgräns mot Neglinge Center och restaurangen. Avståndet mellan restaurangen och de planerade bostadshusen blir 15 m. Inom denna 15 m-zon ska dels en gemensamhetslokal dels förrådsbyggnader placeras.

Förslag till åtgärder

För att i möjligaste mån begränsa bullret från restaurangen för de boende i Neglingevarvet har firma Ingemansson utrett bullerfrågorna och lämnat förslag till åtgärder. Firma Ingemansson har även beräknat bullret från båttrafiken utomhus respektive inomhus. Rapporten bifogas i bilaga 5.

Sammanfattningsvis föreslås a) att flera bullerdämpande åtgärder vidtas inne i restaurangen och b) att skärmskydd byggs mellan restaurangen och bostäderna. Skärmskydden är dels

en 2,5 m hög glasad skärm vid restaurangens trädäck, dels en 3,5-4 m hög skärm mot bebyggelsen, som dock utformas så att den inte upplevs så hög eller dominerande. Lokalerna närmast restaurangen utgör ej bostadsutrymme. Båttullret från sjön dämpas inomhus genom ljudisolerande fönster.

Genom ovanstående åtgärder ska maximal ljudnivå från restaurangens fester vid närmaste fasader bli 55 dB(A) och inomhus 25 dB(A). Båttrafikens buller kan på samma sätt begränsas till maximalt 40 dB(A) inomhus.

Således beräknas ekvivalent ljudnivån ligga under riktvärdena för buller medan de maximala ljudnivåerna tidvis ligger väl högt. För att skapa goda relationer mellan boende och restaurangägaren ska de som flyttar till området i förväg informeras om situationen.

Parkering i källarvåning ska avskiljas från övriga våningsplan så att trafikbuller och vibrationer inte fortplantas i byggnadsstommen.

De totala bullernivåerna kommer att följas upp efter inflyttning för att kontrollera att ljudmiljön motsvarar den avsedda.

Avfall

Befintliga förhållanden

Återvinningshanteringen i området sker genom konventionell kommunal sophämtning.

Närmaste avfallsstation finns vid Tippen.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Hushållssopor och trädgårdsavfall kommer att produceras i området.

Förslag till åtgärder

För att minska avfallsmängden från hushållen kommer källsortering av våta respektive torra sopor, glas, plast, metall och papper att ske i respektive lägenhet.

Soprum för uppsamling av hushållens sorterade sopor ska placeras i en separat byggnad vid områdets infart. I denna ska finnas kärl för våta respektive torra sopor samt kärl för glas och utrymme för papper. Byggnaden ska även innehålla grovsoprum med möjlighet till ytterligare sopsopparering av t.ex. metall och komposterbart

material. Plats för kompostering av trädgårdsavfall o dyl anordnas vid varje hus.

Plats för eventuell framtida gemensam avfallstation eller kompostanläggning med nybyggnadsområdet västerut vid Moranviken förbereds. Utbyggnadstakten anpassas till kommunens ökande möjlighet att ta hand om hushållens sorterade avfall.

En plan för omhändertagande och separering av byggavfall under byggnadstiden kommer att utarbetas i Exploatörens Miljöprogram.

Energiförsörjning

Kommunens övergripande mål är att minska oljeanvändningen genom att så långt det är möjligt endast använda olja som komplettering vid stora effektbehov (s k spetslast). För byggnadernas basuppvärmning bör i första hand väljas förnyelsebara och miljövänliga energikällor t ex solvärme och biobränsle.

God energieffektivitet skall eftersträvas, t ex genom bra placering av hus med tanke på solinstrålning och vindskyddande lägen, god isolering av byggnader, användning av energisnåla vitvaror, installationer och belysning.

Befintliga förhållanden

Området är ej anslutet till fjärrvärme.

Varvsområdet försörjs med markförlagda elledningar från nätstation utanför fastigheten.

Konsekvenser av ny bebyggelse

Anslutning av området till det allmänna el- och telenätet sker från Vikingavägen. Inne i området ska samordnade ledningssystem utföras.

Uppvärmningen av bostadshusen planeras huvudsakligen ske genom värmepumpar som utnyttjar bergvärme från borrhål i anslutning till husen alternativt genom sjövärmepumpar. För erhållande av spetsvärme kommer något av följande alternativ att väljas:

- panna för eldning med biobränslen (även bioolja)
- oljepanna av typ Ekomix
- elpanna.

Energiförbrukningen per år har beräknats till ca 72 kWh/m² bostadsyta. Normalförbrukning är ca 80-90 kWh/m².

Fläktsystemet planeras bli ett renodlat F-system (mekanisk frånluft).

Förslag till åtgärder

Rökgaserna från ev oljepanna kondenseras och neutraliseras innan de släpps ut i avloppssystemet.

Ett program för att begränsa förbrukningen av hushållsel ska tillämpas inom Neglingevarvet.

Det ska övervägas om fördelar kan vinnas genom samverkan med andra energianläggningar i grannskapet t ex gemensamt sjövärmesystem.

Mer detaljerade energistudier ska utföras i projekteringsstadiet.

Hushållning med naturresurser

Konsekvenser av bebyggelse

De naturresurser som i första hand är aktuella i projektet är:

- råvaror till byggnadsmaterial, inkl fyllnads- massor
- drivmedel till arbetsmaskiner och senare till transporter till och från området
- olja eller likvärdigt för uppvärmning samt elektricitet
- rivningsmassor

Förslag till åtgärder

Återanvändning av schaktmassorna inom området ska eftersträvas, eventuellt kan krossning av på platsen sprängt berg vara möjlig att genomföra.

Före rivning av befintlig bebyggelse ska möjlig återanvändning och återvinning beaktas.

Nybebyggelsens material och byggt teknik ska anpassas till möjlig återvinning vid framtida rivning. Förbrukningen av olja eller fasta bränslen för uppvärmning kommer att reduceras i förhållande till konventionell uppvärmning om, som planerat, värmepumpar väljs som värme- källa.

Förbrukningen av vatten kommer att reduceras bl a genom installation av snålspolande vattenarmatur och toaletter.

Generellt ska medvetenhet om behovet av hushållning med naturresurserna vara aktuell hos projektörer, byggare och hos de boende i blivande Neglingevarvet.

Skydd mot olyckshändelser

Beredskap och säkerhet är viktiga faktorer i Nacka, som har omfattande hantering av miljö- och brandfarliga varor. Inriktningsmålet är att beredskapen vid tillbud och stora olyckor skall vara hög och tillförlitlig.

Planen innebär att vissa olycksrisker (se nedan) kommer att byggas bort samt att tillgängligheten för utryckningsfordon ska förbättras.

En viktig del i arbetet med att förebygga olycksrisker är också det planerade aktiva arbetet med att medvetandegöra riskerna för de boende.

En väsentlig del av säkerhetsarbetet gäller trafikförhållandena, se under rubriken Trafik, Transport och Parkering.

Fallrisk

Områdets karaktär är bl a den branta bergvägen och den nära vattenkontakten. Båda dessa element är en stor olycksrisk för bl a barn. Där berget stupar brant, t.ex bakom terrasshuset, ska räcke, staket eller annat hinder, sättas upp för att möjligaste mån förhindra risken för fall.

