



BEHOVSBEDÖMNING

2017-04-26

Dnr KFKS 2015/665-214

Projekt 9434

Behovsbedömning av detaljplan för Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl 1:497 m.fl. i Boo, 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 detaljplanen för Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl 1:497 m.fl. i Boo att planens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Behovsbedömningen är utförd av Tove Mark planarkitekt, Emilie Larsen planarkitekt, Petter Söderberg miljöplanerare, Finn-Cederberg landskapsarkitekt, Marie Edling och Niss Maria Legars kommunantikvarie.

Platsen/Planområdet

Punkter som har beaktats:

- a) nuvarande markanvändning,
- b) markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området, och
- c) den befintliga miljös 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 överträtts eller riskerar att överträdas,
 - tätbefolkade områden, och
 - historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla markområden.

Kommentar:

Planområdet Solbrinken-Grundet ligger i sydöstra Boo i Nacka kommun.

Detaljplaneområdet är cirka 75 hektar, varav cirka 16 hektar utgör vattenområde. Området angränsar till Baggensfjärden i öst, Rosbrinken i söder, Gustavsviksvägen i väst och Ringleksvägen i norr. Området korsas av Värmdöleden (väg 222). Sydöstra Boo utgör ett sprickdalslandskap med skogsklädda bergshöjder som stupar 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 vissa delar av strandområdet är obebyggd och tillgänglig för allmänheten. Bebyggelsen är en blandning av fritidshus och permanentbostäder som är omgiven av en lummig grönska bestående av lövträd samt tall som dominerar på höjdstreckningar. Området omfattar cirka 190 fastigheter för fritidshus och permanent bostadsändamål. Området är ett äldre fritidshusområde utan kommunalt vatten och avlopp som fått en alltmer permanentbosatt befolkning. Inom delar av området finns problem med vattenförsörjningen. Inom planområdet ligger en småbåtshamn med cirka 50 båtplatser. Parken vid Fiskebovägen har ett attraktivt läge med vattenkontakt och som utgår områdets huvudsakliga målpunkt för rekreation. Inom området återfinns 2 större områden med orörd naturmark.

Området är utpekad som ett förnyelseområde i kommunens översiktsplan 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. Området berörs även av riksintressen för kommunikationer i form av Värmdöleden som är av särskild betydelse för regional eller interregional trafik. Strandskydd om 100 meter råder även för delar av kuststräckan inom planområdet.

Natur

Planområdet består till övervägande del av hållmarksskog med inslag av värdefull äldre barrskog och ädellövskog med ek. Naturen kännetecknas av tallmarker rika på både stående och liggande död ved samt äldre träd med talticka, vilket indikerar lång kontinuitet och att skogen har varit orörd i många hundra år. Fuktiga partier finns i planområdet vilka fungerar som fördröjningsmagasin för dagvatten. Naturområdet norr om Grusbrinken har förutsättningar för att vara en god livsmiljö för groddjur. Strandzonerna med vassar och grunda bottnar är biologiskt mycket värdefulla miljöer. Området är påverkat av bebyggelse, båttrafik och många hårt exploaterade vikar.

Det har inte genomförts en naturvärdesinventering vid framtagande av planen. Därför är växter, insekter, fåglar och områdets ekologiska konnektivitet okända.

Kulturmiljö

Områdets karaktär ges av sprickdalslandskapet med dess bergsparter och smala dalgångar. Bebyggelsen är varierad och till största delen anpassad till den kuperade marken. Karakteristiskt för området är en låg bebyggelse på höjdstreckningar, men trots den stora mängden fritidshus har en högre bebyggelse från senare delen av 1900-talet en dominans på många platser. Öppna låglänta partier finns främst vid östra kuststräckningen. En lummig grönska dominerar vyn från vattnet.



En stor del av fritidsbebyggelsen har rivits eller byggts om kraftigt men ett fåtal fritidshus och stugor har bevarat sin ursprungliga karaktär.

Under planarbetet har en platsanalys utförts som utgår ifrån den bebyggelseinventering som togs fram i samband med detaljplaneprogram för sydöstra Boo. På 16 fastigheter finns byggnader som antingen är kulturhistoriskt värdefulla eller kulturhistoriskt särskilt värdefulla.

