

Den 97-177214 Grundkartan upprättad 1999-08-11

- ### Be-teckningar GRUNDKARTA
- Fastighetsgräns
 - Gällande områdesgräns
 - Lämnade egenskapsgräns
 - Gräns för servitut, lednings- \geq 44 mm
 - Bostadshus med trappa, utvhus
 - Bostadshus resp. utvhus när servitut eller lämnad
 - Anden byggnad
 - Transformator, skärstek
 - Staket, gräs, häck
 - Staket
 - Elekabel oät under markytan
 - Telekabel oät under markytan
 - Insä
 - Barrskog resp. lövskog
 - Väg
 - Gångstig
 - Slätt
 - Öppet vattenareal
 - Levningsstör
 - Gällande vägnöj
 - Lövskog
 - Hälsuror
 - Polygonpunkt med nummer
 - Rutstämpel
 - Vårkoll
 - 1:102 Fastighetsbeteckning
 - Servit
 - Gö-2
 - Gemenshetsanläggning
 - Mätutlös 1

PI ANBESTÄMMLSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast omgiven användning och utformning är tillåtna.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- H-GATA Gata som ingår i huvudnätet
- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- G-GATA Gång- och cykelväg
- Plantering Trädplantering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- C Centrum och idrottsanläggning varav handel högst 2500 m² bruttoyta, i plan II endast idrottsanläggning
- E Teknisk anläggning
- H Handel

UTNYTTJANDEGRAD

0,000 Största hyggnisfaktorn

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken för inte bebyggas
- Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANFÖRNING

- n₂ Minst 600 m² av parkeringsyta skall utgöras av fröplanterad yta. Besättnings yta skall 20 lövd planterat i alliering eller minst 3 träd per 10 parkeringsplatser.
- n₃ Arkadmarkering träd och buskplantering
- K O - U Ulfart för inte ordnas

PLACERING, UTFÖRNING, UTFÖRANDE

- I Hösta totalhöjd i meter
- v₁ Hösta antal våningar
- v₂ Högst 20% av takytan får ha en hösta totalhöjd om 52,0 m
- f₁ Bebyggelsen skall utformas med hänsyn till omgivningen och i enlighet med gestaltungsprogram.
- m₁ Verksamheten får inte orsaka vilgnet vid omkringliggande bostäder. Maximala bullerriken för inte överstiga 55 dB(A) nattetid vid bostäder

ADMINISTRATIVA BESTÄMMLSER

Genomförandebuden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Schaktningarbeten skall föregås av markföroringaundersökning i samråd med tillänsmyndigheten

a₁ Byggnad för inte ges förrän befintliga bollplaner ersatts



Detaljplan för
Sicklaån 385:1 och 386:1 m.fl.
Skvåltan i Nacka kommun
MjB & Stadsbyggnad 1 augusti 1999
Per 1 okt 1999
Justerad 29 okt 1999
Justerad nov 2000
Justerad 3 apr 2001

Paul Ahlqvist
Plan- och byggnadsföringschef
Lagad av K...
Laga kontroll...
2001/117
EN/BSO Projekt 9169
DP 272
2001/117



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-2001/117

2001 / 117

KARTAN PLAN A1

att ärendet skulle bordläggas. I tredje hand yrkade han avslag på kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Kommunfullmäktige avlog Carlssons yrkanden om återremiss och bordläggning.

Kommunfullmäktige beslutade därefter, med avslag på Rasmussens yrkande, i enlighet med Langbys yrkande.

Reservationer

Margareta Viklund anmälde följande reservation:

"Kristdemokraterna motsätter sig föreslagen detaljplan och exploateringsavtal för Skvaltån. Skälet är:

1. Kollektivtrafiken till Nacka är under stark utveckling. Det finns planer på såväl bussterminal för att ersätta Slussen, snabbspårväg som tunnelbana. I ett läge när frågan står och väger och det enda säkra är att stora förändringar är på gång, är det dumt att låsa upp en för kollektivtrafiklösningar tänkbar och lämplig yta.
2. Storköpscentrumet kommer att dra till sig mycket trafik som det hårt belastade trafiksystemet för närvarande inte tål.
3. Det är ytterst olämpligt att låsa upp detta centralt belägna område med ett storköpscentrum när många idéer och planer för användningen av detta område stöts och blöts. Vi vill se en helhetslösning för hela området först.
4. Planen stämmer dåligt med de idéer till idrottsanläggningar som kristdemokraterna gick till val på."

Stefan Saläng anmälde att folkpartiets fullmäktige-grupp reserverade sig mot beslutet.

Birgitta Rasmussen anmälde reservation för vänsterpartiets fullmäktige-grupp.

Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet.

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-08-30

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 11 juli 2001

Kommunstyrelsen i Nacka kommun

Vivica Balumner

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

NACKA KOMMUN

Miljö & Stadsbyggnad

Eva Nyberg

08-718 94 67

DP 272

2001-08-29

Dnr KF/KS 97/177 214

Projekt 9169

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Sicklaön 385:1 och Sicklaön 386:4 mfl ” Skvaltán”, Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i augusti 1999

Reviderad november 2000

Reviderad i april 2001

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. DETALJPLANEKARTA med SKALA 1:1000
PLANBESTÄMMELSER
ILLUSTRATIONSPLANER SKALA 1:1000
GESTALTNINGSPROGRAM
2. DENNA BESKRIVNING
3. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
4. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
5. Bilagor:
Detaljhandelsutredning, Nordplan 6 maj 1998
Sammanfattning av trafikutredningar, Lars Örtenholm trafikplanering AB

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-08-30

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 11 juli 2001

Kommunstyrelsen i Nacka kommun

Mireca Bremner

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet att använda området för handelsändamål fördelat på två byggnader. Bebyggelsen utformas på den södra sidan om Skvaltans väg med en byggnad för saluhall och en byggnad för övrig handel.

Byggnadernas utformning är av väsentlig betydelse då området ligger centralt i Nacka. Ett gestaltungsprogram har därför upprättats och skall följas vid kommande projektering och byggande.