Allmänt tillgängliga kajer kommer inte att förses med räcken utan normal "sjönära säkerhet" ska uppnås med strategiskt placerade bryggstegar för att säkerställa möjlighet att ta sig upp ur vattnet. Dessutom ska kajen förses med livräddningsstång och livboj.

Störningar under byggtiden

Buller under byggskedet

För buller från byggarbetsplatser gäller riktvärdet 55 dB(A) momentan ljudnivå vid bostadsfasader kl 20 - 07.

Sprängning och annan bullrande verksamhet får inte ske utan polismyndighetens tillstånd.

Byggskedet beräknas pågå i ca 2 år.

Förslag till åtgärder

Transporter till och från arbetsområdet beräknas kunna ske på huvudvägnätet. Buller och vibrationerna från sprängningar, pålning och transporter kommer att begränsas enligt gällande riktlinjer och krav. En riskanalys med uppföljning av vibrationsvärdena kommer att utföras före sprängning och pålning för att kringboende ej skall störas, samt för att byggnader och känslig utrustning ej skall påverkas.

Kontrollprogram

För att säkerställa planens och kommunens miljömål, samt förhållanden under byggtiden, upprättas ett kontrollprogram i samråd mellan kommunen och fastighetsägaren.

Kontrollprogrammet ska starta innan byggprojektet kommer igång och ska bedrivas under hela utbyggnadstiden samt i begränsad omfattning efter färdigställande.

Entreprenörens Miljökontrollprogram skall följas upp under byggtiden. Det kommer bl.a behandla buller och vibrationer från sprängning, pålning och sprängning samt bl.a reglera

- arbetstider
- buller, stömljud och vibrationer
- luftföroreningar

Medverkande

MKBn (samrådshandlingen) har sammanställts av Gunnar Åsell, Åsell & Co Arkitekter AB och har därefter omarbetats och kompletterats av Bertil Junker, AB Jacobson & Widmark. Synpunkter har inhämtats under arbetets gång från bl.a Miljö & Stadsbyggnad, Nacka kommun. Underlagsmaterial har lämnats av JM Byggnads AB och Stigab Projekting AB.

Planeringsunderlag

- | | |
|---|----------|
| - Miljöprogram för Nacka Kommun | Dec 1992 |
| - Metod för miljökonsekvensbeskrivning i Nacka | Nov 1994 |
| - Ändring av detaljplan för Baggensudden 7:9, Program | Jan 1995 |
| - Samrådsredogörelse för program | Dec 1995 |
| - Miljöundersökning av mark, VBB VIAK | Nov 1994 |
| - Ljudutredning, Ingemansson AB | Nov 1996 |
| - Trafikutredning J&W | Dec 1996 |

Förklaringar

- Dagvatten är främst regn- och smältvatten som rinner från tak, gator, parkeringsplatser, tomter m m.
- Grundvatten är det vatten som bildas genom att nederbörden via filtrering i marken rinner till befintliga naturliga reservoarer. Tiden från nederbörd till det omvandlas till grundvatten är ofta lång.
- Decibel, dB = enhet som används för att uttrycka ljudnivå. Decibelbegreppet är logaritmiskt uppbyggt, vilket innebär att en fördubbling av ljudstyrkan motsvarar en ökning med 3 dB ($55\text{dB} + 55\text{dB} = 58\text{dB}$). En förändring med $\pm 8-10\text{dB}$ upplevs för människan som en fördubbling resp. halvering av ljudnivån.
- dBA anger att man, vid mätningar, använder ett filter som kompenserar höga och låga toner. På så sätt får man ett resultat som bättre motsvarar örats sätt att uppfatta ljud.
- Inriktningsmål är de mål som finns på lång sikt och kan kallas policy.
- Kretslopp är ett uttryck som avser naturens sätt att utnyttja material och energi så att resurserna byggs upp och bryts ned i en ständigt pågående process.
- Ozonskiktet är ett lager av skyddande ozon i stratosfären på 15-40 km höjd som hindrar uv-strålningen att skada vår hud och orsaka cancer. CFC-föreningar som släpps ut skadar detta skikt.

Störningar under byggtiden:

- Statens Naturvårdsverk och Socialstyrelsen gav 1975 ut riktlinjer för buller från byggarbetsplatser.
- SOU 1993:65 samt Miljöprogram för Nacka kommun behandlar buller från byggen, och anger ett antal riktvärden resp. mål.

EFFEKTABELL

Aspekt	Effekt	Kommentar
Naturmiljö	Positiv påverkan	Ökad vegetation
Dag- och grundvatten	Positiv påverkan	Bättre kontroll
Landskaps- och stadsbild	Lokal påverkan	Nya bebyggelsen anpassas till befintlig omgivning
Rekreation och friluftsliv	Lokal påverkan	Bättre tillgänglighet
Kulturmiljö	Negativ effekt	Varvsbyggnaderna rivs (efter dokumentation)
Luftföroreningar	Mindre påverkan	Viss påverkan från spetsvärmeproduktion. Trafikutsläpp
Buller	Påverkan på boende	Skapar ej buller, men boende kan störas
Trafik	Ökad trafik (bil-cykel-gående)	Trafiklederna ej helt anpassade
Avfall och VA	Påverkan	Sopor, avfall och avlopp från ca 34 hushåll måste tas omhand. Källsortering och förberedelser för urinseparering och snålspolande toaletter reducerar påverkan.

JMs MILJÖPOLICY

Vi har som Miljöpolicy att verka för att livsmiljön sätts i centrum.

Vi skall sträva efter att bevara naturen genom att medverka till hushållning med resurser och vid val av material och produkter vara särskilt aktsamma om miljön.

Vi skall även sträva efter att bevara kulturella miljövärden och producera hus och anläggningar som tillför stads- och landskapsbilden nya miljö- och skönhetsvärden.

Vi skall följa forsknings- och utvecklingsarbetet på miljöområdet för att öka vårt kunnande om hur miljön påverkas.

JM skall i alla sina verksamheter sträva efter att:

