

## **P L A N B E S K R I V N I N G**

### **Detaljplan för Norra Skuru, Nacka kommun**

Upprättad på Planenheten i maj 2009

#### **HANDLINGAR**

Detaljplaneförslaget består av:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser

Till detaljplanen hör:

- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Illustrationsplan
- Detaljplaneprogram med samrådsredogörelse

För detaljplaneområdet har också upprättats:

- Gatukostnadsutredning
- Fastighetsplan för två mindre delområden



## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att klargöra förutsättningarna för att försörja området med vatten och avlopp, om möjligt ordna angöring till fastigheterna samt möjliggöra ny bostadsbebyggelse på ett sådant sätt att områdets riksintressen kan tillgodoses. Frågorna är aktuella då stora delar av den ursprungliga fritidsbebyggelsen omvandlats till permanent boende. Detta har ökat behovet av större boyta och medfört ökad belastning på kustvattnet från enskilda avlopp. Utsläppssituationen förvärras av att det är svårt att finna lämpliga tekniska lösningar för enskilda avlopp i områdets bergiga terräng. Planförslagets genomförande bidrar till en förbättrad vattenkvalitet i omgivande kustvatten. I förslaget har avvägningar skett mellan de höga natur- och kulturvärden som finns inom området och godtagbara lösningar för vatten och avlopp, tillgänglighet och utökade byggrätter.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, riksintresse för kustområdet och skärgården samt riksintresse för farled. Planförslaget syftar till att långsiktigt säkerställa dessa värden. Landskapsbilden präglas av den kuperade terrängen med dess branta bergssluttningar. Områden för tillkommande bebyggelsen har placerats med hänsyn till landskapsbilden och planens bestämmelser syftar till att bebyggelsen så långt möjligt ska inpassas i områdets karaktär och den befintliga bebyggelsens skala.

Förslaget innebär att anslutning till kommunens VA-nät möjliggörs för samtliga fastigheter. Tre nya områden föreslås för exploatering och sex nya ”stycketomter” bildas. Vidare föreslås en tomt för en förskola med fyra avdelningar centralt i området. Planområdet är mycket kuperat och det är inte möjligt att angöra alla fastigheter med bil. För de fastigheter som saknar vägförbindelse reserveras utrymmen för parkeringsplatser i närheten.

Vid Kungsviken möjliggörs en allmän gångbrygga med anslutning till en befintlig stig som förbättras. På så sätt skapas ett allmänt gångstråk från Kungsviken i norr till Prinsvägen i söder.

## PLANDATA

### Läge

Planområdet är beläget i den norra delen av Skuru och avgränsas i öster av Skurusundet. Området avgränsas i norr av Skurusundsvägen och Anna Visborgs minne. I söder gränsar området till bebyggelsen kring Prinsvägen och i väster mot Duvnäs Utskog.



Planområdets läge

### Areal

Området omfattar ca 27 ha (landareal).

### Markägförhållanden

Fastigheterna Sicklaön 12:55 och 40:13 ägs av Nacka kommun. Fastigheten Sicklaön 12:9 ägs av Stiftelsen Anna Visborgs minne. Övriga fastigheter är i privat ägo.

Inom planområdet finns 86 fastigheter. Cirka 14 av dessa utgör del i tomt och är inte självständigt byggbara.

## GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

*Nacka översiktsplan 2002 (ÖP)*

I översiktsplanen ingår planområdet i område 1.14 Kungshamn och del av 1.13 Östra Sicklaön. För området 1.14 anges att området ska permanentas i takt med att VA-

försörjningen byggs ut. Område 1.13 betecknas som område avsett för bostadsändamål, centrumanläggning.

Därutöver anger *Nacka kommuns kulturmiljöprogram*, att Arbetarkvinnornas semesterhem, Stiftelsen Anna Visborgs minne, utgör ett särskilt värdefullt kulturminne.

### **Riksintressen**

Ett riksintresse innebär att miljön är skyddsvärd ur ett nationellt perspektiv. Utpekandet signalerar att värdena är så höga att de ska ha ett företräde i avvägningen mot andra intressen. Områdena ska skyddas mot ingrepp som medför en påtaglig skada på riksintresset.

Riksintressen är områden av allmänt intresse som har betydelse även utanför kommunen och där staten har ett inflytande över beslutet. Riksintressen enligt 4 kap Miljöbalken (MB) är fastlagda av riksdagen och kan inte vägas mot riksintressen enligt 3 kap samma lag. Riksintressen enligt 4 kap MB har därmed att starkare ställning än övriga riksintressen.

#### *Kulturmiljö*

##### Riksintresse enligt miljöbalken

Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Områden av riksintressen skall enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. *Motivering* till riksintresset är: ”Farledsmiljö utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm, som speglar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreativliv, som speglar levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning alltsedan medeltiden och som speglar Stockholms utbyggnad mot öster. Här kan levnadsförhållanden för olika sociala skikt utläsas, liksom utvecklingen inom transportteknik och arkitektur.”

*Uttryck för riksintresset är bl.a.:* ”Skärgårdskaraktären som går ända fram till Stockholms centrala vattenrum. De i huvudsak obebyggda bergsslutningarna och den otillgängliga karaktären på farledens södra sida i kontrast till de mer låglänta landskapspartierna på farledens norra sida, dit byggelsen huvudsakligen lokaliserats, och den varierade landskapsbild detta skapat.”

#### *Kust och skärgård*

Hela Nackas kust och skärgård ingår i riksintresse enligt 4 kap miljöbalken – kustområdet och skärgården. Avgränsning på fastlandet har i översiktsplanen normalt bedömts till 300 meter. Värde ligger i ”växelverkan mellan land och vatten samt det omväxlande kulturlandskapet”.