En cirkulationsplats med fyra anslutningar är anlagd i korsningen mellan Skvaltans Väg och Per Hallströms Väg för att lösa trafiksituationen. Antalet utfarter mot Skvaltans Väg skall därmed begränsas. De allmäntillgängliga bollplanerna på allmänplatsmark ersätts med bollplaner på det övre planet av den mindre byggnaden inom handelsområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget nordöst om Forum Nacka. Det sträcker sig fram till och med Skvaltans väg i norr och avslutas i öster av Per Hallströms väg. I väster avslutas området med infartsvägen mot panncentralen och i söder mot bostäderna i Nacka Centrum.

Areal

Planområdet omfattar ca 40 000 m².

Markägoförhållanden

Marken söder om Skvaltans väg, Sicklaön 385:1 och 386:4 ägs av NackaMark Exploatering AB och Sicklaön 40:14 ägs av Nacka Kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Nacka översiktsplan 1991

I översiktsplanen är området reserverat för arbetsplatser.

Gällande planer

För området gäller detaljplan S332, fastställd i mars 1983. Dp 138, som vann laga kraft i mars 1996, avsåg endast en förlängning av genomförandetiden. Genomförandetiden sträcker sig fram till år 2001.

Program för planområdet

Ett startpromemoria med program för planområdet är antaget att kommunstyrelsen 1997 09 16.

Programmet uppmärksammar bland annat följande punkter:

- Den framtida kollektivtrafiken.
- Trafikmängd och utformning av korsningen Skvaltans väg - Per Hallströms väg.
- Inlastning till stormarknadsområdet samt
- Parkering.

Kommunala beslut i övrigt

En detaljhandelsutredning är utförd av Nordplan AB, daterad 6 maj 1998. Utredningen belyser konsekvenserna för övrig handel inom Nacka kommun vid en handelsetablering vid Skvaltans väg. Utredningen är utförd på uppdrag av Nacka kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Landskapsbild

Området söder om Skvaltans väg består av ett flackt utfyllnadsområde. En automatbensinstation är uppförd inom området. Söder om området reser sig en vegetationsklädd bergsbrant som avgränsning mot bostäderna vid Nacka Centrum. Vid foten av berget ligger två bollplaner, en tennisbana och en för bollspel. Den begränsade vegetationen inom planområdet kommer i stort sett att försvinna för att ersättas av bland annat alléplanteringar utmed Skvaltans väg samt förstärkning av befintliga brynzoner. Även parkeringsytorna kommer att få inslag av planteringar. Bollplanerna kommer att förläggas på den övre våningen på den mindre byggnaden i öster. Gestaltningen av gaturummen har särskilt beaktats.

Geotekniska förhållanden

Planområdet har tidigare utgjorts av en träskartad sjö, Skvaltans, som fyllts igen på 1960-talet med osorterade fyllnadsmassor. Fyllnadens mäktighet varierar mellan 8-13 meter. Efter ha varit bebyggt under 1970-1980-talet är området nu överlastat med krossmaterial. En markundersökning vilken visar att fyllningsmassorna i stort inte är förorenade, har utförts. Vid schaktning kommer dock delar av schaktmassorna att vara förorenade. Ytterligare undersökningar för att klassificera massorna är då nödvändiga. Ytterligare grundundersökning kan bli nödvändig innan grundläggningsmetod väljs.

Dagvatten

För området söder om Skvaltans väg, saluhallsområdet, gäller att dagvattnet från vägar och parkeringsytor skall hanteras med rening och fördröjning inom fastigheten innan anslutning sker via en oljeavskiljare till det kommunala dagvattennätet i Per Hallströms väg.

Bebyggelseområden

Tillkommande bebyggelse

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra byggnader för handelsändamål på den södra delen om Skvaltans väg. Här skall inrymmas dels en hallbyggnad om 10500 m² avsedd för stormarknad och en byggnad om cirka 2 500 m² avsedd för andra

butiker. Den mindre byggnaden ges också möjlighet att användas för kontors- och idrottsändamål. En möjlighet att bygga en tennishall alternativt bollplaner på byggnadens övre plan medges. Den har också möjlighet till egen infart från Kantatvägen.

Den sammanlagda byggnadsarean blir 13 000 m². Stormarknadsbyggnaden får en byggnadshöjd om 10 meter, därutöver får en lanternin byggas.

Handelsbyggnaderna får en kraftig volym och kommer att ligga nedanför berget på vilket bostäderna kring Nacka Centrum är byggt. En stor del av fasaden är vänd mot Skvaltans väg och kommer att dominera intrycket därifrån. En noggrann utformning av fasaderna blir därför nödvändig. Från Nacka Centrum och Värmdöleden kommer taken att dominera intrycket varför särskild omsorg måste visas vid deras utformning. Taken har alltså samma dignitet som fasaderna vid gestaltningen av detta område. Skyltning på takytorna skall därför inte förekomma. Eventuella ventilationshuvar med mera skall lösas så att de inte uppfattas som störande vare sig från bostäderna vid Nacka Centrum eller från Värmdöleden. Dessa anläggningar skall placeras så långt möjligt inom huskropparna.

Bebyggelsen skall utformas enligt det gestaltungsprogram som ingår i planhandlingarna och som även biläggs exploateringsavtalet. Följande handlingar skall redovisas för kommunen innan utförande:

- Skyltprogram (skyltlov krävs)
- Belysningsprogram
- Anläggningar som till exempel vagnskydd och återvinningsstation
- Parkeringens struktur och gc-stråkets utformning
- Markbehandling och val av utemöbler

Arbetsplatser

Vid handelsanläggningen kommer cirka 80 personer att arbeta.

Gator och trafik

Biltrafik

Etableringen av stormarknaden och övrig handel vid Skvaltans genererar ökad trafik.

En trafikmängdsberäkning har utförts av Scandiaconsult. Den baserar sig dels på en trafikmängdsberäkning utan någon etablering av stormarknad och dels på en beräkning av den trafikmängd som genereras av stormarknadsetableringen. Dessa värden har adderats för en beräkning av den totala trafikmängden.

