



## BEHOVSBEDÖMNING

2016-09-30

Dnr KFKS 2014/94-214

Projekt 9430

# Behovsbedömning av detaljplan för Mjölkudden – Gustavsviks gård, Nacka kommun

Inför att förslag till detaljplan upprättas ska en bedömning göras om planen kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen sker utifrån bedömningskriterierna i Bilaga 2 och 4 till förordningen om MKB 1998:905.

Som underlag för bedömningen har följande information funnits tillgänglig: riksintressen för farled, kulturmiljö och kust- och skärgård, strandskyddsområden, naturminnen, naturreservat, Natura 2000-områden och Skogsstyrelsens inventering av naturvärden, data från Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund samt data från Svealands kustvattenvårdsförbund.

Av nedanstående punkter kommenteras de som är relevanta för detaljplanen.

Planenheten i Nacka kommun gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte bedöms innebära en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för detaljplanen.

Behovsbedömningen är utförd av Terese Karlqvist planarkitekt, Birgitta Held-Paulie miljöbevakare, Elisabeth Rosell landskapsarkitekt och Maria Legars kommunantikvarie.

## Planområdet

Punkter som har beaktats:

- a) nuvarande markanvändning,
- b) markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området, och
- c) den befintliga miljöns känslighet, med särskild uppmärksamhet på
  - större opåverkade områden,
  - våtmarker,
  - kustområden,
  - bergs- och skogsområden,
  - nationalparker, naturreservat, kulturresevat och andra områden som är skyddade enligt 7 kap. miljöbalken,
  - områden där kvalitetsnormer har överträts eller riskerar att överträdas,
  - tätbefolkade områden, och
  - historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla markområden.

### **Kommentar**

Planområdet ligger i sydöstra Boo och är beläget utmed Baggensfjärdens strand. Sydöstra Boo utgör ett sprickdalslandskap med skogsklädda bergshöjder som stupar brant ner mot Baggensfjärden. Området är till största delen bebyggt med fritidshus och villor men det äldre kulturlandskapet är fortfarande avläsbart. Vissa höjdparter är bevarade som naturmark och stora delar av strandområdet är obebyggt och tillgängligt för allmänheten genom en strandpromenad. Invid Gustavsviks gård finns en småbåtshamn och föreningsverksamhet bedrivs av Boo segelsällskap vid Mjölkudden. Badplatser finns vid Gustavsviksbadet och Gustavsviks gård. Området är utpekade som ett förnyelseområde i översiktsplanen och ett planprogram anger inriktningen för områdets utveckling. Planområdet berörs av riksintresse för kust och skärgård där avgränsningen på fastlandet har bedömts till 300 meter. Planområdet gränsar till riksintresset för farleden genom Baggensstaket. Strandskydd om 100 meter råder även för delar av kuststräckan inom planområdet.

#### *Djur och natur*

Området omfattar bland annat cirka 3,5 ha strandmiljö med vass, ädellöv- och triviallövskog. Inventeringarna genomfördes i april-maj 2015. Totalt har i en särskild inventering sex naturvärdesobjekt identifierats i strandzonen. Värden för biologisk mångfald är främst knutna till vassmiljöer och skogliga miljöer. Vid genomförd fågelinventering hittades flera rödlistade arter som häckar i området eller nyttjar det under häcknings/flyttperiod, bland annat sävsparv, ejder, silltrut och stare.

De delar av strandzonen som omfattar vassområdena samt häckningsplatser för fågel är särskilt känsliga. Här finns problem med att boende bland annat tar egna initiativ till ianspråktagande av mark (till exempel bryggor och båtuppläggning) och att hundar släpps lösa.

Bergholmen är delvis ett stycke bevarad skärgårdsnatur, som saknar formellt skydd.

På enskilda tomter finns biologiskt värdefulla träd, som saknar skydd.

#### *Kulturmiljö*

De två herrgårdarna i området, Boo gård i söder och Gustavsvik i norr, har båda etablerats kring var sin dalgång. Markanvändningen från herrgårdsepoken kan idag bäst upplevas närmast stranden. Vid Boo-Mjölkudden är de gamla strandängarna fortfarande öppna och de högre belägna hagmarkerna präglas av flerhundraåriga ekar och tallar. Strandområdet i norr, mellan Skogshyddan och Gustavsvik, utgörs av en brant sluttning av hagmarkskaraktär med stora ekar och andra träd. Herrgårdarnas tidigare odlingsmark är till största delen bebyggd, men mindre partier är fortfarande öppna vid allmänna platser eller har omvandlats till trädgårdsmark vid sommarvillor och andra fritidshus.