Området ska med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i sin helhet skyddas. Turismen och friluftslivets intressen särskilt det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra

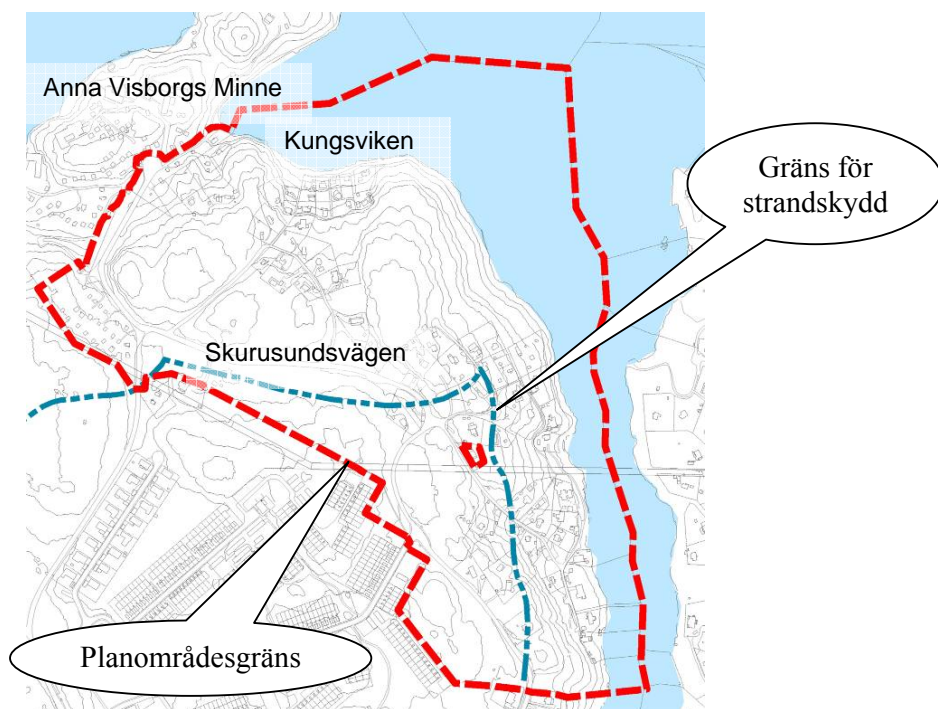
ingrepp i miljön. Intressena ska inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

#### *Farled*

Riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8§ miljöbalken - farled för sjöfart till Stockholm ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av riksintresset.

#### **Strandskydd**

Strandskydd gäller intill 300 meter från strandlinjen. Detta innebär att större delen av området omfattas av strandskydd.



#### **Detaljplaner och områdesbestämmelser**

Området i sin helhet omfattas av områdesbestämmelser OB 6, laga kraft 1996-05-09. Syftet med områdesbestämmelserna var i första hand att skydda kultur- och naturmiljön inom den riksintressanta zonen i enlighet med intentionerna i översiktsplanen från 1991. Området är inte tidigare detaljplanlagt.

#### **Program för planområdet**

Kommunstyrelsen fattade den 7 januari 2003 beslut om startpromemoria för planarbete för norra Skuru. Under år 2003 utarbetades ett program för den norra delen av Skuru. Detta program ligger till grund för samrådsförslaget.

Samråd genomfördes kring detaljplaneprogrammet 22 juni – 17 september 2004. En stor majoritet av remissinstanserna tillstyrkte detaljplaneläggning och menade att området bör förses med kommunalt vatten och avlopp. Kommunstyrelsen beslöt 2005-02-14 att godkänna programmet och uppdrog åt planenheten att upprätta detaljplaner för området. Synpunkter som inkom under programsamrådet finns redovisade i samrådsredogörelse.

## MILJÖBEDÖMNING & FÖRENLIGHET MED 3, 4 & 5 KAP MILJÖBALKEN

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) och i miljöbalken (MB) med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG). Då infördes nya krav på miljöbedömningar för översikts- och detaljplaner. Kriterier för att bedöma om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan anges i EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.

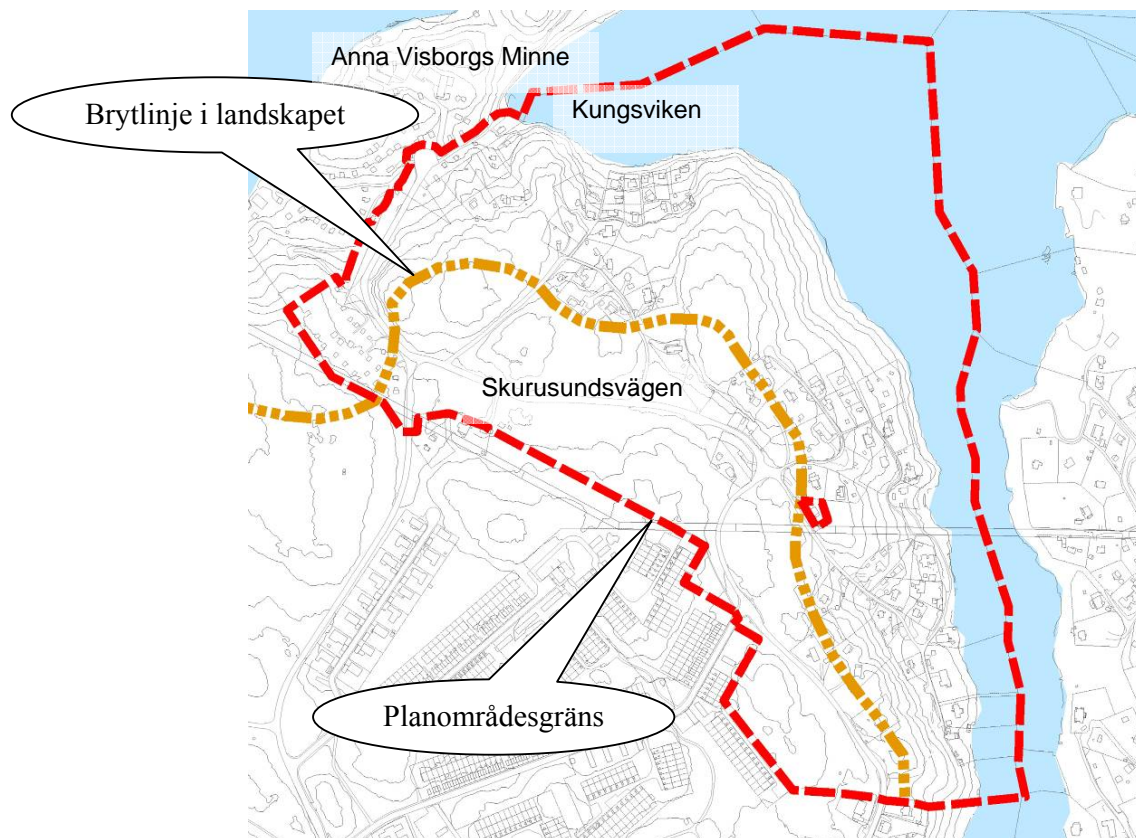
En behovsbedömning av detaljplanen för Norra Skuru har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att ett genomförande av denna plan inte innebär en betydande miljöpåverkan. Kommunen har i frågan samrått med Länsstyrelsen.