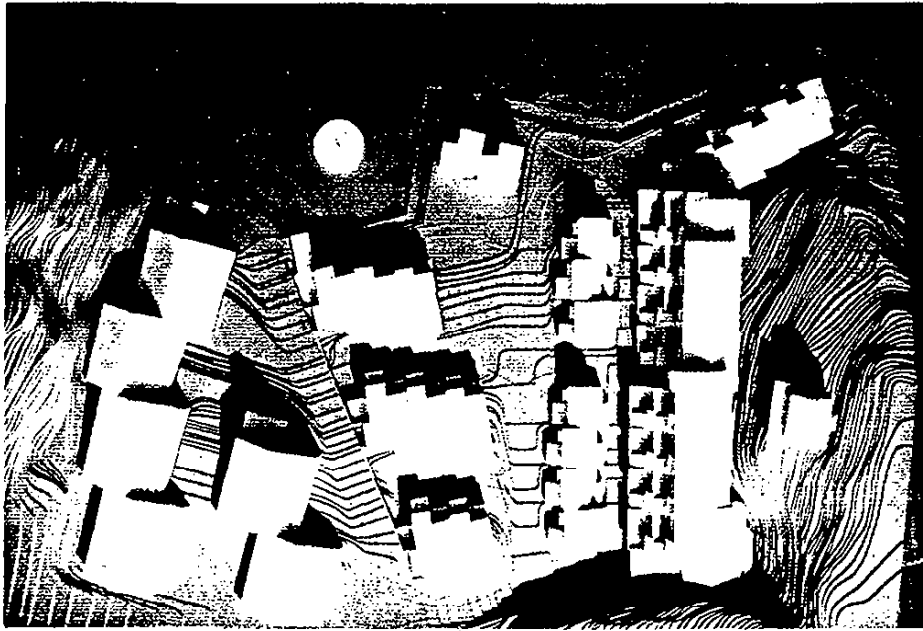
- tillämpa och förbättra energi- och miljövänliga tillverknings- och byggprocesser så att naturens lagerresurser inte töms eller deras restprodukter sprids i naturen
- tillgodose kundernas krav på god miljö avseende luft, ljud, ljus, värme, sundhet och trivsel
- skapa förutsättningar för resurssnålhet i såväl tillverknings- och byggprocessen som i nyttjandet och förvaltningen
- utforma enkla och lättskötta tekniska system och utrustningar
- varudeklarerera byggmaterial och bedöma dessa ur hälsosynpunkt
- undvika användning och spridning av långlivade, naturfrämmande produkter
- använda miljöanpassade material, metoder och utrustningar för att befrämja de naturliga kretsloppens fysiska utrymme och mångfald
- främja källsortering av sopor och använda återvinningsbart byggmaterial och emballage
- samarbeta med miljömedvetna konsulter, underentreprenörer och leverantörer

JMs Miljöpolicy syftar till att främja JMs kvalitetsutveckling och stärka JMs ställning som miljömedvetet framtidsföretag.

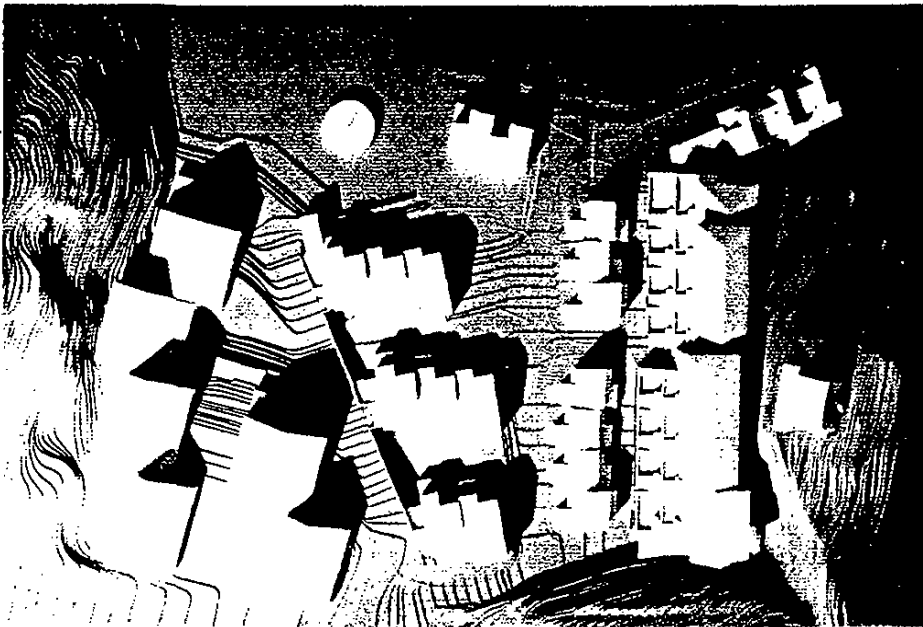

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR



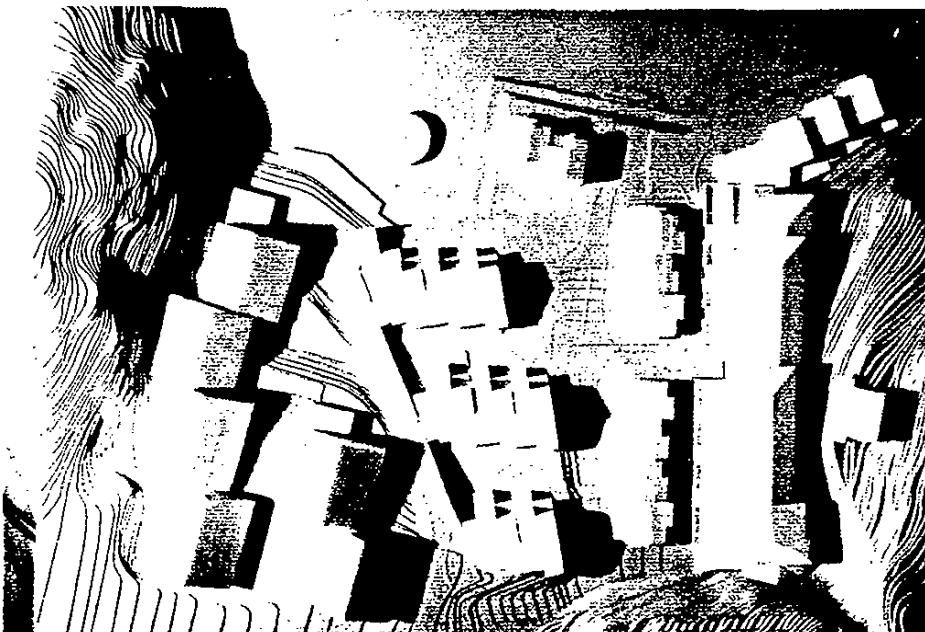
JM BYGGNADS OCH FASTIGHETS AB



kl 9



kl 12



kl 15

PM 1996 12 19

TRAFIKUTREDNING FÖR DEL AV VIKINGAVÄGEN

Detaljplan för Baggensudden 7:9, Neglingevarvet, Nacka kommun

Bakgrund

Befintligt varv invid Neglinge Center invid Vikingavägen i Nacka kommun avses att bebyggas med ca 35 lägenheter. I samband med detaljplanearbetet har trafiksäkerheten på Vikingavägen kommit att diskuteras. Föreliggande promemoria har till syfte att sammanställa befintliga och framtida förhållanden som underlag för detaljplanen.