Fritidsbebyggelsen är en viktig karaktärsbyggare för kulturlandskapet i Mjölkudden-Gustavsvik. Både bebyggelsens placering i landskapet och arkitekturens olika epoker berättar om bebyggelseutvecklingen i området. I landskapsperspektivet fungerar herrgårdarna och ett antal påkostade sommarvillor med strandnära lägen även som



landmärken, framför allt från Baggensfjärden. Den övriga fritidsbebyggelsen präglas av anpassning till landskapets former och naturens förutsättningar. Sprickdalslandskapets varierande former sprider ut bebyggelsen i området på ett naturligt sätt. Kvarteren och tomterna har oregelbundna former och tomterna är i hög utsträckning stora natur- eller trädgårdstomter. Större samlade bebyggelsegrupper saknas. Också vägnätet präglas av stark landskapsanpassning. Sammantaget präglas området fortfarande tydligt av sina äldre strukturer, både från herrgårdsepoken och fritidsepoken.

Ett särskilt värde för kulturmiljön är Bergholmen med sommarvillorna och ett parkliknande landskap. Under planarbetet har en bebyggelseinventering tagits fram. På 40 fastigheter av inventeringsområdets sammanlagt 172 fastigheter finns byggnader som är antingen kulturhistoriskt värdefulla eller kulturhistoriskt särskilt värdefulla.

Inom planområdet finns kända fornlämningar enligt Kulturmiljölagen; Boo 93, Boo 81, samt Boo 22:1.

#### *Dagvatten*

Området avvattnas idag till största delen av diken längs grusvägarna. De strandnära områdena avvattnas direkt till Baggensfjärden. Förutsättningarna för infiltration är begränsade. För planområdet gäller lokalt omhändertagande av dagvatten.

#### *Luft*

Enligt Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbunds beräkningar för Nacka kommun klaras nu gällande miljö kvalitetsnormer för luft inom planområdet. Dygnsmedelvärdet för NO<sub>2</sub> ligger inom intervallet 15-18 µg/m<sup>3</sup>, halten PM<sub>10</sub> ligger inom intervallet 18-20 µg/m<sup>3</sup>.

#### *Vatten*

Allt dagvatten från planområdet rinner till vattenförekomsten Baggensfjärden. Baggensfjärden ska uppnå *god ekologisk* och *god kemisk ytvattenstatus* 2021. Baggensfjärdens status fastställdes 2009, och då uppnåddes *ej god kemisk status*, och den ekologiska statusen betecknades som *måttlig*.<sup>1</sup> Nya preliminära statusklassningar har tagits fram inför beslut 2016. Dessa visar på *otillfredsställande ekologisk status* samt att Baggensfjärden *inte uppnår god kemisk status* (exklusive kvicksilver). Det kan tolkas som att situationen försämrats, men vid granskning av underlaget för statusklassningen kan konstateras att förhållandena inte har ändrats.

#### *Buller*

Enligt kommunens översiktliga bullerutredning från 2015 är området inte trafikbullerstört.

#### *Föroreningar*

Fiskeriverksamhet har förekommit inom Bo 1:916. Inom fastigheten kan det därför finnas markföroreningar till följd av exempelvis båtunderhåll.

<sup>1</sup> <http://www.viss.lansstyrelsen.se/>

## Planen

Punkter som har beaktats:

- a) projektets omfattning (anger förutsättningarna för verksamheter eller åtgärder när det gäller plats, art, storlek och driftsförhållanden eller genom att fördela resurser)
- b) projektets förening med andra projekt (betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan)
- c) projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser,
- d) projektets alstrande av avfall,
- e) föroreningar och störningar, och
- f) risken för olyckor, särskilt när det gäller de ämnen och den teknik som har använts.
- g) betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling,
- h) har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.

### **Kommentarer:**

Planförslaget medger en omvandling av ett äldre fritidshusområde till permanentboende genom reglering av bygggrätter och utbyggnad av kommunalt VA och vägar samt omhändertagande av dagvatten. Planområdet omfattar cirka 173 fastigheter och genom en försiktig förtätning kan ytterligare cirka 40 villatomter tillkomma genom styckning av befintliga fastigheter. Planförslaget innebär även ett nytt flerbostadsområde med cirka 40-60 lägenheter på idag obebyggd naturmark. Inom planområdet finns Boo segelsällskap och planförslaget kommer medge en begränsad utveckling av verksamheten. Strandskyddet föreslås upphävas inom befintliga bostadstomter och för områden med bryggor mm. Inom planområdet finns värdefulla kultur- och naturmiljöer som i viss utsträckning bevaras genom reglering i planförslaget.