I den fortsatta planeringen skall dock eventuell påverkan på riksintressen belysas, liksom påverkan på natur- och vattenområden. Även hälso- och säkerhetsfrågor avseende bland annat tillgänglighet, buller och elektromagnetisk strålning beskrivs.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### **Landskapsbild**

Naturen och bebyggelsen i norra Skuru bidrar till upplevelsen av inloppet till Stockholm. När man betraktar Norra Skuru från vattnet är de höga, kala och branta bergen iögonfallande. Några av bergskrönen är i sig så markanta att de kan sägas utgöra landmärken. Den branta och starkt exponerade terrängen gör att större delen av området är mycket känsligt ur landskapsbildssynpunkt. Den klättrande småhusbebyggelsen är en del av områdets karaktär. Helhetsmiljön med sitt utsatta läge och känsliga skärgårdslandskap gör att även små förändringar på tomter och fastigheter såsom tillbyggnader, anläggande av altaner och tillfarter eller fällning av träd, kan få mycket stor påverkan på områdets karaktär.



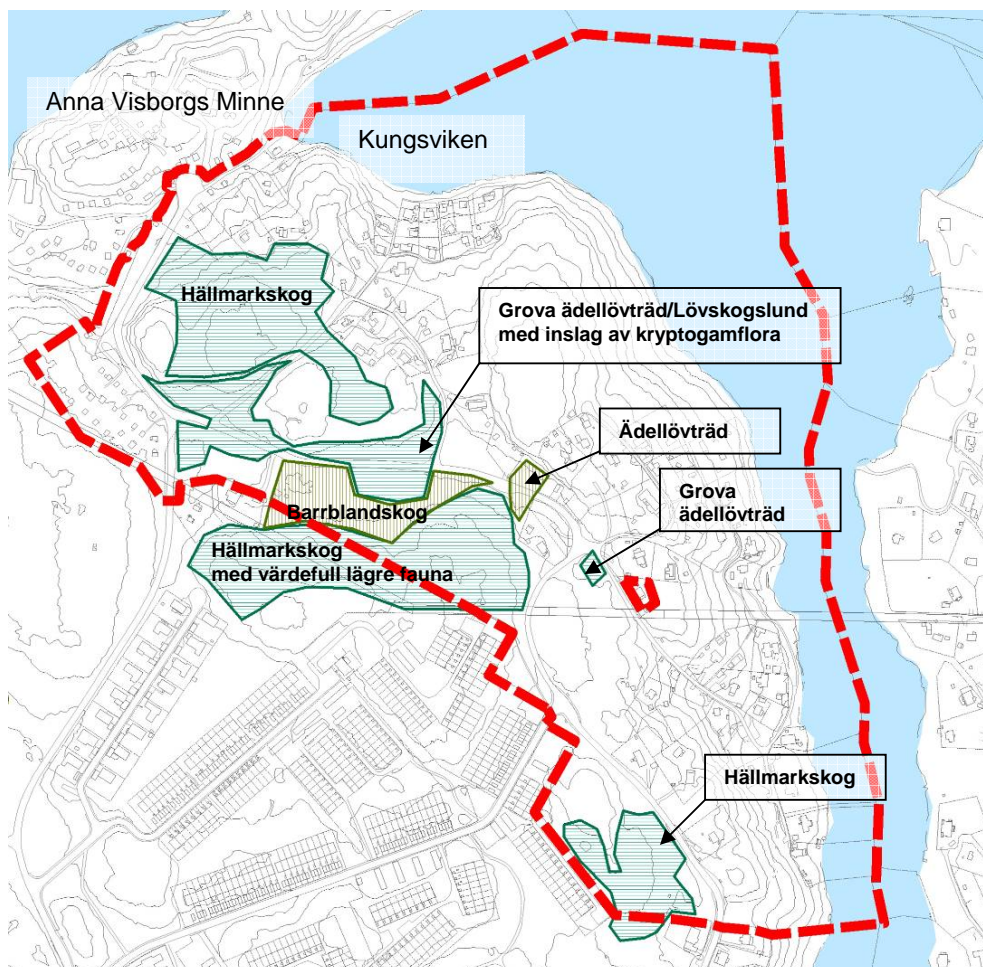
*Den streckade linjen utgör gräns i landskapet för den del av området som exponeras ut mot Skurusundet och farleden in mot Stockholm.*

### **Mark och vegetation**

Norra Skuru ingår i ett område med, för Stockholmsregionen, unik och dramatisk naturgeografi/topografi med höga kala berg och branta bergssluttningar. Sprickdalslandskapet är mycket tydligt längs Skurusundet. En geoteknisk undersökning av vägarna inom området har genomförts som underlag för förstudie av gator och VA-ledningar, av WSP under 2007.

Marken består i huvudsak av berg överlagrat av morän, grus, sand eller lera. I anslutning till de kala bergspartierna förekommer partier med hållmarkstallskog med inslag av björk, med en botten av lav, mossa, gräs och ris.

I skrevor, sänkor och dalgångar där det förekommer mineraljord och humus finns partier med högre vegetation med löv- och barrträd.



*Skogsstyrelsens inventering av området. De mörkare fälten visar nyckelbiotoper och de ljusare visar områden med särskilda naturvärden.*

Skogsstyrelsen genomförde i december 2007 en naturvärdesinventering. Denna visar att det i området finns skyddsvärd natur bland annat i nyckelbiotoper. Värdena är i stor utsträckning kopplade till äldre långsamväxande träd samt ostörda skogspartier med död ved. Jätteträd har också noterats och det finns förekomst av värdefull kryptogamflora m.m.