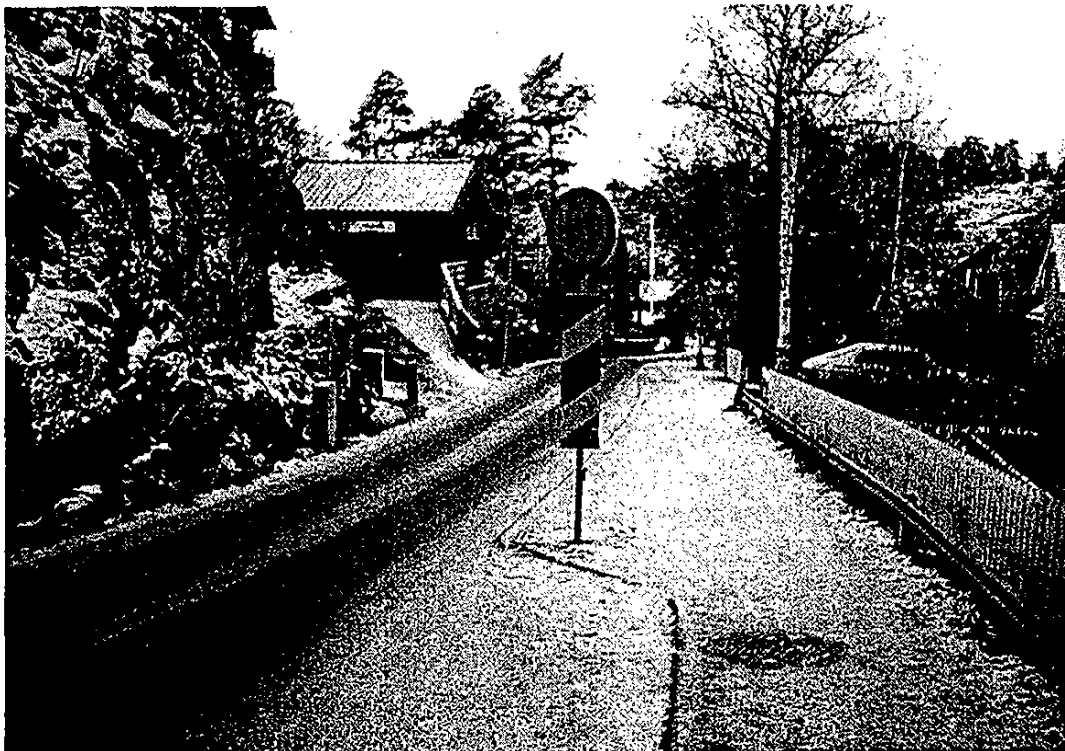
Befintliga förhållanden

Vikingavägen har en varierad bredd av 4 - 5.5 meter på sträckan väster om Neglingevarvet. En separerad gångbana finns utmed vägens norra sida på det mest trafikerade avsnittet, dvs sträckan mellan Skogsövägen och Matrosvägen. Mellan Skogsövägen och Neglinge Center, som är den stora trafikstråren i området, har kommunen uppmätt trafikmängden till ca 800 fordon / vardagsdygn. Öster om Centret bedöms trafikmängden vara betydligt lägre eftersom trafiken från och till området i stor utsträckning färdas via Skogsövägen. Bilar till Centret parkerar på en större parkeringsplats söder om Centret men också oreglerad parkering utmed Vikingavägen mittför Centret förekommer.



Parkering på Vikingavägen

Vikingavägen har en anlagd avsmalning utan mötesmöjlighet på en ca 35 meter lång sträcka i backen väster centret. Denna har tillkommit i samband med utbyggnaden av centret. Vid mätningar har medelhastigheten för bägge trafikriktningarna visat sig vara kring 35 km / h dvs klart under skyltad hastighet .Ca 85 % av alla bilister färdas med en hastighet understigande 40 km/ h och endast något enstaka fordon kör fortare än 50 km/ h.



Vikingavägens avsmalning sett från öster

Den på Vikingavägen anlagda avsmalningen har en något diffus utformning där bla osäkerhet kan uppkomma var fordonen ska stanna för att invänta varandra utan att störa det fordon som först passerar den reversibla körkanalen. Avsmalningens syfte är dels att sänka hastigheten dels att möjliggöra en genomgående gångbana utmed Vikingavägen.

Utifrån uppmätta trafikmängder och hastigheter på Vikingavägen kan konstateras att vägen uppfyller kraven för "god standard" enligt TRÅD och ARGUS för skolbarn som går längs vägen.

För de skolbarn som cyklar till och från skolan ger de befintliga trafikförhållandena en klassificering under god standard dock fortfarande över standardnivån "låg".

Framtida förhållanden

Det nettotillskott som ett 35- tal lägenheter kommer att bidra med har uppskattats till ca 130 fordon per vardagsmedeldygn. Samtidigt som trafiken

ökar något förändras den till sin karaktär eftersom varvets tunga transporter försvinner. Ökningen av trafikmängden innebär inte att standarden för skolbarnen försämras utifrån kriterierna i TRÅD och ARGUS.

Det kan därmed konstateras att några åtgärder, för de oskyddade trafikanterna, som följd av bostadsutbyggnaden inte erfordras. Om säkerheten för cyklisterna ändå önskas förbättras bör i första hand parkeringen utmed Vikingavägen mittför Centret förbjudas. Detta sker lämpligen med hjälp av skyltning och förslagsvis konventionella kantstolpar (vita med reflexer) vilket försvårar för bilarna att som idag stå med ett hjulpar på gatan och ett hjulpar i terrängen.

Förändringen för biltrafiken är marginell även om den ökar med ca 15 %. Teoretiskt kommer det att bli några fler tillfällen där bilar måste vänta in varandra vid den befintliga avsmalningen, men detta utgör inget kapacitets- eller trafiksäkerhetsproblem.

Trafikökningen medför inte att några gränsvärden eller riktlinjer överskrids. Om förbättringar önskas utföras för biltrafiken bör i första hand övervägas att förtydliga det gatuavsnitt där avsmalningen finns. Det går att korta av längden för den reversibla körkanalen samtidigt som tydligare utmärkning ordnas visande var respektive fordon ska stanna och invänta motriktad bil. Det är dock viktigt att åtgärden inte leder till att hastigheten ökar på Vikingavägen eftersom detta påverkar trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna negativt.



Vikingavägens avsmalning sett från väster

Slutsatser, rekommendationer

Vikingavägen har en standard och trafikförhållanden som är vanligt förekommande i Nacka och andra kommuner runt Stockholm dvs långa gator där gatubredden varierar, lutningarna är delvis stora och vertikalkradierna små. Ofta har denna typ av gator ingen separation av gående eller cyklister. Eftersom Vikingavägen har gångbana och hastigheterna är låga kan en anslutning av ca 35 lägenheter ske till densamma utan att trafiksäkerheten skulle bli oacceptabelt låg.

Om åtgärder ska till för att trots detta höja standarden och därmed trafiksäkerheten på vägen bör i första hand den oreglerade parkeringen mittför Neglinge center styras bort. Därefter kan eventuella förbättringar av den befintliga avsmalningen utföras.

AB Jacobson & Widmark
Trafik- och Marktteknik

Lars Kiesel



Rapport: S-10596-C
 Datum: 1996-11-27
 Revidering: 1996-12-02
 Antal sid: 6
 Bilagor: S-10596/C01 - C02

Neglinge

Buller från restaurangpublik i bostadsområde

Uppdragsgivare: JM Byggnads AB, Stockholm, genom Jan H. Jansson.

Uppdrag: Beräkningar av buller från restaurangpublik och båtar i planerat bostadsområde i Neglinge.

Denna rapport ersätter S-10596-B.

Sammanfattning: Diskuterade riktvärden för buller från Skärgårdskrogen och båttrafik på Neglingeviden kan innehållas med föreslagen bebyggelseutformning och åtgärder.