Sammantaget beräknas en trafikmängd om cirka 17 100 fordon/vardagsmedeldygn på Skvaltans väg väster om korsningen Per Hallströms väg och cirka 8 300 fordon/vardagsmedeldygn vid Per Hallströms väg. Siffrorna gäller beräkningar för år 2010.

Om åtgärder vidtas som begränsar biltrafikens genomfartsmöjligheter på Värmdövägen vid Storängen, överflyttas denna trafik till Per Hallströms väg/Skvaltans väg.

Angöring

En cirkulationsplats har anlagts i korsningen Per Hallströms väg - Skvaltans väg i samband med etableringen av bensinstationen och bilvårdsanläggningen och med tanke på den ökade trafikmängd som en stormarknadsetablering medför. Cirkulationsplatsen gör det alltså möjligt att även etablera ett handelsområde här.

Den del av personbilstrafiken som utgör kundtrafik angör stormarknadsområdet via en infart från Per Hallströms väg där trafikmängderna är mindre än vid Skvaltans väg. För personal sker angöring dels från Skvaltans väg (till max 11 parkeringsplatser) dels från Kantatvägen till den mindre byggnaden.

Inlastning till stormarknadsbyggnaden sker via infarten från Skvaltans väg västerut i planområdet.

Inlastning till byggnaden längs Per Hallströms väg - Kantatvägen sker från Kantatvägen. Via denna infart kan även personalparkering anordnas.

Parkering

Parkeringsbehovet är beräknat till 40-50 st/1000 m² butiksytta beräknat på parkeringsbehovet vid fredag - lördag.

Vid en butiksytta om 13000 m² beräknas alltså behovet till 600 stycken.

I Nacka är också behovet av infartsparkeringar stort. Behovet av infartsparkeringar och maxbehovet av parkeringsplatser för handeln sammanfaller inte i tiden varför ett samnyttjande här är lämpligt. Cirka 40 parkeringsplatser kan utnyttjas för infartsparkering på handelsområdets parkeringsplats.

Gång- och cykeltrafik

Genom området löper en gång- och cykelväg i nord-sydlig riktning. Den förbinder Nacka centrum Forum Nacka med Jarlaberg och Nyckelviksområdet via en tunnel under Värmdöleden. Vägen passerar parkeringsplatsen förbi entréområdet till stormarknaden.

I öst-västlig riktning löper en gång- och cykelväg från Skogalund fram till gångtunneln under Värmdöleden. Ett område för fortsatt möjlig sträckning av gång- och cykelvägen i riktning mot Forum Nacka reserveras.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 700 - 800 meter från Forum Nacka och busshållplatserna vid Vikdalsvägen och Värmdövägen. Vid Skvaltans väg går dessutom en busslinje med direktförbindelse med Slussen, via motorvägen. Denna linje trafikeras för närvarande i riktning mot Slussen under högtrafik på morgnarna och riktning Skogalund under högtrafik eftermiddagar.

Turtätheten kan tänkas öka för denna linje i framtiden varför infartsparkeringar är lämpliga i detta läge. Vid handelsområdets parkeringsplats reserveras därför 40 parkeringsplatser för detta ändamål.

Snabbspårvägen

I samband med Nackas översiktsplanering diskuteras eventuell snabbspårväg och dess sträckning. I diskussionerna finns Skvaltans väg som ett alternativ varför utrymmet kring Skvaltans väg ej bör inskränkas.

Störningar

Buller

En bullerutredning har utförts av Ingmansson Ingenjörbyrå i augusti 1998. Den visar att skillanden i bullerhänseende mellan bebyggelse enligt gällande plan (småindustri) och den föreslagna är försumbar i riktning mot omkringliggande bostadsbebyggelse.

Buller som alstras i samband med lastning/lossning Detta kan behöva åtgärdas genom lämplig utformning av lastintagen.

Buller från lastning och lossning samt fläktar skall redovisas så att Svenska Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller ej överskrids vid närmaste bostäder.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvattnet från vägar och parkeringsytor hanteras med rening och fördröjning inom fastigheten innan anslutning sker via oljeavskiljare till det kommunala dagvattennätet i Per Hallströms väg. Dagvattnet från byggnader kan beroende av byggnadsmaterial klassas som rent. Detta dagvatten kan omhändertas lokalt i områdets sydvästra del eller efter utjämning anslutas till kommunens dagvattennät i Per Hallströms väg.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp ansluts till kommunens nät.

Värme

Handelsområdet skall anslutas till fjärrvärmenätet.

El

Elförsörjningen ombesörjes av Nacka Energi AB.

Avfall

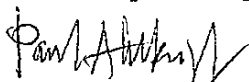
Utrymme för källsortering av avfall för såväl kunder som näringsidkarna skall finnas inom respektive fastighet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Miljö & Stadsbyggnad

Plan & exploatering



Paul Ahlkvist

Plan- och exploateringschef



Eva Nyberg

Planarkitekt

REGISTRERING

Datum

2001-09-05

.....

Införing i Fastighetsregistret

har verkställts.

För lantmäterimyndigheten

i Nacka Kommun

Centrum för planering

Antagen av kommunfullmäktige 2001-06-11 § 138/ *J. Bremmer*

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-08-30

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 11 juli 2001

Kommunstyrelsen i Nacka kommun

Margareta Brunnar

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 ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgörande i frågor som rör fastighetsbildning, va-anläggningar, vägar regleras således genom respektive speciallag.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Beslut om utställning	december 2000
Utställning	februari 2001
ON:s godkännande	april 2001
KF:s antagande	maj 2001
Laga kraft tidigast	juni/juli 2001

Byggstart beräknas ske omedelbart efter laga kraft vunnen detaljplan. Byggnaderna beräknas vara färdigställda cirka fjorton månader efter byggstart.

Alla byggtransporter till handelsområdet skall ske via ut- och infart från Per Hallströms Väg. Elementtransporter till den västra delen av byggnaden får dock ske från Skvaltans väg. Därvid skall dock beaktas att inskränkningar i framkomligheten för trafik på Skvaltans väg inte får ske.