#### *Djur och natur*

Planförslaget innebär att biologiskt värdefulla naturområden inom strandzonen och på Bergholmen bevaras i sin helhet. Förändringar inom strandzonen är inriktade mot att utveckla den biologiska mångfalden bland annat genom att riva vissa störande anläggningar, kanalisera friluftslivet inom området för att minska risken för slitage och störning av djurlivet samt att ta fram en biologiskt inriktad skötselplan för strandzonen.

För att minska risken för störningar av djurlivet inom strandzonen, föreslås en hundrastgård utanför denna zon.

En utveckling/utvidgning av båtverksamheten inom planområdet har inte bedömts som lämplig på med hänsyn till de höga biologiska värdena inom strandzonen.

#### *Kulturmiljö*

Planförslaget har begränsat möjligheten till styckning för strandnära tomter med hänsyn till kulturmiljövärden, landskapsbilden och med hänsyn till upplevelsen från vattnet. Planförslaget är utformat med varsamhets- och skyddsbestämmelser för de byggnader som bedömts som kulturhistoriskt värdefulla. Utökad lovplikt föreslås även för särskilt värdefulla byggnader och inom område för särskild värdefull kulturmiljö. Därutöver föreslås utformningsbestämmelser som reglerar en god anpassning till miljön.



Inga kända fornlämningar kommer att beröras av den nya detaljplanen. Ett mindre exploateringsområde föreslås på fastigheterna Bo 1:52 och Bo 1:355. Området kan omfattas av ännu ej kända fornlämningar.

#### *Dagvatten*

Den generella lösningen som föreslås för avvattning av gatunätet samt avledning av överskottsvatten från fastigheter och naturmark är makadamfyllda diken med dräneringsledning. På ett fåtal sträckor kan öppna svackdiken anläggas där mer utrymme till fastighetsgräns finns tillgängligt. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) föreslås tillämpas på kvartersmark i den mån det är möjligt.

#### *Buller*

Då området inte är trafikbullerstört har inte planförslaget utformats med bullerreducerande åtgärder.

#### *Föroreningar*

Planförslaget anger att marken ska undersökas innan bygglov ges på den fastighet där båtverksamhet kan ha förekommit.

## **Påverkan**

Punkter som har beaktats:

- a) sannolikheten, varaktigheten (både byggskede och driftskede) och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den (åtgärder för att begränsa miljöpåverkan), uppträdande (reversibilitet, t.ex. arter som försvinner, biotoper som försvinner)
- b) påverkans totaleffekt,
- c) påverkans gränsöverskridande art (grannområde, annan kommun eller annan stat)
- d) riskerna för människors hälsa eller för miljön,
- e) påverkans storlek och fysiska omfattning, (geografiskt område och den berörda befolkningens storlek)
- f) vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet eller speciella särdrag i naturen, och
- g) påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Förordning (2005:356).

#### **Kommentarer:**

Planförslaget kommer att medföra ett ökat permanentboende i området. Detta kommer exempelvis medföra mer bebyggelse i området och ökad trafik. Planförslaget kommer även innebära att strandområdet blir mer tillgängligt genom en viss upprustning av strandpromenaden.

#### *Djur och natur*

Riksintresset ”kust och skärgård” säkerställs i planförslaget, då all mark inom strandzonen som i dagsläget inte utgörs av tomtmark, planläggs som allmän plats NATUR. Detta gäller även för de obebyggda delarna av ön Bergholmen.



Med undantag för några befintliga anläggningar, säkerställs vattenområdet som ”öppet vattenområde”.

De största biologiska värdena finns i strandzonen med värden knutna till bland annat vassmiljöerna. Här finns även inslag av skogsmiljöer som har stor betydelse för fågelhäckningen. På ön Bergholmen finns typisk skärgårdsnatur delvis bevarad. Dessa båda miljöer med höga biologiska värden har i planförslaget säkerställts som allmän plats NATUR.

En del av de befintliga brygganläggningarna med mera tas bort för att gynna det biologiska livet. För att minska risken för slitage och andra störningar vid ett ökat besöksstryck, anläggs kompletterande stigar och stråk i naturmarksområden för att kanalisera besökare i området.

För att minska risken för att hundar stör djurlivet, planeras en hundrastgård utanför strandzonen.