Handläggare:


 Marie Hankanen

Granskad:


 Leif Åkerlöf

Ingemansson Technology AB Akustik • Buller • Vibrationer

Instrumentvägen 31, Box 47321, 100 74 STOCKHOLM, Tel 08 - 744 57 80, Fax 08 - 18 26 78

Berlin	+49 30 2096 30 19	Helsingfors	+358 0692 74 67	Malmö	040-710 35	Umeå	090-13 70 70
Borlänge	0243-686 20	Jönköping	036-14 24 80	Norrköping	011-16 87 55	Uppsala	018-24 04 80
Gävle	026-10 29 29	Köpenhamn	+45 33 11 55 30	Skövde	0500-41 13 60	Örebro	019-12 11 95
Göteborg	031-774 74 00	Luleå	0920-23 08 60	Stockholm	08-744 57 80	Örnsköldsvik	0660-821 75
		Org.nr:	556067-5067	Styrelsens säte:	Göteborg		

Innehåll

1 Bedömningsgrunder	2
2 Förutsättningar.....	5
3 Bullerdämpande åtgärder.....	5
4 Beräknade bullernivåer.....	6
5 Kommentarer.....	6

1 Bedömningsgrunder

Inga fastställda riktvärden finns för de aktuella bullertyperna. I BBR 7:21 anges: "Om bullrande verksamhet gränsar till bostäder skall särskilt ljudisolerande åtgärder vidtas". Externt buller från restaurang och buller från personer utomhus kan jämföras med Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller och buller från båttrafik kan jämföras med Naturvårdsverkets riktvärden för buller från vägtrafik. Viss hjälp med bedömningen kan även fås i Socialstyrelsen allmänna råd SOSFS 1996:7 (M) "Buller inomhus och höga ljudnivåer"

1.1 Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller

Vid bland annat nyetablering av industrier ställs krav på högsta ljudnivå från industrin. Motsvarande krav ställs normalt även på exempelvis externt buller från ventilationsanläggningar o dyl. De som i dessa fall diskuteras anges i Naturvårdsverkets publikation 1978:5 "Riktlinjer för externt industribuller". Dessa riktlinjer redovisas, i utdrag, för nyetablering nedan.

Riktvärden för externt industribuller, nyetablering

Högsta ljudnivå, frifältsvärden	Ekvivalent ljudnivå, dB(A)			Maximal ljudnivå, dB(A)
	07 - 18	18 - 22	22 - 07	
Helgfria vardagar				
Sön- och helgdagar		07 - 22	22 - 07	22 - 07
Områdesanvändning				
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	60	55	50	-
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdlokaler	50	45	40	55
Områden för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv där naturupplevelse är en viktig faktor	40	35	35	50

Vid omvänt förhållande, nybebyggelse invid befintlig industri, har i vissa fall samma riktvärden tillämpats men då har kravet på bullerdämpning åvilat den tillkommande bebyggelsen.

Kommentar

55 dB(A) maximal ljudnivå utomhus medför normalt 40 - 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus med vädringsöppet fönster.

1.2 Naturvårdsverkets riktvärden för vägtrafikbuller

Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för vägtrafik (BRÅD) anges i sammanfattning nedan.

Riktvärden för vägtrafikbuller

<i>Lokaltyp eller områdestyp</i>	<i>Ekvivalent ljudnivå i dB(A) för dygn</i>	<i>Maximal ljudnivå i dB(A) kl 19 - 07</i>
Utomhus ¹⁾		
Vid permanentbostäder, vårdlokaler och undervisningslokaler	55	-
Rekreationsytor i tätbebyggelse	55	-
Vid arbetslokaler	65	-
Inomhus		
Permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler	30	45 ²⁾
Undervisningslokaler	30	-
Arbetslokaler	40	-
Utomhus i områden med låg bakgrundsnivå ¹⁾		
Friluftsområden avsatta i kommunal översiktsplanering	40	-
Bostadsområden med låg bakgrundsnivå utan andra aktiviteter än boende	45 - 50	-

¹⁾ Riktvärdena avser frifältsvärde utanför fönster/fasad eller till frifältsförhållanden korrigerade värden. Vidare avser värdena även uteplatser, lekplatser och balkonger etc invid permanentbostäder och undervisningslokaler.

²⁾ Avser boningsrum.

1.3 Socialstyrelsens råd

För att ge kommunernas miljömyndigheterna ledning vid bedömning av sanitär olägenhet har Socialstyrelsen lämnat råd i SOSFS 1996:7 (M) Allmänna råd, "Buller inomhus och höga ljudnivåer". För buller inomhus sammanfattas angivna riktvärden nedan (gäller främst för sov- och vardagsrum i bostäder men kommer säkert att användas, i tillämpliga delar, för alla typer av byggnader).

Riktvärden för bedömning av sanitär olägenhet för buller inomhus

Riktvärden anges för ekvivalent (kontinuerligt) buller och för maximal (intermittent) buller och avser

- buller från installationer (exempelvis ventilation etc)
- buller från aktiviteter (exempelvis grannars aktiviteter)
- bullrande verksamhet (exempelvis industrier)

<i>Bullertyp</i>	<i>Ljudnivå i dB(A)</i>
Maximal ljudnivå	35 - 45
Ekvivalent ljudnivå	30

1.4 Förslag

Beräknade och redovisade bullernivåer jämförs i denna rapport med följande riktvärden.

Buller från restaurangen och från personer utanför restaurangen

Maximal ljudnivå utomhus 55 dB(A)

Ekvivalent ljudnivå utomhus 40 dB(A)

Buller från båttrafik

Maximal ljudnivå inomhus 40 dB(A)

Ekvivalent ljudnivå inomhus 30 dB(A)

2 Förutsättningar

Tidvis förekommer i dag i eller i närheten av området, två typer av aktiviteter som kan medföra höga bullernivåer:

- Fester i Skärgårdskrogen
- Båttrafik på Neglingeviden

Festerna i Skärgårdskrogen med bland annat diskotek sker till största delen inomhus. Viss aktivitet utomhus på krogens brygga förekommer också. Dimensionerande ljudnivåer utomhus är från skrik och skral. Vid beräkningarna har maximalnivån 75 dB(A) på 10 m avstånd använts. Inomhus kan ljudnivån på dansgolvet uppgå till 100 dB(A).

Vid beräkning av buller från båttrafik på Neglingeviden är utgående från bland annat mätningar dimensionerande ljudnivå 80 dB(A) på 10 m avstånd.

3 Bullerdämpande åtgärder

Följande bullerdämpande åtgärder kommer att vidtagas:

- Taket ovan dansgolvet i restaurangen förses med ljudtak för att begränsa ljudspridningen till omgivningen
- Extra båg monterar i restaurangens fönster
- Ingången till restaurangen förses med ljudsluss
- Restaurangens trädäck förses med 2,5 m hög glasad skärm mot bebyggelsen
- Mellan restaurangen och bebyggelsen byggs skärm med höjd 3,5 - 4 m.
- Den tillkommande bebyggelsen utformas så att sovrum placeras utmed byggnadens tystaste sida.
- Bostäderna förses med ljudisolerande fönster och uteluftdon.