#### *Markföroreningar*

Det finns inga indikationer på att marken är förorenad då området i huvudsak utgörs av tomt- och naturmark.



### *Radon*

Hela planområdet ligger inom normalriskområde för radon. Detta innebär att området i huvudsak består av berggrund och morän med normal radioaktivitet.

Risken för radonproblem i bostäder vid utbyggnad av området bedöms som liten. Vid nybyggnation bör dock markförhållandena besiktigas alternativt bör grundläggningen utföras radonsäkert.

### **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns 86 befintliga fastigheter. Många av dessa är idag permanentbebodda. Bebyggelsen i området har kvar karaktärsdrag från tiden kring 1910-1920 då området började bebyggas med främst sportstugor.

Fastigheten Sicklaön 12:126 omfattas inte av detaljplanen då den i sin helhet ligger inom influensområde från kraftledningen och därför inte är lämplig som bostad. Om kraftledningen i en framtid markförläggs kan fastigheten planläggas för bostadsändamål.

### **Kulturmiljö och landskapsbild**

#### *Kulturmiljö*

Hela området ingår i det riksintresse för kulturminnesvården som utgörs av inloppet till Stockholm. Skurusundets mynning har spelat en viktig roll för rikets sjöfart. Kungshamn var ursprungligen namnet på den lilla viken innanför Sicklaöns nordligaste udde. Under medeltiden fungerade troligen Kungshamn som uppsamlingsplats för kungens krigsskepp. Senare var Kungshamn känt för sin krog som under 1800-talet utvidgades med värdshus och gästgiveri. Krogen fanns kanske redan på medeltiden men lades ner vid 1800-talets slut. Längst ute på udden finns den sista krogbyggnaden ännu kvar. Byggnaderna kom därefter att användas som bostad för fyrvaktarfamiljen vid Kungshamns fyr och som sommarnöje. Udden med krogen omfattas dock inte av denna detaljplan.

I Nacka kommuns kulturminnesvårdsprogram utpekas Arbetarkvinnornas semesterhem och Anna Visborgs minne, som ett särskilt värdefullt kulturminne. Området har ett stort samhällshistoriskt intresse. Semesterhemmet grundades 1928, då Fackliga kvinnors samorganisation inköpte sommarvillan Torehäll. Initiativet togs av Anna Johansson-Visborg och syftet var att kunna erbjuda arbetarkvinnor en billig semestervistelse. Inom Visborgs minne berörs endast ett område med stugor söder om Skurusundsvägens nordöstra del samt Skurusundsvägens nordöstra del med befintlig vägslänt. Dessa byggnader bedöms efter genomförd antikvarisk inventering inte ha något särskilt kulturhistoriskt värde.

Som helhet kännetecknas norra Skuru framför allt av äldre sportstugebebyggelse. Kungsvik och Kungsborg tillhör Stockholmstraktens allra äldsta sportstugeområden. Bebyggelsen i området har till stor del kvar sin karaktär från tiden kring 1910-1920 då området började bebyggas med sportstugor. Den befintliga bebyggelsen har trots

nyttillskott och rivningar kvar många av de ursprungliga karaktärsdragen. Husen är ofta små med rektangulära planer samt sadeltak. Det dominerade taktäckningsmaterialet är lertegel. Det dominerande fasadmaterialet är olika former av träpanel.



*Befintlig bebyggelse vid Kungsviken*

### **Särskilt värdefulla byggnader**

På fastigheterna Sicklaön 12:31, 12:50 och 12:93 ligger några större välbevarade hus. De har framträdande placering i landskapsbilden och inverkar positivt på helhetsupplevelsen av området.

### *Fornlämningar*

Inom området finns inga kända fornlämningar. Om fornlämning skulle påträffas ska anmälan ske till länsstyrelsen.

### **Vattenområden**

Båtlivet är intensivt i Nacka och så även här. Möjligheterna till skyddade båtplatser är dock mycket begränsade i detta branta sprickdalslandskap och trafikerade sund. Här finns i allmänhet endast mindre brygganläggningar.



*Befintliga bryggor vid Kungsviken.*

### **Service**

#### *Kommunal och kommersiell service*

Området är beläget cirka 2 km från Ektorp centrum och cirka 4 km från Forum Nacka där ett rikt utbud av kommersiell och offentlig service finns. Ett föräldrakoopertativ driver förskoleverksamhet vid Anna Visborgs minne och ca 500 meter från plan-området ligger Utskogens förskola och Borgvallaskolan med klass F-2.

#### *Återvinningsstation*

Närmaste återvinningsstation för förpackningar och tidningar finns i korsningen Utskogsvägen/Apportvägen.

Vid Värmdöleden finns en återvinningscentral där grovavfall, kyl/frys mm tas emot från Nackas kommuninnevånare.

### **Friytor, lek och rekreation**

Området ger på grund av topografin begränsade möjligheter till promenader. Under åren har stigsystem och trappor byggts för att kunna nå och utnyttja området. Dessa leder är ofta så smala, dolda under vegetation eller bakom bergsknallar, att de nästan är omöjliga att hitta för en tillfällig besökare. Då huvudmannskapet för dessa anläggningar i dagsläget är oklart, har många av anläggningarna förfallit. Samtidigt innebär de en stor tillgång för dem som bor eller ofta vistas i området. Området gränsar dock i väster mot naturreservatet Nyckelviken där det finns ett väl utbyggt stigsystem, motions slingor med mera.

## Gator och trafik

### *Gatunät*

Planområdet angörs via Skurusundsvägen från Värmdöleden-Värmdövägen-Skuru IP alternativt från Ektorps. Området är mycket kuperat och vägarna inom området är i vissa delar mycket branta. Det befintliga vägnätet har en mycket låg standard, främst när det gäller lutningar. Lutningar upp till 20 % förekommer och terrängen tillåter inga större förbättringar utan mycket stora ingrepp vid sidan av vägen.

Gång- och cykeltrafiken inom området sker i huvudsak på gatorna. Till Kungsvik är den enda tillfarten via en lång trappa. Enklare stigar förbinder områdets olika delområden och från Kungsborgsbackens södra del leder en trätrappa till Skurusundsvägen och Prinsvägsområdet.



