

Till Områdesnämnden i Boo

**Startpromemoria för detaljplan för del av Bo,
Rävgrystigen, Ripvägen m.fl.**

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Förslag till beslut

Områdesnämnden beslutar att godkänna startpromemorian och uppdrar till Miljö & Stadsbyggnad att upprätta detaljplan för området med utgångspunkt från att en bullervall eller ett bullerplank anläggs utmed motorvägen.

Bakgrund

Det nu aktuella området söder om motorvägen undantogs ur detaljplanearbetet för detaljplanen Dalkarlsvägen, Norrstigen m.fl. eftersom bullernivåerna överstiger de av regeringen fastslagna riktvärdena för bostadsbebyggelse. Bygglov får inte ges förrän någon form av bullerdämpande åtgärder har vidtagits.

Fastighetsägarna i området är angelägna om att så snabbt som möjligt få fram en detaljplan och ett bullerskydd för att kunna bygga till sina hus eller bygga nytt. En samordning av utbyggnaden av vatten och avlopp samt upprustning av vägarna i det nu aktuella planområdet med området söder om detta är önskvärd av tekniska och ekonomiska skäl och det är därför av största vikt att planarbetet prioriteras och drivs så snabbt som möjligt.

Syftet med planarbetet

Planarbetet syftar till att möjliggöra permanentboende genom att förse området med kommunalt vatten och avlopp samt att sänka bullernivåerna genom att anlägga en bullervall.

Planarbetet syftar till en förbättring av de sanitära förhållandena, enskilda vatten- och avloppslösningar kommer i de flesta fall att ersättas med kommunala anläggningar. Efter särskild prövning kan enskilda kretsloppslösningar anläggas på fastigheter som har förutsättningar för sådana.

Miljö & Stadsbyggnad

Postadress	Besöksadress	Tel växel	08- 718 80 00	Organisationsnr
Nacka kommun	Granitvägen 15	Tel direkt	08-718 94 79	212000-0167
131 81 Nacka	131 81 Nacka	Fax	718 94 54	
		E-post	anna.mattsson@nacka.se	

Beskrivning av området

Läge

Planområdet är beläget i kommundelen Boos södra del och gränsar åt alla håll mot områden som redan är eller kommer att bli försörjda med kommunalt vatten och avlopp.

Gällande planer

Området omfattas av Detaljplan 99 från 1946, en så kallad 5:8,1-plan.

Överstigande av riktvärden för buller

Områdets bullernivåer överstiger de av riksdagen beslutande riktvärdena i regeringens proposition 1996/97:53, ”Infrastrukturinriktning för framtida transporter”. Dessa värden bör inte överskridas vid nybyggnad av bostadsbebyggelse.

Enligt de bullerberäkningar som gjorts av Ingemanssons Technology AB från 2000 11 27 erfordras en bullerskärning mot bostadsfastigheterna närmast Värmdöleden, det nu aktuella planområdet.

Bebyggelse och tomtstorlekar

Området innefattar 22 fastigheter i varierande storlekar, främst bebyggda med fritidshus. Tomtstorlekarna varierar från ca 1500 m² till drygt 2000m².

Landskapsbild

Husen har placerats varligt i den kuperade terrängen utifrån de naturliga förutsättningarna på tomterna.

Vatten- och avloppsförsörjning

Fastigheterna försörjs med vatten och avlopp genom enskilda lösningar.

Frågeställningar som en ny plan ska behandla

Allmänt

I och med en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp samt uppförande av bullerskydd mot Värmdöleden ska områdets fastigheter kunna nyttjas för permanent boende.

Byggrätter

Byggrätterna skall utformas så att områdets nuvarande karaktär bibehålls i så stor utsträckning som möjligt.

Natur- och kulturmiljö

Detaljplanen skall identifiera och ge skydd för de kultur- och naturmiljöer som bör bevaras. Områdets gröna karaktär med hus i natur skall bevaras.