De två nya bollplanerna som skall utgöra ersättning för befintliga bollplaner i planområdets södra del skall kunna tas i bruk innan byggnaden för saluhall påbörjas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Nacka kommun skall vara huvudman och svara för drift och utbyggnad av allmänna platser och allmänna vatten- och avloppsledningar.

Exploatören svarar för tillkomst av samtliga anläggningar och all bebyggelse på kvartersmark.

Framtida fastighetsägare svarar för drift av anläggningar på kvartersmark.

Allmäntillgängligheten till de nya bollplanerna på taket till byggnaden i öster måste säkras i form av servitut eller liknande då kommunen ej kommer att vara huvudman. Även driftsaspekterna måste regleras då anläggningen skall vara tillgänglig för allmänheten. Säkerhetsaspekter och klimatskydd måste särskilt uppmärksammas för dessa planer och deras angöring.

Genomförandeorganisation

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

Fastighetsbildningsfrågor, eventuell inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Bygg- Kart- och Lantmäterienheten i Nacka.

Ansökan om bygglov inlämnas till områdesnämnden på Sicklaön i Nacka. Samråd i bygglovfrågor sker med Miljö & Stadsbyggnad.

Nybyggnadskarta beställs från Miljö & Stadsbyggnad, Bygg- Kart- och Lantmäterienheten.

Nacka Kommun ansvarar för utbyggnaden av allmänna anläggningar. Debitering enligt VA-taxan handläggs inom kommunen av Teknisk Produktion.

Nacka Energi svarar för elnätet inom området.

Avtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören. Avtalet skall reglera utbyggnad av allmänna anläggningar, ansvarsfördelning, markfrågor, servitut och ledningsrätt, tidplan, infartsparkering, bollplaner, kvalitet i bebyggelse och landskapsbild, avgifter och kostnader för anläggningar inom och i direkt anslutning till området. Avtalet skall träffas före antagande av detaljplanen.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Ägare till fastigheterna Sicklaön 385:1 och Sicklaön 386:4 är NackaMark Exploaterings AB. Nacka kommun äger fastigheten Sicklaön 40:14 (Skvaltans väg) samt naturmarken i gällande plan.

Fastighetsbildningsfrågor

Inom handelsområdet bildas en eller två nya fastigheter. Gällande ledningsrättsområde och E-område skall upphöra att gälla. Nytt ledningsrättsområde och E-område inrättas.

För utbyggnaden av Per Hallströms väg erfordras viss marklösen från fastigheten Sicklaön 172:1.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnadsfördelningar regleras i exploateringsavtal. Kostnader för åtgärder inom och i direkt anslutning till planområdet kommer att belasta exploateringen.

TEKNISKA FRÅGOR

Dagvatten inom handelsområdet

Dagvattnet från vägar och parkeringsytor hanteras med rening och fördröjning inom fastigheten innan anslutning sker via en oljeavskiljare till det kommunala dagvattennätet i Per Hallströms Väg. Dagvatten från byggnader kan beroende av val av byggnadsmaterial klassas som rent. Detta dagvatten kan omhändertagas lokalt i områdets sydvästra del eller efter utjämning anslutas till kommunens dagvattennät i Per Hallströms Väg.

Övrigt

Signalreglering skall ske vid korsningen gång-och cykelväg och Skvaltans Väg.

Vatten och avlopp ansluts till kommunens nät.

Handelsområdet ansluts till fjärrvärmenät.

Elförsörjningen skall ske genom Nacka Energis nät.

Byggavfall skall sorteras i minst fyra fraktioner (stål, sten, trä och blandat avfall). Utrymme för källsortering och kompostering skall anordnas.

Nacka kommun
Miljö&Stadsbyggnad



Paul Ahlkvist

Antagen av kommunfullmäktige
2001-06-11 § 138



Viveca Bremmer

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. **Sammanfattning**
2. **Syfte, metod och arbetssätt**
3. **Nollalternativet, utbyggnadsförslaget**
4. **Miljökonsekvenser inklusive politisk målsättning, nulägesbeskrivning och kommentarer**
 - 4.1 Geoteknik och markundersökningar
 - 4.2 Dagvatten
 - 4.3 Luft
 - 4.4 Buller
 - 4.5 Naturmiljö
 - 4.6 Rekreation
 - 4.7 Landskapsbild
 - 4.8 Trafikfrågor
 - 4.9 Energi
 - 4.10 Avfall
 - 4.11 Hushållning med naturresurser, hälsa och säkerhet
5. **Underlagsmaterial**
6. **Medverkande vid utarbetandet av miljökonsekvensbeskrivningen**

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-08-30

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 11 juli 2001

Kommunstyrelsen i Nacka kommun

Yvonne Bremner

1. Sammanfattning

Syfte

Miljökonsekvensbeskrivningen syftar till att beskriva effekterna för miljön av ett utbyggnadsförslag i jämförelse med ett nollalternativ. Utbyggnadsförslaget innebär att området utnyttjas för huvudsakligen handel med viss andel kontor. Nollalternativet innebär en utbyggnad i enlighet med gällande detaljplan som medger småindustri. Nollalternativet ska således skiljas från förslaget nulägesbeskrivning som anger vilka förutsättningar som råder idag när området är oexploaterat.

Förändringar i förhållande till nuläget

Sammantaget innebär en utbyggnad av området att trafiken ökar och landskapsbilden förändras i förhållande till nuläget eftersom området idag är oexploaterat. Oberoende av vilken etablering som kommer till stånd så ger det vissa restprodukter till luft och vatten från biltrafik, energianvändning och avfall som måste minimeras och omhändertas på ett godtagbart sätt. Luft- och bullersituationen påverkas mycket lite medan en ökad belastning av föroreningar sker på dagvattnet.

Konsekvenser av utbyggnadsförslaget i jämförelse med nollalternativet

Beskrivningen av konsekvenserna av utbyggnadsförslaget har koncentrerats till en jämförelse med nollalternativet, dvs om området används för småindustriändamål. Jämförelsetidpunkt för de båda alternativen är år 2010.