På enskilda tomter har områden med biologiskt värdefulla träd identifierats och belagts med en utökad lovplikt för trädfallning. Planförslaget kommer innebära att utpekade naturvärdesträd i högre utsträckning bevaras.

#### *Kulturmiljö*

Planförslaget kommer innebära att utpekade byggnader med kulturmiljövärden i högre utsträckning bevaras genom skydds- och varsamhetsbestämmelser. Möjligheten till avstyckning är begränsad mot Baggensfjärden vilket innebär att den lummiga kuststräckan i hög utsträckning kan bevaras. De idag slingrande och grusade vägarna kommer att få högre standard och asfalteras. Detta kan påverka områdets upplevelsevärde. Särskilt känslig är Baggensvägens sträcka utmed Baggensfjärden. Inga kända fornlämningar berörs av planen. De nya byggrätter som föreslås på fastigheterna Bo 1:52, 1:355 och 1:356 innebär en högre exploateringsgrad än övriga fastigheter i området. Planförslagets utformningsbestämmelser anger exempelvis att en dämpad färgskala ska användas vid nybyggnad vilket minimerar en eventuell synlig dominans från Baggensfjärden. En arkeologisk utredning kan komma att krävas för att utesluta ännu ej kända fornlämningar i området.

#### *Dagvatten*

Under planarbetet har en förprojektering för dagvatten tagits fram. Föroreningshalter och årsbelastning av näringsämnen i dagvattnet kommer att minska markant i och med den nya detaljplanen medan övriga studerade ämnen ökar något. Minskningen beror främst på att omvandlingen från markanvändningen fritidshusområde till markanvändningen villaområde innebär utbyggnad av kommunalt VA och att belastningen från enskilda avlopp då upphör. Ökningen av vissa tungmetaller och BaP beror på att schablonhalterna för villaområde inkluderar en högre trafikmängd än fritidshus samt en högre avrinningskoefficient. I detta fall är det dock inte troligt att det blir någon högre andel trafik på lokalatorna och att den kommer att motsvara nivån för fritidshus även efter utbyggnad. Det är även oklart vilken ökning av hårdgörningsgraden som kommer att bli. Sammantaget anses inte detaljplanen bidra till en försämring av recipientens status.

### *Luft*

Ett genomförande av den föreslagna planen bedöms inte påverka luften i sådan utsträckning inom planområdet att miljökvalitetsnormerna inte kan följas. En väl fungerande regional kollektivtrafik kan medföra att biltrafiken minskar, vilket minskar utsläppen av trafikrelaterade luftföroreningar. Strategiskt placerade cykelparkeringar och infartsparkeringar vid busshållplatser kan öka användandet av kollektivtrafiken.

### *Vatten*

Utförda beräkningar visar att planförslaget kommer att innebära en avsevärt minskad fosfor- och kvävebelastning på Baggensfjärden jämfört med nuläget på grund av att fastigheter med enskilt avlopp ansluts till kommunalt VA. Planförslaget ökar möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormen för ekologisk status för Baggensfjärden.

Dagvattenhanteringen, rening och fördröjning, för uppströms liggande detaljplaner, Dalkarlsängen och Dalvägen-Gustavsviksvägen utgör viktiga förutsättningar för hur dagvattnet ska lösas i aktuell detaljplan.

### *Buller*

För att i detaljplanen säkerställa god ljudmiljö med avseende på trafikbuller föreslås följande planbestämmelser. Byggnaderna skall utformas så att:

- 55 dBA ekvivalent ljudnivå ej överskrids vid någon fasad.
- om dygnsequivänt ljudnivå utanför bostadsrum överskrider 55 dBA vid någon fasad, ska minst hälften av bostadsrummen i varje av dessa lägenheter få högst 50 dBA dygnsequivänt ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
- I anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats, enskild eller gemensam, med högst 55 dBA dygnsequivänt och 70 dBA maximal ljudnivå.

### *Föroreningar*

Planens genomförande bedöms inte innebära någon risk för nya markföroreningar. Fastigheter där det kan finnas risk för markföroreningar ska undersökas och eventuellt saneras före bygglov kan ges.

### *Strandskydd*

Strandskyddet föreslås upphävas inom vissa delar inom planområdet där det bedöms finnas särskilda skäl. I övriga delar kommer strandskyddet att bibehållas.

NACKA KOMMUN  
Planenheten

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Terese Karlqvist  
Planarkitekt



Bilaga: Översiktskarta över planområdet

Behovsbedömningen ska skickas till: [plan.stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:plan.stockholm@lansstyrelsen.se)



## Översigtskarta över planområdet