Området ligger inte inom miljö av riksintresse för kulturmiljövården. Av lokalt intresse för kulturmiljövården är dock villa Grundet, utpekad som särskilt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram. 3 marinarkeologiska lämningar finns i vattnet inom planområdet.

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inte vid Värmdöleden eller i övriga planområdet (NO² och PM10 enligt SLB-analys).

Vatten

Ett befintligt kommunalt vatten- och avloppsnät finns i anslutning till planområdets norra delar. Lillsvängen, Ringleksvägen, norra delarna av Evedalsvägen, Solbrinken samt Gustavsviksvägen är anslutna till nätet. Området i övrigt saknar kommunalt vatten- och avlopp. Fastigheterna får sin vattenförsörjning via egna brunnar i jord eller berg. Inom delar av planområdet finns problem med vattenkvaliteten såsom saltvatteninträngning, sinande brunnar och föroreningar.

Dagvatten

Baggensfjärden har idag otillfredsställande ekologisk status samt uppnår inte god kemisk status. Detta beror på, förutom den allmänna problematik som gäller andra vattenområden i Stockholmsregionen, tidigare punktkällor inom avrinningsområdet som medfört att föroreningar ackumulerats i bottensedimenten, och på dagens påverkan genom bland annat avlopp, naturområden, trädgårdar, båtar och dagvatten. Vid detaljpaneläggning inom Baggensfjärdens avrinningsområde behöver kommunen se till att dagvattnet, i så stor utsträckning som det är möjligt, fördröjs och renas.

Dagvatten kommer även från Värmdöleden/väg 222 som enligt dagvattenutredningen till detaljplaneprogrammet är den största enskilda föroreningskällan inom planområdet.

Enligt miljö kvalitetsnormen för Baggensfjärden ska kvalitetskravet god ekologisk status uppnås år 2027. Kvalitetskravet för den nu gällande kemiska ytvattenstatusen är god kemisk ytvattenstatus med tidsfrist till år 2027 för TBT, bly och kadmium samt mindre stränga krav för kvicksilver och bromerade difenyletrar.

Buller

Delar av planområdet är mycket utsatt för trafikbuller från Värmdöleden/väg 222. En detaljerad bullerutredning har tagits fram av Structor Akustik AB i samband med detaljplanarbetet med individuella bullernivåer för samtliga fastigheter som berörs av buller. Många av fastigheterna som är belägna längsmed leden har bullernivåer om 65-70 decibel (ekvivalent nivå), en del har nivåer över 70 decibel.

Risk

Värmdöleden/väg 222 är utpekad som primärled för transport av farligt gods, vilket medför risker för boende intill vägen i händelse av olycka.

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 (ej relevant).

Kommentarer: Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och avlopp, förbättra vägarna, möjliggöra utbyggnad av permanentbostadsbebyggelse samt tillåta en viss förtätning av bostäder. Detaljplanen medför att gator och övriga allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannaskap samtidigt som områdets landskapsbild samt värdefulla kultur- och naturvärden bevaras och skyddas. Vidare kan en effektiv markanvändning i bullerutsatta lägen uppnås genom att i dessa lägen tillgodose efterfrågan på mark för verksamheter, kontor och möjliggöra för bulleravskärmade flerbostadshus.

Planförslaget innebär möjliggörande av cirka 70 tillkommande lägenheter i flerbostadshus, 7 i radhus, 10 i parhus och 18 nya villafastigheter. Planförslaget innebär att endast en huvudbyggnad per fastighet får uppföras. Området avses bli ett långsiktigt hållbart område som kan få förtäta i den takt fastighetsägare önskar. Huvudbyggnader inom villafastigheter får innehålla högst 2 bostadslägenheter. Om samtliga villafastigheter utnyttjar möjligheten att inrymma 2 bostadslägenheter per huvudbyggnad möjliggör planförslaget för totalt cirka 450 bostäder. Planförslaget medger även större byggrätter för villafastigheter. Strandskyddet föreslås upphävas inom befintliga bostadstomter och för vissa områden med bryggor med mera. Inom planområdet finns värdefulla kultur- och naturmiljöer som i viss utsträckning bevaras genom bestämmelser på plankartan.