*Trappan till Kungsviken*

*Kollektivtrafik*

Buss 409 och 411 trafikerar Utskogsvägen och Skurusundsvägen. Vissa turer går fram till Anna Visborgs minne. Hållplatser finns utmed Skurusundsvägen.

### **Teknisk försörjning**

*Kraftledning*

Genom planområdet passerar en 70 kV kraftledning som ger upphov till elektromagnetisk strålning. Nacka kommun tillämpar vid nyplanering av bostäder och lokaler där människor stadigvarande vistas i närheten av kraftledningar ett riktvärde för magnetfält på 0,4 µT (mikrotesla). För att säkerställa att riktvärdet kan innehållas på samtliga fastigheter har ett skyddsområde om 30 m från ledningsmitt lagts in i plankartan. Verksamhetsutövaren har genomfört mätningar och beräkningar avseende magnetfält kring kraftledningen. Här har konstaterats att magnetfälten under en övergångsperiod om ca ett år kommer att överstiga 0,4 µT vid Sicklaön 12:92. Därefter kommer riktvärdet åter att understiga 0,4 µT på grund av ny ledning till Värmdö.

*Värme*

Uppvärmning av befintliga fastigheter sker med enskilda anläggningar.

*El och tele*

El och teleledningar finns utbyggda inom området. Två transformatorstationer finns i området.

*Avfall*

Hushållsavfall hämtas vid respektive fastighet där så är möjligt. I de fall vägran slutning saknas hämtas avfall vid fastighetens angöringsplats.

## **PLANFÖRSLAGET**

### **Mark och vegetation**

De skyddsvärda naturpartierna har i förslaget betecknats **NATUR** och större solitärträd har betecknats med **n**, vilket innebär att trädet inte får fällas.

### **Kulturmiljö och landskapsbild**

Med hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild föreslås ingen ny bebyggelse i exponerade lägen i landskapet. Olika byggnadshöjd föreslås beroende på hur byggnaden är placerad i terrängen och hur den exponeras mot farleden. Den area som får byggas har begränsats för att möjliggöra en bra anpassning till terrängen. Dessutom har en särskild bestämmelse om hänsynstagande vid grundläggning införts i planbestämmelserna.

En av de viktigaste faktorerna för att området ska utvecklas på ett från kulturmiljösynpunkt lämpligt sätt är dock fastighetsägarnas känsla för och kunskap om den egna miljöns värden.

Fastigheterna Sicklaön 12:31, 12:50, 12:62, 12:67 och 12:93 har i förslaget betecknats med varsamhetsbestämmelsen **k**.

### **Tillkommande bebyggelse**

Området förändras successivt genom att bostäderna permanentas. För att ytterligare komplettera och förstärka den byggda karaktären kring Skurusundsvägen föreslås några områden för ny bostadsbebyggelse. Den befintliga bebyggelsens karaktär kommer i viss mån att förändras när den anpassas till dagens krav på boendestandard. Ambitionen är dock att så långt möjligt bevara områdets huvudsakliga karaktär. Det är därför viktigt att hålla nere byggnadsvolymer och skalan samt att anpassa byggnaderna till terrängen. Byggnadsvolymer i förslaget relativt små och en särskild planbestämmelse avseende grundläggning har införts på plankartan.

Färgsättningen av tillkommande bebyggelse har betydelse för hur området upplevs från vattnet. En dov färgskala kan göra bebyggelsens möte med omgivande natur mindre känsligt. Färgsättningen regleras dock inte i detaljplanen.

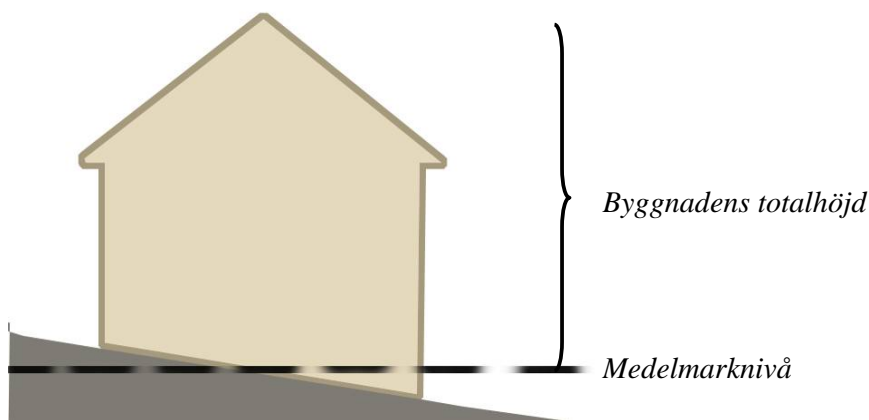
Inom de delar av området där ny bebyggelse bedömts vara möjlig med hänsyn till natur- och kulturvärdena föreslås ny bebyggelse för bostäder och förskola. Bedömningen grundas bland annat på en analys av terrängen samt exponeringen mot Skurusundet och inloppet mot Stockholm. Naturmark som ligger synlig från vattnet har helt undantagits från ny bebyggelse. Även Skogsstyrelsens naturinventering har varit vägledande för placering av kompletteringsbebyggelse. Vissa intrång görs i områden med dokumenterade naturvärden och nyckelbiotoper.



Områden för kompletteringsbebyggelse (A-C) samt område för förskola/skola.

#### *Tillkommande bostadsbebyggelse*

För de befintliga fastigheter som saknar anslutning till väg föreslås en sammanlagd byggrätt för huvudbyggnad och komplementbyggnader. Byggrätten varierar till viss del i förhållande till fastighetsarean. För övriga fastigheter samt för huvudbyggnader inom exploateringsområden föreslås en största byggrätt för huvudbyggnad på 120 kvm med hänsyn till terräng och landskapsbild. Högsta totalhöjd föreslås till 6,0 respektive 8,0 meter beroende på fastighetens terrängmässiga förutsättningar och läge i landskapet.