4 Beräknade bullernivåer

Den maximala ljudnivån bedöms bli dimensionerande vad gäller risken för störningar. På ritning S-10596-C01 redovisas utgående från buller från restaurangverksamheten beräknade maximala ljudnivåer 1,5 m över mark samt vid byggnadernas fasader. Redovisningen sker i steg om 5 dB.

Vid den planerade bebyggelsens närmaste fasader blir nivån som högst 55 dB(A) maximal ljudnivå. Vid ett antal övriga fasader blir nivån 46 - 50 dB(A) maximal ljudnivå.

På ritning S-10596-C02 redovisas motsvarande nivåer från båttrafiken. Vid värst utsatta fasad kan vid enstaka tillfällen ljudnivån bli ca 65 dB(A).

5 Kommentarer

Samtliga bostäder har beräkningsmässigt fasader med högst 55 dB(A) maximal ljudnivå utomhus på grund av fester i restaurangen. Detta innebär att risken för väckning bedöms liten även med vädringsöppna fönster. Med stängda fönster blir ljudnivån inomhus lägre än 25 dB(A).

Ljudnivån inomhus på grund av båttrafiken blir som mest ca 10 dB(A) högre än bullret från festerna. Med stängda fönster fås dock lägre än 40 dB(A) maximal ljudnivå.

Diskuterade riktvärden kan innehållas vid samtliga bostadshus.



Maximal ljudnivå under natt 1,5 m över mark

- ▬▬▬▬▬▬▬▬ 55 dB(A)
- ▬▬▬▬▬▬▬▬ 50 dB(A)
- ▬▬▬▬▬▬▬▬ 45 dB(A)

Maximal ljudnivå under natt vid fasadens översta våning
Utan inverkan av sk fasadreflex

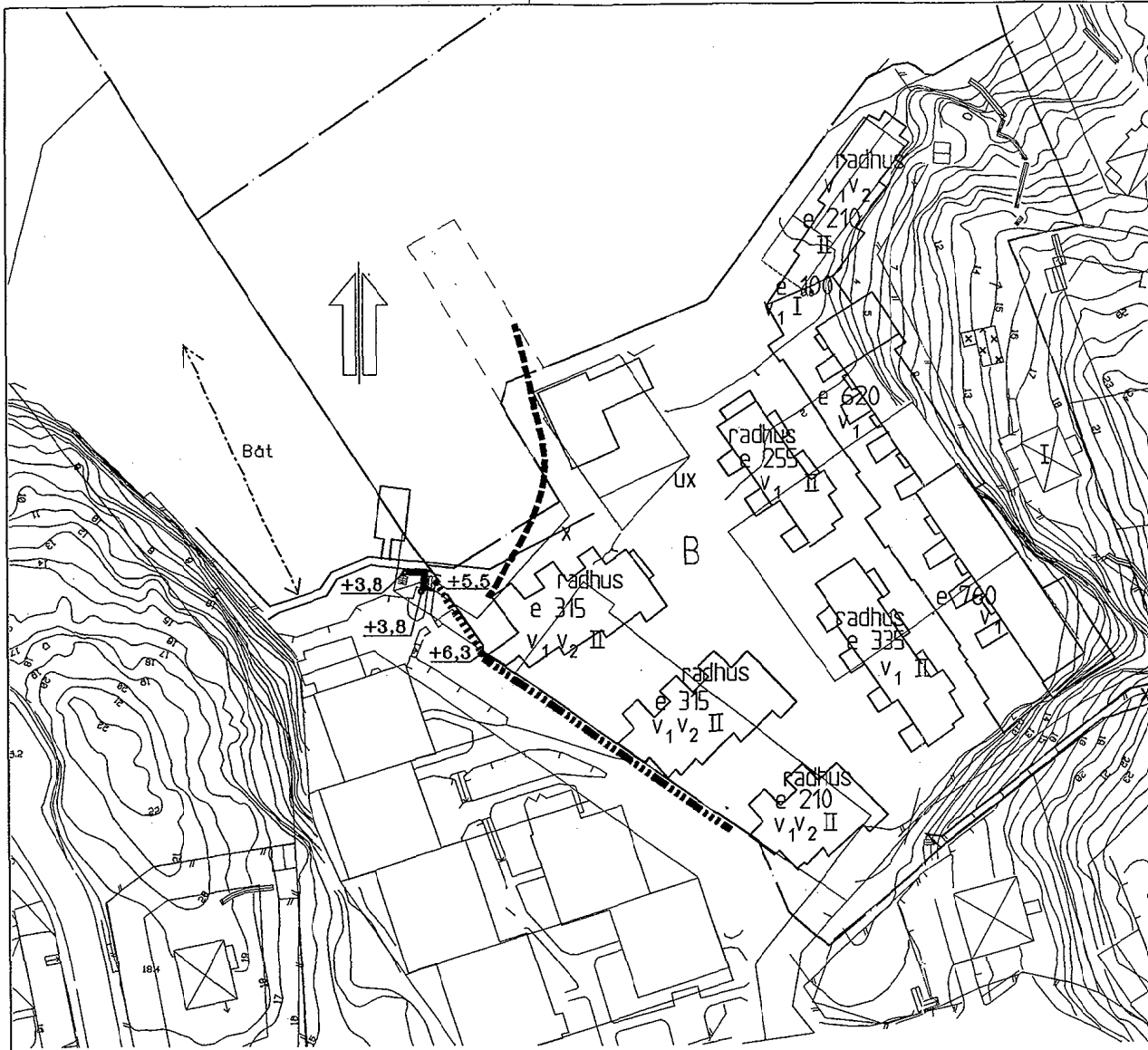
- ▬▬▬▬▬▬▬▬ 51 - 55 dB(A)
- ▬▬▬▬▬▬▬▬ 46 - 50 dB(A)

För omarkerade fasader: ≤ 45 dB(A)

Skärmar

- ▬▬▬▬▬▬▬▬ Höjd = 2,5 m över mark
- ▬▬▬▬▬▬▬▬ Höjd = 4,0 m över mark
- ▬▬▬▬▬▬▬▬ Höjd = 3,5 m över mark

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
		INGEMANSSON STOCKHOLM 08-744 57 80		Neglinge Buller från restaurangpublik Maximalnivåer
RITAD KONSTRUERAD AV RS MHA		GRANSKAD AV Leif Åkerlöf		SKALA 1:800
DATUM 1996-11-27		ARBETSNUMMER S-10596	RITINGSNUMMER C01	REG



Maximal ljudnivå under natt 1,5 m över mark

----- 65 dB(A)