Huvudsakligen är skillnaden mellan alternativen inte så stor. De största skillnaderna mellan alternativen gäller trafiken, trafikmiljön, landskapsbild och energianvändning. Enligt utbyggnadsförslaget blir trafiken något högre än nollalternativet medan trafikmiljön, landskapsbild och energianvändning innebär förbättringar i förhållande till nollalternativet.

Trafik utan exploatering

Trafikökningen har beräknats till cirka 3 800 fordon/vardagsmedeldygn på Skvaltans Väg och cirka 1 900 fordon/vardagsmedeldygn på Per Hallströms Väg till följd av den allmänna trafikökningen, men utan exploatering. Trafiken skulle därmed öka från 12 400 fordon/vardagsmedeldygn (f/vmd) till 16 200 f/vmd på Skvaltans Väg och från 5 900 f/vmd till 7 800 f/vmd på Per Hallströms väg mellan åren 2000 och 2100.

Trafik med exploatering

En etablering enligt utbyggnadsförslaget innebär en trafikökning på ytterligare cirka 6% på Skvaltans Väg och Per Hallströms Väg till följd av en exploatering. Enligt beräkningar för utbyggnadsalternativet ökar trafiken till 17 100 f/vmd på Skvaltans Väg respektive 8 300 f/vmd på Per Hallströms väg år 2010. Trafikökningen blir totalt sett något högre i utbyggnadsförslaget än i nollalternativet. För nollalternativet förväntas dock de tunga transporterna bli fler.

Luft

Trots ökade trafikmängder i området kommer halten kvävedioxid att minska till år 2010. Detta beror på att äldre bilar med högre utsläpp successivt tas ur bruk och ersätts av bilar med katalytisk avgasrening. Luftföroreningshalterna i området kring den planerade stormarknaden beräknas bli något högre i utbyggnadsalternativet än i nollalternativet.

Området är dock kraftigt trafikbelastat, vilket innebär att de ökade utsläpp som etableringen orsakar, inte får något större genomslag.

Beräknade luftvärden för nollalternativet och utbyggnadsalternativet underskrider miljökvalitetsnormen för kvävedioxid som skall klaras efter år 2005.

Dagvatten

Vid en exploatering av området blir andelen hårdgjorda ytor mycket stor både avseende nollalternativet och utbyggnadsförslaget. De hårdgjorda ytorna utgörs av takytor, vägområde och parkeringsytor. En konsekvens av att andelen hårdgjorda ytor ökar och nyttjas av biltrafik eller biluppställning gör att dagvatten förorenas av främst tungmetaller och polyaromatiska kolväten.

Förorenat dagvatten från vägområden och parkeringsytor ska genomgå lokal behandling genom brunnar med sandfång, utjämningsmagasin och oljeavskiljning innan anslutning sker till kommunens dagvattennät med Långsjön som recipient.

Markföroreningar

Undersökningar visar att markfyllningen innehåller osorterade rivnings- och schaktmassor som i stort inte är förorenade. I någon provpunkt har höga halter av lättflyktiga organiska ämnen samt höga eller mycket höga halter av arsenik, bly, krom, koppar, nickel, zink och vanadin konstaterats. Schaktningsarbeten ska föregås av provtagning och grundvattenanalyser i samråd med tillsynsmyndighet.

Buller

Trafikbullret från Värmdöleden är den överlägset dominerande bullerkällan varför ljudnivån inte förändras nämnvärt i bostadsbebyggelsen intill området. Enligt trafikbullerutredningen blir den ekvivalenta ljudnivån 2 dB(A) lägre och 1 dB(A) lägre för nollalternativet respektive utbyggnadsalternativet för den nedersta våningen i närmaste bostadsbebyggelse. I den översta våningen är bullernivån oförändrad för båda förslagen. Buller från lastning/lossning kan ge maximala värden upp till 80 dB(A) vid närmaste bostäder på Serenadvägen. Detta kan behöva åtgärdas genom lämplig utformning av lastintagen. Buller från fläktar bör uppmärksammas i fortsatt arbete eftersom redovisning av dess placering och hur de ska utformas saknas.

Naturmiljö, rekreation och landskapsbild

Den begränsade befintliga vegetationen inom planområdet kommer i stort sett att försvinna. Däremot kommer ett större antal träd och buskar planteras, vilket innebär en bättre gestaltning i utbyggnadsförslaget än i nollalternativet.

Området har begränsat intresse ur rekreationssynpunkt idag med undantag för bollplanerna. Gång- och cykelförbindelserna blir dock bättre i utbyggnadsförslaget än i nollalternativet.

Utbyggnadsalternativet får en attraktivare landskapsbild än nollalternativet genom att parkeringsytor och angränsande vägområden får inslag av planteringar. Nollalternativet saknar bestämmelser som reglerar vegetationen i området. För att säkerställa utformning och kvalitet av parkeringsytor, gaturum och byggnadernas gestaltning har ett särskilt kvalitetsprogram upprättats.

Avfall

Utbyggnadsförslaget har goda förutsättningar att lösa avfallsfrågorna i enlighet med kommunens uppställda mål om minskning och sortering av avfall. Lösningar bör redovisas i det fortsatta arbetet. Någon jämförelse av alternativen har inte ansetts nödvändig.

Energi

När det gäller energianvändning ger utbyggnadsförslaget ungefär ett halverat energibehov i förhållande till nollalternativet. Det är sannolikt att det totala värmebehovet blir lägre på grund av möjligheten att ta hand om spillvärme från belysning och kylanläggningar med mera.

Hushållning med naturresurser

En exploatering av området för småindustri, handels- eller kontorsändamål kan anses som en god hushållning i naturresurslagens mening. Områdets utsatta läge med bland annat trafikbuller innebär att till exempel bostäder är olämpligt. Det goda kommunikationsläget talar för sådan etablering. Att lämna området obebyggt skulle dock innebära en framtida markreserv.

Hälsa och säkerhet

Olycksrisker bör dock beaktas i samband med detaljutformningen av entréer, parkering, korsningar med mera.