*I planförslaget regleras bebyggelsens skala genom angiven totalhöjd för byggnader. Totalhöjd mäts från markens medelnivå till byggnadens högsta punkt. Skorsten eller liknande som upptar en mycket begränsad yta räknas dock inte in.*

#### *Bebyggelse för vård*

En mindre del av Anna Visborgs minne ingår i detaljplanen. För området i korsningen Skurusundsvägen anger planen att byggnader för vård alternativt bostäder får uppföras i cirka två våningar. Stiftelsen önskar uppföra bostäder för vård såsom grupp-bostäder, äldreboende eller bostäder och lokaler för utsatta grupper eller liknande. För den del som är belägen mot Kungsviken anges fritidsområde med en största total byggnadsarea. Befintliga byggnader används för fritidsboende samt dusch- och toalettbyggnad.

#### **Område A (Söder om Skurusundsvägen)**

Inom området kan småhus i form av villor, radhus, kedjehus eller parhus uppföras. Husen tillåts vara två våningar närmast vägen medan de i den högre terrängen begränsas till en våning och sluttningstvåning. Angöring till området sker via Skurusundsvägen och parkering ska anordnas inom kvarteret. Likaså ska en gemensam lekplats och erforderliga ytor för parkering och avfallshantering iordningställas.

Inom exploateringsområdet finns biotoper som pekats ut i Skogsstyrelsens naturinventering, dels barrblandskog med inslag av ädellöv närmast söder om Skurusundsvägen och dels hållmarksskog på sluttningarna upp mot kraftledningen. Hållmarksskogen har klassificerats som nyckelbiotop med stort inslag av senvuxna träd och värdefull lägre fauna. Exploateringsområdet ianspråktar stora delar av området med barrblandskog och lövskog söder om Skurusundsvägen. Hållmarksskogen har huvudsakligen sparats.





*Ideskiss område A. Området kan bebyggas med småhus i form av villor, radhus eller parhus.*

### **Område B (Norr om Skurusundsvägen)**

Planen möjliggör uppförande av småhus i form av villor, parhus eller radhus i två plan. Angöring till området förslås ske via befintlig avfart från Skurusundsvägen och parkering och sophantering ska ordnas inom kvarteret.

Exploateringsområdet ianspråktar en marginell del av en nyckelbiotop bestående av hållmarksskog med ett stort inslag av senvuxna tallar.



*Ideskiss område B.*

## Vård

### Område C (Anna Visborgs minne, infarten)

Befintliga småstugor föreslås ersättas med en ny småskalig bebyggelse för vård- eller bostadsändamål. Stiftelsen önskar utveckla vården och den nya bebyggelsen skulle kunna fungera som vårdboende, dagvård eller liknande. Bebyggelsen placeras i samma läge som stugorna och kommer, liksom idag, i viss utsträckning att vara synlig från Saltsjön. Riksintresset bedöms inte störas nämnvärt, då området redan är bebyggt. Ingen ny mark tas i anspråk för bebyggelse och området närmast kraftledningen undantas.

Angöring kan ske från Utskogsvägen eller från Skurusundsvägen. Parkering och sophantering ska ordnas inom kvarteret.



*Idéskiss område C.*

## Fastighetsplan

Inom två delar av planområdet upprättas fastighetsplaner parallellt med detaljplanen. Syftet med fastighetsplanen är att säkerställa en ändamålsenlig fastighetsindelning. I fastighetsplanen redovisas tänkt fastighetsindelning, gemensamhetsanläggningar med mera. Dessa områden är:

- Området mellan Högvallavägen och Kungsviken som saknar vägförbindelse.

- Ett mindre område mellan Skurusundsvägen och Kungsborgsvägen. Detta redovisas mer utförligt i genomförandebeskrivningen.

### Vattenområden

Förslaget innebär att en ny gångbrygga anläggs från Visborgs minne till området vid Kungsviken.

Detaljplaneförslaget innebär att de fastigheter vid Kungsviken som saknar väganlutning får möjlighet att ordna en mindre brygga per fastighet.

Område för brygga föreslås också för de fastigheter som är belägna vid stranden. Föreslaget område utgör det område inom vilket brygga får anläggas.

I den södra delen av planområdet föreslås två mindre områden för brygganläggningar för närliggande fastigheter. Här föreslås också ett område för en allmän brygga för att möjliggöra angöring med båt. Alla anläggningar ska i detta fall rymmas inom angivet område för brygga.

Med hänsyn till att Skurusundet i denna del är smalt bör y-bommar användas för förtöjning vid övriga bryggplatser. Detta innebär att båtarna tar en betydligt smalare zon av sundets bredd i anspråk än om de förtöjs vid boj.



*Kungsviken med berget där gångbrygga föreslås anordnas.*

I planområdets södra del anges ett område för brygga för angöring med båt. Bryggan är i första hand avsedd för angöring av besökande med båt. Bryggan avses inte iordningsställas för Waxholmsbåtar. Därmed bedöms inte heller parkering behövas utöver de allmänna platser som finns vid Kungsborgsvägen.



*Exempel på gångbrygga*

### **Friytor, lek och rekreation**

Den nya gångbryggan från Anna Visborgs minne till området vid Kungsviken binds samman med den befintliga stig som fortsätter söderut. Stigen rustas och kopplas med en ny trappa mot Ledungstigen. Detta kommer sammantaget skapa ett trevligt, allmänt stråk utmed Skurusundet. Allmänhetens tillgång till stränder, bad och naturen inom området säkras genom att dessa områden anges som allmän plats **NATUR** i detaljplanen.

En ny lekplats planeras i sydsluttningen i hörnet av Skurusundsvägen – Högvallavägen.

### **Service**

#### *Förskola*

Öster om Skurusundsvägen, strax söder om kraftledningen planeras en förskoletomt för att möta ökad efterfråga på barnomsorgsplatser i området. Tomten är stor nog att rymma en byggnad för fyra avdelningar och byggnaden kan uppföras i två plan. Lokaliseringen är central i området och nära busshållplatser.

## **Gator och trafik**

### *Gatunät, parkering, angöring*

Ambitionen har varit att i den synnerligen branta terrängen göra justeringar av vägar som syftar till att åstadkomma minsta möjliga lutning utan orimliga ingrepp i fastigheter och natur. Vissa justeringar föreslås för att förbättra bärighet och dagvat-tenavledning från vägnätet. I de flesta fall innebär detta endast mindre justeringar av befintlig gata.