Vägförbättringar

Området trafikförsörjs från Boovägen. Området ska kunna fungera på ett trafiksäkert sätt för permanent boende. Vägförbättringar som avser vägens bärighet och mötesmöjligheter kan bli aktuella.

Vatten och avloppsförsörjning

Detaljplanen skall medge utbyggnad av kommunala avlopps- och vattenledningar med i huvudsak ett så kallat LPS-system. Detta system innebär att varje fastighet förses med en egen pumpenhet som är försedd med en skärande pump som finfördelar avloppsvattnet. Detta medger att avloppsvattnet transporteras i ledningar med smala dimensioner under tryck. Ledningssystemet förläggs grunt med ett konstant djup av ca 70 cm vilket medför stora fördelar ur kostnads- och miljösynpunkt.

Buller

Planen skall medge en bullervall eller liknande utmed Värmdöleden för att sänka bullernivåerna så att de understiger gränsvärdena.

Huvudmannaskap och genomförande

Kommunen kommer att vara huvudman för vatten- och avloppsledningar. En samfällighetsförening inom planområdet kan vara huvudman för nybyggnad och upprustning samt för drift och underhåll av allmän platsmark.

Planarbetets bedrivande

Planarbetet bedrivs av Miljö & Stadsbyggnad i samarbete med övriga berörda förvaltningar.

Tidsplan

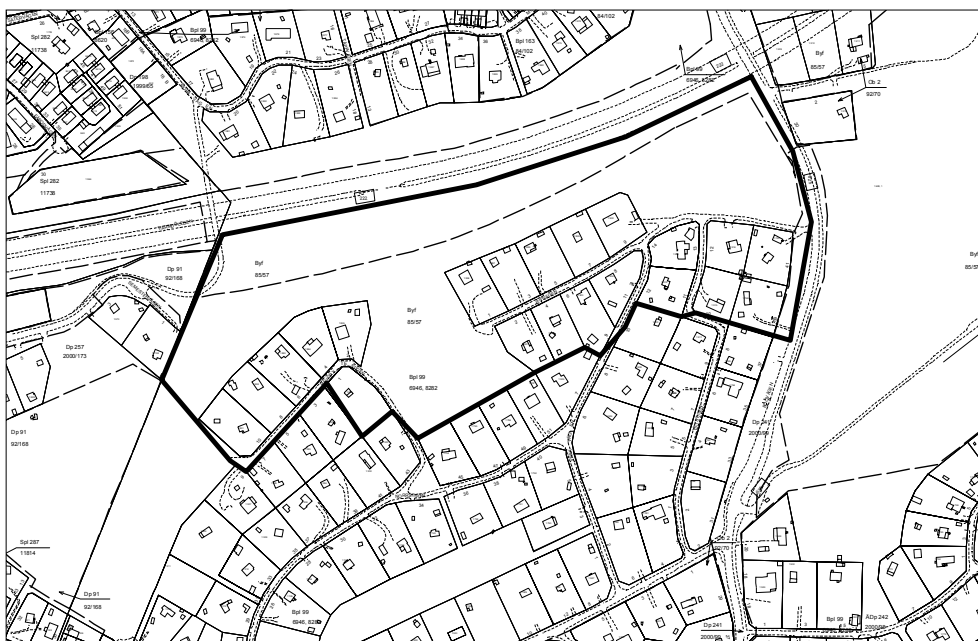
Miljö & Stadsbyggnad har under en tid haft återkommande möten med fastighetsägare i området. Ett planförslag väntas upprättas under hösten/vintern 2001. Samråd beräknas ske vid årsskiftet 2001/2002. Därefter kommer eventuella omarbetningar att ske och planförslaget beräknas därefter antas under sommaren /hösten 2002.

MILJÖ & STADSBYGGNAD

Plan och exploatering

Micaela Lavonius
Planchef

Anna Mattsson
Planhandläggare



Karta över det aktuella området