Syfte, metod och arbetssätt

Syfte

Miljökonsekvensbeskrivningen syftar till att beskriva effekterna för miljön av ett utbyggnadsförslag i jämförelse med ett nollalternativ. Utbyggnadsförslaget innebär att området utnyttjas för huvudsakligen handel med viss andel kontor. Nollalternativet bör beskriva en trolig framtid om projektet inte kommer till. Som nollalternativ har valts en utbyggnad i enlighet med gällande detaljplan som medger småindustri. Nollalternativet ska således skiljas från förslagens nulägesbeskrivning som anger vilka förutsättningar som råder idag när området står outnyttjat. För nollalternativ och utbyggnadsförslag är tidpunkten för jämförelsen år 2010.

Miljökonsekvensbeskrivningen behandlar inte frågan om den valda platsen för en lokalisering är den mest lämpade för den tänkta exploateringen i hela Nacka kommun. För att komma till rätta med på vilket sätt handeln påverkas av bland annat en stormarknadsetablering har kommunstyrelsen initierat en detaljhandelsutredning. Både utbyggnadsförslag och nollalternativ ligger dock inom ramen för den markanvändning, i form av arbetsplatser, som översiktsplanen anger.

Metod

Nacka kommuns rapport "Metod för miljökonsekvensbeskrivningar i Nacka, 1994" har använts som metod för arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen. Dessutom har vissa delar ur Boverkets skrift "Boken om MKB, 1997" varit ett stöd i för olika arbetsmoment.

Vid avgränsningen av arbetsuppgiften användes den checklista som finns i Nackas metodrapport för en genomgång av vilka ämnesområden konsekvensbeskrivningen bör behandla och vilka som ej behöver tas upp i detta sammanhang. Samtidigt uppmärksammades behov av underlagsmaterial och eventuellt eventuella beräkningar.

Arbetssätt

Ansvar för arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har en arbetsgrupp på Miljö & Stadsbyggnad haft, med representanter för olika miljöområden. Exploatören har bidragit med underlagsmaterial och förslag till lösningar utifrån politiska målsättningar för olika ämnesområden.

Arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har skett parallellt med att skisser över området formats till en detaljplan. Därmed har detaljplanen kunnat formas om efter de kunskaper som representanter för olika fackområden bidragit med. Ett deltagande i planprocessen i ett tidigt skede har prioriterats trots att alla konsekvenser av de slutliga lösningarna ännu inte kunnat beskrivas. Miljökonsekvensbeskrivningen har fördjupats under utställningskedet varför det har kallats koncept under samrådet och utställningen.

Avsnitt 3 beskriver skillnaderna mellan nollalternativet och utbyggnadsförslaget. Avsnitt 4 beskriver konsekvenserna av förslaget och är uppdelad efter ämnesområden. För varje ämnesområde finns rubrikerna **politisk målsättning, nulägesbeskrivning, konsekvenser av nollalternativet, konsekvenser av utbyggnadsförslaget och rekommendationer**. En lista på underlag och beräkningar som använts vid arbetet redovisas under avsnitt 5.

3. Nollalternativet, utbyggnadsförslaget

Nedan redovisas skillnaderna mellan nollalternativet och utbyggnadsförslaget.

Nollalternativet

Nollalternativet motsvaras av ett tänkt utbyggt förslag som utformats i enlighet med gällande detaljplan för området. Planområdet har användningen småindustri. Inom gällande detaljplan ryms dock olika lösningar för hur bebyggelsen utformas och vilken verksamhet som kan bli aktuell. För nollalternativet har därför gjorts vissa antaganden för att få ett jämförande alternativ som är realistiskt enligt följande:

Planområdet får endast användas för småindustriändamål som ej vållar olägenheter för närboende. Som exempel på sådan verksamhet kan nämnas någon form av tillverkning eller materialhantering inom hantverk, teknik, lager osv. Våningsytan på bebyggelsen får högst uppgå till 28.500 kvadratmeter. Det finns två infarter till området från Skvaltans väg.

Utbyggnadsförslaget

Utbyggnadsförslaget innebär en etablering av handelsområde som består av två större byggnader, parkeringsytor, infarter och ytor för bl a gående. Den östligaste byggnaden har även getts möjlighet att utnyttjas för kontor, idrottsanläggning och centrumfunktioner. Högsta byggnadsarea för de två byggnaderna är 13.000 kvadratmeter. (Byggnadsarea innebär den yta som byggnaderna upptar på marken och är således inte direkt jämförbar med nollalternativets våningsyta.)

Infart till området för personbilar sker från Per Hallströms väg och för vissa varutransporter från Kantatvägen via Per Hallströms väg. Kundparkeringen innehåller cirka 520 platser varav en mindre andel ska kunna användas som infartsparkering. Varutransporter sker huvudsakligen i områdets västra del från Skvaltans väg men även från Kantatvägen.

4. Miljökonsekvenser

Geoteknik och markundersökningar

Politisk målsättning:

Miljöprogram 1992:

Planering skall inriktas mot att skydda yt- och grundvatten.

Bostäder och övriga lokaler skall byggas på mark som är lämplig för bebyggelse.

Nulägesbeskrivning

Det aktuella planområdet utgjordes tidigare av en träskartad sjö, Skvaltån. Mellan 1957 och 1962 fylldes sjön igen med osorterade fyllnadsmassor såsom sten, grus, sand, lera, byggregester, kablar och bildäck. Fyllnadens mäktighet varierar mellan 8-13 meter och når sina största mäktighet i läget för den nu aktuella utbyggnaden. En miljöteknisk markundersökning har under hösten 1997 utförts av AB Jacobson & Widmark i området söder om Skvaltans Väg i syfte att undersöka om tippmaterialet även innehöll miljöfarligt avfall.

Markundersökningarna har bland annat inneburit provgrovsgrävningar, djupprovtagning av jord och provtagning av grundvatten.

Markundersökningarna visar att under fyllningen finns ett lerskikt på friktionsjord. Lerskiktets tjocklek är varierande och leran innehåller även sandskikt. Den omlagring som skett i samband med utfyllningen av sjön samt då området användes som krossanläggning har sannolikt medfört att det tätande lerlagret punkterats på flera ställen. Något separat vattenmagasin finns sannolikt inte idag i Skvaltån.