Natur

Planförslaget innebär att biologiskt värdefulla naturområden inom strandzonen bevaras i sin helhet. De två större naturområdena på höjderna bevaras och tillgängligheten till dessa förbättras. Det mindre området naturmark söder om Ekbackavägen förtäta med friliggande villor och parhus.

Förekomst av stråk med ädellövträd och äldre tallar har värde för landskapsbilden, för den kulturhistoriska miljön och den biologiska mångfalden. För att värna dessa värden har planförslaget utformats med utökad lovplikt för trädfällning inom hela planområdet.



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 skydds- och varsamhetsbestämmelser för 14 av de 16 byggnader som bedömts som kulturhistoriskt värdefulla.

Det finns inga kända fornlämningar inom planens bebyggelseområde.

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inte vid Värmdöleden eller i övriga planområdet (NO² och PM10 enligt SLB-analys). Planförslaget innebär inte en väsentlig ökning av trafikflödena men innehåller inte heller åtgärder som innebär en minskning. Möjlighet att åka kollektivt kommer kvarstå i och med bussanslutning i närheten av planområdet. Ingen byggnation som väsentligt försämrar luftväxlingen på Värmdöleden eller andra trafikerade gator kommer att genomföras.

Vatten

I och med detaljplanens genomförande kommer husen anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Dagvatten

I och med att detaljplanen möjliggör ökad hårdgjord yta (tak och asfalt) beräknas föroreningsbelastningen från området öka. Det innebär att dagvattnet (regn- och smältvatten) behöver fördröjas för att inte överbelasta dagvattennätet och renas för att minska föroreningarna som släpps ut i Baggensfjärden från dagvattnet. Reningskapaciteten förbättras också om flödet fördröjs. Därför föreslås ett antal dagvattenanläggningar för att fördröja och rena dagvattnet utöver den som sker i diken i området. Dagvatten avses att renas och fördröjas i öppna lösningar såsom dammar och vägdiken samt i magasin på allmän platsmark. Utgångspunkten i planarbetet har varit att varje fastighet hanterar sitt dagvatten inom fastigheten via LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten), fördröjningsvolym per kvadratmeter hårdgjord yta regleras i detaljplanen.

Buller

Planförslaget innebär att trafikbullerriktvärden ska klaras enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader som trädde i kraft den 1 juni 2015. Kraven träder i kraft vid ny- och ombyggnation av bostadsbyggnader som prövas mot bullerkraven som regleras i detaljplanen. Framtagen bullerutredning visar att 71 av planområdets 184 bostadsfastigheter har bullernivåer som överskrider riktvärdena. En stor del av fastigheterna behöver tillämpa undantag för att klara riktvärdena, det vill säga bullerdämpad uteplats och hälften av bostadsrummen mot bullerdämpad sida av byggnaden. I utredningen visas förslag på åtgärder för samtliga bullerutsatta fastigheter i planområdet. På de 71 fastigheterna möjliggörs uppförande av skärmar. Styckning begränsas på fastigheter med nivåer över 65 decibel ekvivalent nivå på större delen av utevistelseytan. 9 fastigheter bedöms olämpliga för bostadsanvändning för enbostadshus, då de är mycket bullerutsatta. På dessa fastigheter föreslås annan markanvändning såsom kontorsanvändning. På ett av de mest utsatta områdena, mellan Värmdöleden och Solbrinken, föreslås byggrätt för verksamheter vars utformning kan verka bulleravskärmande för intilliggande befintliga bostäder.



Risk

Ett risk-PM har tagits fram för planområdet med anledning av transport av farligt gods på Värmdöleden/väg 222. Transport av farligt gods har låg olycksfrekvens, men kan generera stora konsekvenser för området i händelse av olycka, vilket kan orsaka negativ påverkan på människors liv och hälsa.

Skyddsavståndet mellan Värmdöledens väggkant och bebyggelse bör vara minst 30 meter för bostadsbebyggelse och 25 meter till bebyggelse för kontor/småindustri. Detta regleras genom prickmark i detaljplanen. Fastigheterna Backeböl 1:443, 1:557 och 1:559 i planområdet är mycket utsatta då de är belägna intill Värmdöleden men på lägre marknivå än leden, varför hela ytan mellan befintlig byggnad och väggkant regleras med prickmark där byggnader inte får uppföras.