Skärmar

----- Höjd = 2,5 m över mark

..... Höjd = 4,0 m över mark

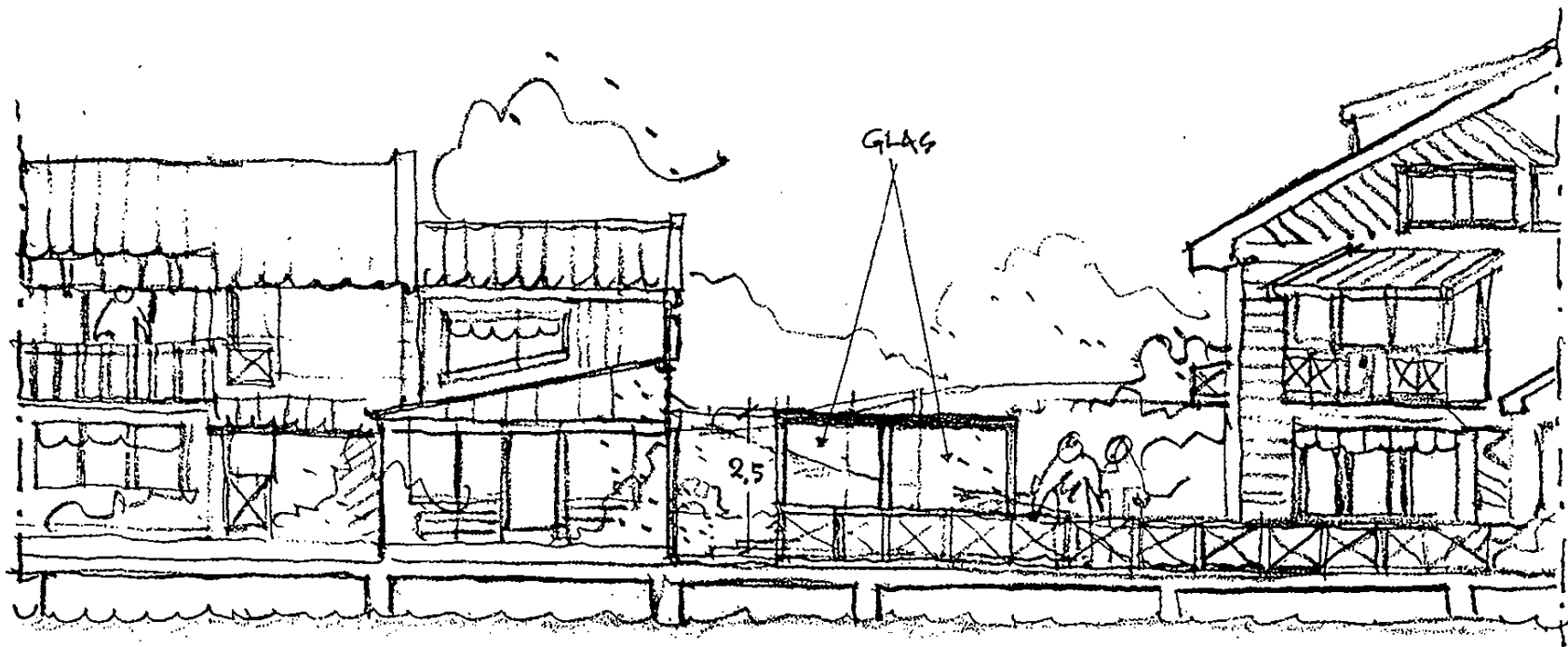
----- Höjd = 3,5 m över mark

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM
		<p>Neglinge Butter från båt</p> <p>Maximalnivåer</p>		
		<p>SKALA 1:800</p>		
ARBETSNUMMER		RITNINGNUMMER	REG	
S-10596		C02		