För de fastigheter som inte har anslutning till väg anges områden för parkering vid närmaste väg. Inom område för uppsamling av hushållsavfall i anslutning till Kungsborgsbacken, kan också en yta för reservparkering ordnas för den tid på året då det är svårt att komma upp för backen. Där så bedöms nödvändigt kan garage tillåtas inom prickmarkerat område. Utfart bör då ske parallellt med vägen.

För området vid Kungsvik finns inte förutsättningar att dra fram allmän gata, varför befintlig parkering vid Högvallavägen/Kungsviksvägen utökas och permanentas och föreslås utgöra gemensamhetsanläggning.

Fastigheterna vid Ledungsstigen har idag ingen väganslutning. Möjligheten att ordna väganslutning har studerats. En ny anslutning skulle innebära både orimliga ingrepp och kostnader. Kungsborgsbacken förlängs därför något norrut, vilket ger möjlighet till angöring med bil till ytterligare tre fastigheter. För övriga fastigheter föreslås att befintlig parkering bekräftas i plan för att utgöra gemensamhetsanläggning.

Ett mindre antal fastigheter har idag tillfart över angränsande naturmark. Där det inte finns möjlighet att ordna tillfart på annat sätt bekräftas detta i detaljplanen.

Parkering ska i första hand ske inom respektive fastighet. För villor bedöms lämpligt parkeringstal vara 2,0 och för sammanbyggda småhus 1,5. Där så inte är möjligt ordnas gemensamma parkeringsplatser i anslutning till respektive delområde. För dessa fastigheter avsätts ett område för en parkeringsplats per fastighet samt ett par gemensamma platser för besökande. Befintliga gemensamma parkeringsplatser bekräftas och utökas.

Inom planområdet finns dessutom några allmänna parkeringsplatser. Angivna bryggområden är avsedda för fastigheter inom närområdet. Några särskilda parkeringsplatser för dessa bedöms därför inte nödvändiga.

Utfarter mot Skurusundsvägen bör begränsas, antalet utfarter samlas därför till ett fåtal platser.

#### *Gång- och cykelnät*

Förslaget innebär att gångbana byggs utmed Skurusundsvägen. Därmed kommer huvuddelen av Skurusundsvägen att vara försedd med gångbana. Vidare förbättras gångvägen mellan Ledungstigen och Kungsborgsbacken och strandpromenaden från Kungsviken till Ledungstigen. Kungsvikstrappan och gångbanan utmed Skurusundsvägen förses med belysning.

#### *Kollektivtrafik*

Befintliga busshållplatser flyttas något för att inte komma i konflikt med planerade utfarter.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och spillvatten*

Detaljplaneförslaget innebär att allmänna vatten- och spillvattenledningar byggs ut inom planområdet för att anslutas till det kommunala nätet vid Duvnäs Utskog. De flesta fastigheterna kommer att kunna anslutas direkt till kommunens ledningsnät. För området vid Kungsviken samt inom exploateringsområdena kommer en gemensamhetsanläggning att inrättas vilken i sin tur kommer att ansluta vatten och avlopp till kommunens nät.

#### *Dagvatten*

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas inom respektive fastighet. Terrängen och markförhållandena innebär dock att det kan vara svårt att klara detta. Genom att begränsa de hårdgjorda ytorna inom tomtmark kan förutsättningarna för infiltration av dagvatten förbättras. Detta kan ske genom att använda grus som slitlager där så är möjligt och genom att bibehålla de vegetationsklädda partier som finns inom respektive fastighet.

Området som helhet avvattnas primärt via naturliga lågpunkter i terrängen och vägdiken. Det är av stor vikt att dessa lågpunkter säkerställs som dagvattenstråk så att problem undviks för nedströms liggande fastigheter. De lågpunkter som följer vägarna säkerställs inom vägområdet. De områden som krävs för dagvattenavledning mellan fastigheter måste regleras med avtal mellan dessa.

#### *Värme*

Det bedöms inte möjligt att förse området med fjärrvärme inom överskådlig tid. Enskilda eller gemensamma mindre anläggningar förutsätts.

#### *El och tele*

I samband med utbyggnad av vatten och spillvatten inom området finns möjlighet att markförlägga el- och teleledningar inom området. Nya fastigheter förutsätts kunna anslutas till det befintliga nätet.

Befintliga transformatorstationer bekräftas i detaljplanen och område för ny transformatorstation har lagts in vid korsningen Skurusundsvägen-Utskogsvägen.

#### *Avfall*

Hämtning av hushållsavfall förutsätts ske från respektive fastighet. Vissa delar av området är dock svåra att nå beroende på det branta vägnätet och i vissa punkter är det trångt och därför svårt att ordna tillräckligt stora vändplatser. Inom området föreslås därför ett antal platser för gemensamhetsanläggning för uppsamling av hushållsavfall.

## MILJÖ

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Elektromagnetisk strålning*

Genom planområdet passerar en 70 kV kraftledning som ger upphov till elektromagnetisk strålning. För närvarande finns det inte några gränsvärden för magnetfält. I avvaktan på ytterligare forskningsresultat tillämpar Nacka 0,4 mikrottesla som högsta acceptabla magnetfältsnivå där människor bor och vistas varaktigt. Samma gränsvärde tillämpas av bland annat Statens strålskyddsinstitut, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Svenska Kraftnät.

Nacka kommun tillämpar vid nyplanering av bostäder och lokaler där människor stadigvarande vistas i närheten av kraftledningar ett riktvärde för magnetfält på 0,4 μT (mikrottesla). Verksamhetsutövaren har genomfört mätningar och beräkningar avseende magnetfält kring kraftledningen. Här har konstaterats att magnetfälten under en övergångsperiod om ca ett år kommer att överstiga 0,4 μT vid Sicklaön 12:92. Därefter kommer riktvärdet åter att understiga 0,4 μT på grund av ny ledning till Värmdö. Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden har i sitt yttrande till Energimarknadsinspektionen krävt att ytterligare åtgärd ska vidtas för att även under övergångstiden underskrida 0,4 μT.

#### *Buller*

Buller från vägtrafik är ingen stor störningskälla i området, ingen bebyggelse inom området bedöms utsättas för bullervärden orsakad av vägtrafik över 55 dB(A).