Undersökningarna visar att fyllningen innehåller osorterade rivnings- och schaktmassor som i stort inte är förorenade. I någon provpunkt har höga halter av lättflyktiga organiska ämnen samt höga eller mycket höga halter av arsenik, bly, krom, koppar, nickel, zink och vanadin konstaterats.

Området avvattnas mot sydost. Grundvatten från området rinner i riktning mot Långsjön.

Konsekvenser av nollalternativet

Bebyggelsen inom området avsågs grundläggas på pålar eller plintar. Omlagring av massorna bedömdes endast påverka en liten volym av massorna runt pålarna eller plintarna. I samband med planläggningen 1983 bedömdes den då planerade byggnationen inte innebära någon förändring av urlakning från området.

Konsekvenser av utbyggnadsalternativet

Det finns inget som idag tyder på att man riskerar att få någon stor förorenings-spridning från området, förutsatt att inte fyllningen schaktas upp.

Rekommendationer

Vid eventuelltentuell schaktning kommer delar av schaktmassorna att vara förorenade. Fortsatta undersökningar för att klassificera massorna är nödvändiga. Ett särskilt omhändertagande av förorenade massor kommer att krävas. Inom de områden som uppvisar förhöjda halter av föroreningar är det därför inte lämpligt med lokalt omhändertagande av dagvatten då detta kan innebära en uttvättning av föroreningar. För att kunna uttala sig med större säkerhet om grundvattens rörelseriktning och föroreningsinnehåll bör ytterligare grundvattenanalyser utföras före, under och efter byggskedet.

Dagvatten

Politisk målsättning:

Miljöprogram 1992:

Sjöar och vattendrag skall kunna innehålla naturligt förekommande arter av växter och djur i livskraftiga, balanserade populationer.

Föroreningar skall inte begränsa vattenområdenas värde för fiske, som vattentäkt eller för rekreation och friluftsliv.

Planeringen skall inriktas mot att skydda yt- och grundvatten.

Nulägesbeskrivning

Det aktuella planområdet utgjordes tidigare av en träskartad sjö, Skvaltån. Mellan 1957 och 1962 fylldes sjön igen med osorterade fyllnadsmassor. Fyllnadens mäktighet varierar mellan 8-13 meter och når sina största mäktigheter i läget för den nu aktuella utbyggnaden. En miljöteknisk markundersökning har under hösten 1997 utförts av AB Jacobson & Widmark i området söder om Skvaltans Väg i syfte att undersöka om tippmaterialet även innehöll miljöfarligt avfall. Se avsnittet Geoteknik och markundersökningar.

Under 70- och början av 80-talet låg en barackliknande centrumanläggning i området. Huskropparna hade under denna period stora problem med sättningar. Området utnyttjades därefter för uppställning av en krossanläggning samt lagerhållning av diverse olika fraktioner av krossmaterial. Området överlastades under denna period och fram till dagsläget av krossmaterial. Risken för fortsatta sättningar i området bedöms därför vara små.

Innan byggnation av bland annat Jarlaberg, Västra Skogalund, Nacka Centrum och Värmdöleden skedde en naturlig tillrinning till Skvaltån som rann av till Långsjön och vidare till Skurusundet.

Skvaltans Väg, samt angränsade bostadsområden och delar av Värmdöleden och Saltsjöbadsleden är idag anslutna till dagvattenledningar som avleds till Långsjön. Dagvattnet idag är främst förorenat från trafik och vägområden. Det innebär förhöjda halter av bland annat polyaromatiska kolväten och tungmetaller.

Långsjön

Planområdet avrinner i första hand till Långsjön. Sjön har under många år tillförts näringsrikt och förorenat dagvatten. För att minska belastningen på sjön dämades i början av 60-talet sjöns västra vik upp för att fungera som sedimenteringsbassäng. Under årens lopp lagrades stora mängder näringsämnen och tungmetaller upp i viken. Effekten bleventuellt att syresituationen i viken bleventuellt mycket ansträngd och ytterligare åtgärder var nödvändiga. 1994 lät kommunen bygga en dagvattenreningsanläggning i viken för att ytterligare förbättra sjöns förutsättningar. Syresituationen är fortfarande mycket ansträngd i Långsjöns huvudbassäng och någon ytterligare belastning på sjön kan inte accepteras.

Konsekvenser av nollalternativet

Dagvatten från området avsågs efter fördröjning avledas till befintliga dagvattenledningar i Per Hallströms väg med utlopp till Långsjön. Om fördröjningen även skulle innebära någon form av sedimentering och rening går inte att uttala sig om. Troligen skulle belastningen av föroreningar till Långsjön ha ökat.

Konsekvenser av utbyggnadsalternativet

Vid en exploatering av planområdet innebär detta att andelen hårdgjorda ytor kommer att öka. En stor del av de hårdgjorda ytorna utgörs av vägområde och parkeringsytor. Dagvatten från dessa områden betraktas som förorenat av främst tungmetaller och polyaromatiska kolväten. Avrinningen från området kommer i och med planens genomförande även att ske snabbare.

Rekommendationer

Dagvattnet från vägar och parkeringsytor hanteras med rening och fördröjning inom fastigheten innan anslutning sker via en oljeavskiljare till det kommunala dagvattennätet. Dagvatten från byggnader kan beroende av val av byggnadsmaterial klassas som rent och efter utjämning anslutas till kommunens dagvattennät. Vi vill inte rekommendera lokalt omhändertagande av dagvatten inom området då det vid variationer på grundvattennivån finns risk för uttvättning av föroreningar från fyllnadsmassorna.

Luft

Politisk målsättning:

Översiktsplan 1991:

Luftföroreningar ska minska, nya bebyggelseområden ska lokaliseras så att de inte utsätts för, eller själva orsakar, oacceptabla luftföroreningar.

Miljöprogram 1992:

Nya bebyggelseområden skall lokaliseras och utformas så att de inte utsätts för, eller själva orsakar, oacceptabla luftföroreningar eller starkt buller.

Människors hälsa och välbefinnande skall förbättras genom minskning av skadliga luftföroreningar.