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 miljö kvalitetsnormer, 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 samt fler bostäder inom 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.

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. Med undantag för några befintliga anläggningar, säkerställs vattenområdet som ”öppet vattenområde”. En del träd, även äldre, kommer att fällas och naturvärden att minska i samband med breddning av vägar och förtätning av bebyggelse. Även spridnings samband kan komma att påverkas negativt av detta. Planförslaget kommer dock innebära att utpekade stråk av naturvärdesträd skyddas med planbestämmelser. Upphävande av strandskyddet för att bygga ett trädäck intill vassområdet i östra delen av planen bedöms inte nämnvärt påverka naturvärdena eftersom själva vassområdet och befintliga alar bevaras intakta.

Kulturmiljö

I samband med att området byggs ut med vatten och avlopp samt en standardhöjning av vägar, liksom tillskapande av nya byggrätter, kommer karaktären av äldre fritidshusområde omvandlas till en mer förtätad villastruktur. I syfte att försöka bevara området kulturhistoriska värden och den lummiga grönska som dominerar vån från vattnet medges endast en försiktig förtätning för de områden som är synliga från vattnet. För att värna områdets karaktär har planförslaget utformats med utökad lovplikt för trädfallning inom hela planområdet. I och med att området byggs ut kommer dock många träd att tas ner, vilket påverkar områdets karaktär. För att begränsa påverkan på områdets lummiga promenadstråk utformas planförslaget med prickmark, mark som inte får bebyggas, mot vägarna. Planförslaget har utformats med skydds- och varsamhetsbestämmelser för de byggnader som bedömts som kulturhistoriskt värdefulla, utifrån den antikvariska platsanalys som tagits fram under planarbetet.

Luft

Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen bedöms inte påverka luftkvaliteten i sådan utsträckning att miljö kvalitetsnormerna inte kan följas.

Vatten

Genomförandet av detaljplanen innebär en positiv påverkan på recipienten i fråga om minskad övergödning av mark och hav i och med att enskilda avlopp ansluts till det kommunala VA-nätet.

Dagvatten

Detaljplanen möjliggör ökad hårdgjord yta som beräknas innebära ökad föroreningsbelastning från området. Som åtgärd föreslås ett antal anläggningar för dagvattenhantering. Dagvattenhanteringen säkerställer att belastningen på recipienten från dagvattnet i området inte ökar. Efter åtgärder bedöms genomförandet av planen innebära en positiv påverkan på recipienten och att miljö kvalitetsnormen för vatten följs.

Buller

Vid planens genomförande kommer krav ställas på att trafikbuller inte överskrider de nivåer som regleras på plankartan, vilka överensstämmer med gällande riktlinjer för trafikbuller vid bostadsbebyggelse. Kraven kommer tillämpas i bygglovsskedet vid nybyggnation eller vid ändring av befintlig bostadsbyggnad. På de mest bullerutsatta bostadsfastigheterna föreslås ändrad markanvändning till kontor och småindustri, vilket möjliggör att bostadsanvändning övergår till mindre stadigvarande vistelse.

Risk

I detaljplanen regleras ett skyddsavstånd mellan bebyggelse och Värmdöleden, som utgör transportled för farligt gods, för att minska påverkan på människor i händelse av olycka. Skyddsavståndet innebär att inga byggnader får uppföras närmast Värmdöleden.

Strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas inom vissa delar inom planområdet där det bedöms finnas särskilda skäl. De särskilda skälen som hänvisas till är att områdena att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, samt



att områdena behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.

I övriga delar kommer strandskyddet att bibehållas. I hela detaljplanen finns strandskyddet kvar längs stranden. Detta motiveras av att fri passage så långt det är möjligt ska möjliggöras och att goda livsvillkor för djur- och växtlivet ska kunna bevaras.

NACKA KOMMUN
Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Tove Mark
Planarkitekt

Bilaga: Översiktskarta över planområdet



Behovsbedömningen ska skickas till: plan.stockholm@lansstyrelsen.se