Båttrafiken i farleden norr om området ger upphov till buller som är av temporär natur. Mätningar av bullret från förbipasserande fartygspassage har utförts vid Kvarnholmen och Finnboda varvs bebyggelse. Vid kajerna uppmättes vid fartygspassage 55 dB(A).

I öster gränsar planområdet mot Skurusundet. Under sommarmånaderna trafikeras sundet av ett stort antal båtar, huvudsakligen fritidsbåtar. Klagomål har tidvis fram-

förts på höga ljudnivåer från båttrafiken. Detaljplanen medger ingen tillkommande bebyggelse i strandnära lägen.

#### *Luft*

Kartläggning av luftsituationen i Nacka kommun har utförts av Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund. Kartläggningen visar att samtliga miljö kvalitetsnormer för luft tillgodoses i norra Skuru.

#### *Fallrisk*

Inom planområdet finns mycket höga och branta bergspartier. Dessa innebär visserligen en risk men utgör del i naturpartier som det inte är rimligt att åtgärda med hänsyn till områdets storlek och den omfattning på stängsling som i så fall skulle krävas.

Den nya gångbryggan ska förses med räcken för att undvika risk för att falla ner på vassa stenar i strandzonen.

### **Övriga miljöfrågor**

#### *Strandskydd*

De områden som är exponerade mot farleden och inte redan ianspråktagen tomtmark planläggs som **NATUR**. Inom hela planområdet har värdefulla träd markerats med skyddsbestämmelse. Med hänsyn till natur- och landskapsbildsvärdet föreslås en bestämmelse om grundläggning i syfte att minimera ingreppen i naturen.

Strandskyddet föreslås upphävas för de delar av planområdet som utgör ianspråktagen tomtmark och för de bryggor som har uppförts enligt lov. Vidare för föreslagen ny tomtmark som inte är exponerade mot farleden eller har större naturvärde. För områden som betecknas som **PARK, NATUR** och **W** föreslås strandskyddet kvarstå.

#### *Risk för höga vattenstånd*

Risken för framtida höga flöden och högre vattenstånd har betydelse inom de lägst belägna delarna. Föreslagen gångbrygga kommer att höjdsättas med hänsyn till detta. Ytterst få fastigheter ligger på en nivå som innebär risk för översvämning.

#### *Klimat*

Området sluttar mot norr och öster vilket innebär att solinstrålningen är relativt dålig under stor del av året. Vissa delar av området nås inte av solen under vintern. Med närheten till Saltsjön och läget vid den norra kusten är området också utsatt för de nordliga vindarna.

Området vänder sig mot farleden in mot Stockholm och Skurusundet. Detta öppna läget och den strålande utsikten gör att det trots norrläget upplevs ljust och luftigt.



### **Tillgänglighet**

Planområdet är som helhet mycket kuperat och det är därför inte möjligt att uppnå full tillgänglighet till alla fastigheter. Inom de delområden där nya byggrätter ska skapas ska god tillgänglighet eftersträvas.

För att förbättra tillgängligheten till fastigheterna vid Kungsviken föreslås en gångbrygga norrifrån. Denna ger bättre tillgänglighet till exempel i akuta situationer. Med föreslagen gångbrygga utmed Kungsviken och förbättring av gångstråket utmed kusten förbättras också tillgängligheten till strandlinjen för allmänheten.

Topografin och kravet på hänsyn till riksintressena gör att flertalet vägar och stigar inte uppfyller kraven på tillgänglighet. Lutningar och trappor gör det svårt för personer med rörelsehinder att ta sig fram. Det kan även vara svårt att ta sig fram med t.ex. barnvagn.

### **Konsekvenser för barn**

Inom planområdet föreslås stora naturpartier säkerställas som natur vilket även fortsättningsvis ger goda förutsättningar för spontan lek och rekreation. Dock innebär de naturgivna förutsättningarna med branta berg och vatten, olycksfallsrisker. En ny lekplats föreslås anläggas i områdets centrala del vilket ytterligare förbättrar för barnen i området.

En gångbana föreslås utmed Skurusundsvägen vilket ökar säkerheten för barnen. När området förtätas och blir permanentbebott ökar också tryggheten för barn när de rör sig inom området och till skola med mera.

Närheten till befintliga förskolor/skola och den nya centralt placerade förskolan ger goda möjligheter att promenera till förskola/skola vilket är positivt för barnens hälsa.

### **Klimatpåverkan och hållbar utveckling**

Förslaget bedöms vara positivt för en hållbar utveckling. Det innebär att ett redan bebyggt område förtätas. Befintlig infrastruktur i form av gator kan utnyttjas mer effektivt. Befintliga bostäder förses med kommunalt vatten och spillvatten vilket bidrar till en förbättring av vattenmiljön i Skurusundet. Vidare förbättras underlaget för kollektivtrafiken i området eftersom befolkningmängden ökar. Dock kan förslaget innebära viss ökning av koldioxidutsläppen från bilar. Ingen ny bebyggelse eller nya anläggningar planeras under plus två meter över medelvattennivån, detta med hänsyn till eventuellt framtida höjda havsnivåer.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### **Huvudmannaskap, ansvarsfördelning**

Nacka kommun ska vara huvudman för allmän platsmark, det vill säga all gatu- och park/naturmark inom planområdet. Tekniska nämnden är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar och Nacka Energi AB för det allmänna elnätet.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Genomförandetiden för allmän platsmark påbörjas den dag detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden för kvartersmarken inom området påbörjas två år efter att detaljplanen vunnit laga kraft och är därmed 8 år. Detta för att vägar, vatten och spillvatten ska vara utbyggt i området innan ny-, om-, och tillbyggnader påbörjas. Bygglov kan dock provas tidigare om utbyggnaden av vägar, vatten och spillvatten är klar.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

### **Medverkande tjänstemän, Nacka kommun**

Elisabeth Rosell  
Per Johnsson  
Birgitta Held-Paulie  
Gisela Tibblin  
Odd Störtebecker  
Susanne Moberg  
Viktor Fridh

### **Medverkande konsulter**

Anna Galli m.fl., WSP  
Anna Kuling, Tyréns

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Elisabeth Rosell  
Planarkitekt