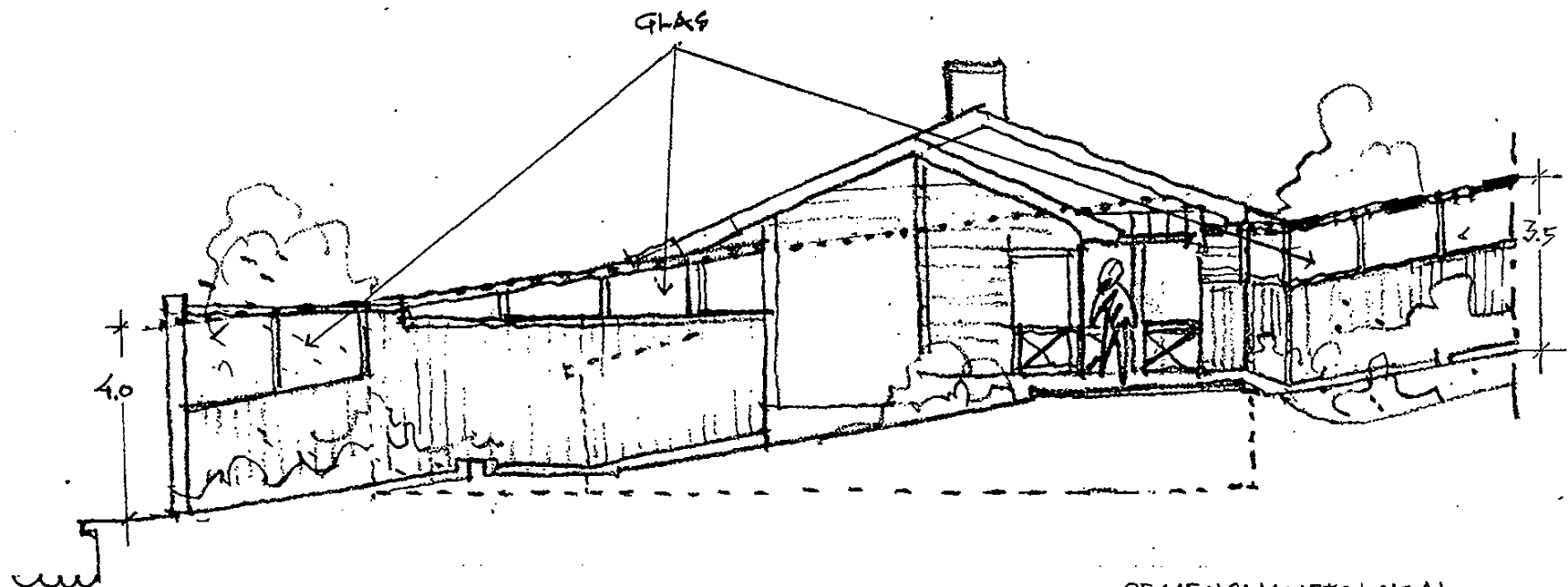
INGEMANSSON
 STOCKHOLM 08-744 57 80

RITAD KONSTRUERAD AV GRANSKAD AV
 RS MHA Leif Åkerlöf

DATUM
 1996-11-27

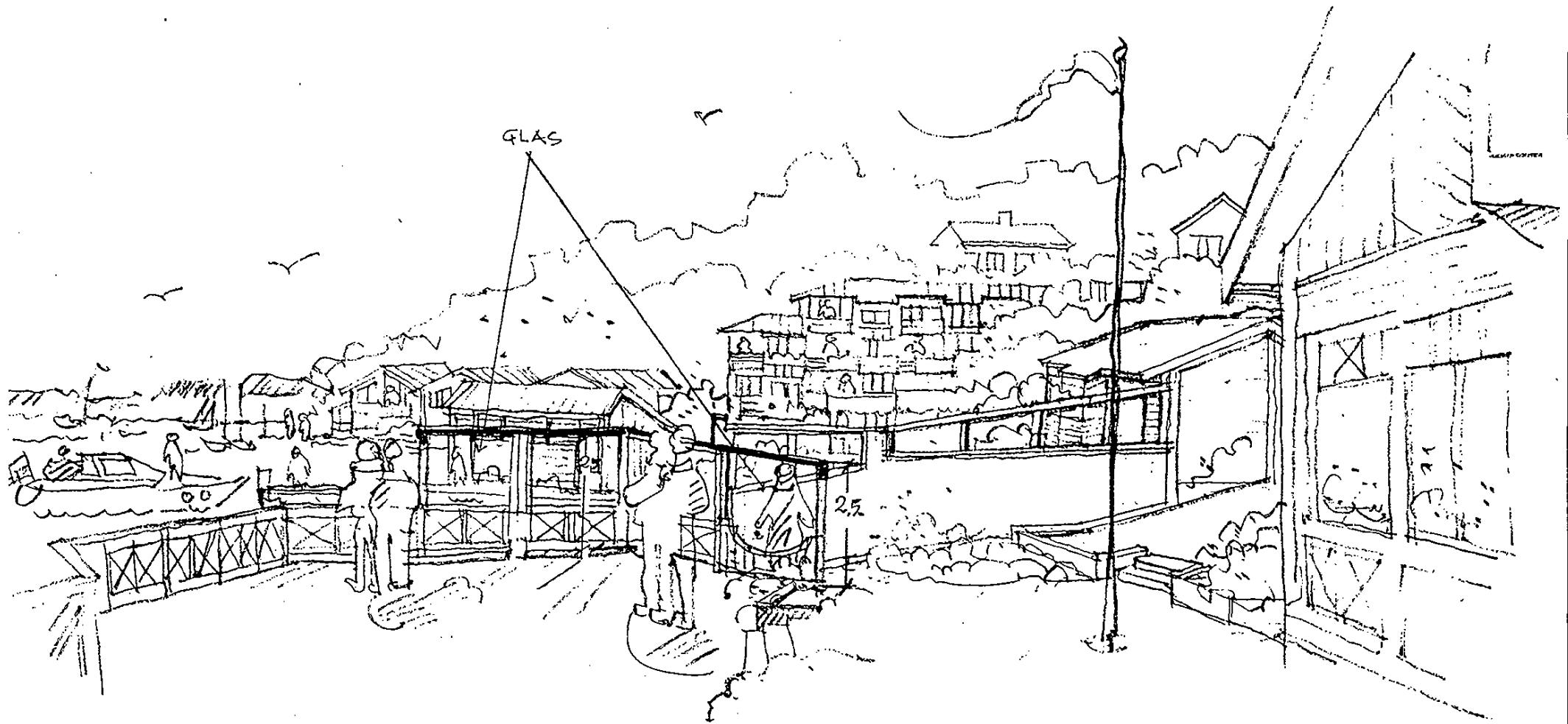


GEMENSAMHETSLOKAL
FASAD MOT SJÖN
—— HÖJD 2,5M
ÖVER BRYGGDÄCK



GEMENSAMHETS LOCAL
FASAD MOT KROGEN

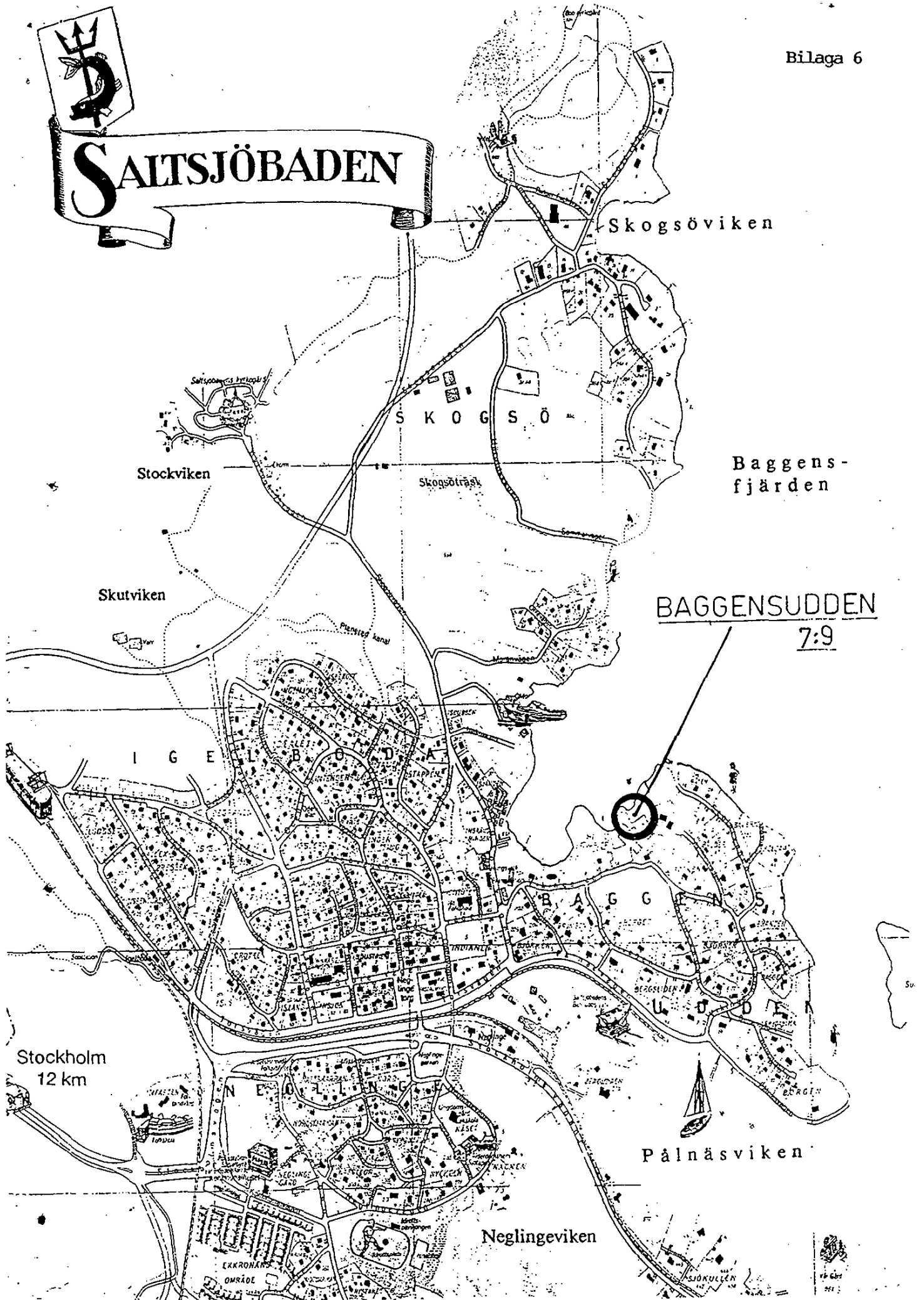
..... = HÖJD 4.0 M ÖVER MARK
- - - - - = HÖJD 3.5 M ÖVER MARK



VY FRÅN SKÄRGÅKSDSKEBOGEN
—— HÖJD 2,5 M ÖVER BYGGDÄCKE



SALTSJÖBADEN



Skogsöviken

Baggens-
fjärden

BAGGENSUDDEN
7:9

Stockholm
12 km

Neglingeviden

Pålåsviken