Luftkvaliteten i Nacka skall förbättras genom minskning av skadliga luftföroreningar.

Alla hus i Nacka skall ha en god inomhusmiljö.

Spridningsberäkningar

Miljö & Stadsbyggnad har uppdragit åt Stockholms luft- och bulleranalys att genomföra spridningsberäkningar av kvävedioxid kring den planerade etableringen av stormarknad i Skvaltån. Vid beräkningarna utnyttjades emissionsdata och meteorologiska data mm från Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbunds miljöövervakningssystem, trafikuppgifter från Ingemansson Akustik 81-04 och Trafikmängdsberäkning, Skandiaconsult 97-11.

Nulägesbeskrivning

Halterna av luftföroreningar i området påverkas främst av de stora trafikmängderna på Värmdöleden, Skvaltåns väg och Saltsjöbadsleden. Halterna av kvävedioxid (NO₂) underskrider miljökvalitetsnormen för kväveoxid som skall klaras efter 2005.

Nedfallet av försurande ämnen beror delvis på den lokala föroreningsbelastningen. Till stor del beror dock nedfallet på de regionala förhållandena och även på utsläpp i andra länder. Nedfallet av kväve uppgår till cirka 10 kg/ha och år och svavel cirka 7 kg/ha och år. Cirka 30-35 % av kvävednedfallet beräknas komma från regionala källor och motsvarande siffra för svavelnedfall är 20 %. Övrigt nedfall kommer från källor utanför regionen. Nedfallet är

betydligt högre än vad naturen långsiktigt kan tåla. Effekten av att nedfallet är större än vad naturen tål innebär att det påverkar förekomsten av naturliga, livskraftiga ekosystem i mark, luft och vatten.

Konsekvenser av nollalternativet

Trots ökade trafikmängder i området kommer halten kvävedioxid att minska. Detta beror på att äldre bilar med högre utsläpp successivt tas ur trafik. De nya bilarna som tillkommer har lägre utsläpp på grund av katalytisk avgasrening. Beräknade värden kommer att underskrida miljökvalitetsnormen för kväveoxid som skall klaras efter 2005.

Nedfallet av kväve kan förväntas minska något. Nedfallet kommer dock fortfarande överskrida vad naturen tål.

Konsekvenser av utbyggnadsalternativet

Etableringen innebär en ökad trafikbelastning på det lokala vägnätet jämfört med nollalternativet. Luftföroreningshalterna i området kring den planerade stormarknaden beräknas därmed också bli något högre än i nollalternativet. Området är dock kraftigt trafikbelastat oberoende av etableringen, vilket gör att de ökade utsläpp som etableringen orsakar inte får något större genomslag. Även i detta alternativ kommer miljökvalitetsnormen för kvävedioxid att underskridas.

Nedfallet av kväve kan förväntas minska något. Nedfallet kommer dock fortfarande överskrida vad naturen tål.

Rekommendationer

Trots att miljökvalitetsnormen för kvävedioxid kommer att underskridas i området bör man vid val av ventilationssystem studera luftföroreningssituationen. Då halterna är högst närmast Värmdöleden, bör inte tilluften tas i fasad mot denna. Vid placering av luftintagen är det även viktigt att inte placera dem i närheten av lokala stömingar, såsom exempelvis lastplatser för tunga fordon. Luftkvaliteten är generellt bättre i taknivå än i gatunivå, varför tilluftsintag ovan tak rekommenderas. (Vid placering av tilluftsintag bör hänsyn även tas till andra aspekter såsom fläktljud.)

Buller

Politisk målsättning

Översiktsplanen 1991

Allmänt: Luftföroreningar och *buller* ska minskas.

Nya bebyggelseområden ska lokaliseras och utformas så att de inte utsätts för (eller själva orsakar) oacceptabla luftföroreningar och *starkt buller*.

Utmed Värmdöleden på sträckan Danvikstull - Saltsjöbadsleden ska vägtrafikbullret speciellt beaktas vid *all exploatering* (även vid avstånd > 200 m).

Miljöprogram 1992:

Bullret ska minskas för en bättre ljudmiljö.

En ur miljö- och hälsosynpunkt godtagbar ljudnivå skall säkerställas i hela kommunen.

Nulägesbeskrivning

Området är starkt påverkat av trafikbuller främst från Värmdöleden. Trafikbuller alstras i viss mån även från Skvaltans väg, Per Hallströms väg och Saltsjöbadsleden, av vilka de två förstnämnda även genomkorsar planområdet. I planområdet saknas bostadsbebyggelse. Närmaste bostadsbebyggelse utgörs av flerbostadshus vid Kantatvägen belägna omedelbart söder om planområdet. Denna bebyggelse är idag relativt starkt påverkad av trafikbuller från Värmdöleden och övriga trafikleder. Bebyggelsen som är uppförd under sent 80-tal, har dock utformats med hänsyn till trafikbuller. Enligt en trafikbullerutredning från Ingemansson 98-01-21, är den ekvivalenta ljudnivån 65 dB(A) vid närmaste fasad i bostadsbebyggelsen på Kantatvägen.

Konsekvenser av nollalternativet

En utbyggnad enligt nollalternativet (gällande detaljplan) innebär att fyra huskroppar (antagen byggnadshöjd 8 m) förläggs längs en öst-västlig axel i den del av planområdet som är belägen söder om Skvaltans väg. Som en konsekvens av utbyggnaden kommer lokaltrafiken att öka i planområdet. Främst är det trafiken på Skvaltans väg och Per Hallströms väg som ökar. På grund av att trafikbullret från Värmdöleden är den överlägset dominerande bullerkällan, förändras inte ljudnivån nämnvärt i bostadsbebyggelsen intill planområdet. Enligt Ingemanssons utredning blir ljudnivån 2 dB lägre i höjd med nedersta våningen medan den blir oförändrad vid översta våningen. Anledningen till denna effekt är att byggnadskropparna ger en viss skärmverkan för de nedersta våningsplanerna i bostadshusen.

Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Utbyggnadsalternativet innebär i huvudsak att en stormarknad (antagen byggnadshöjd 8 m) och en butiksbyggnad (antagen byggnadshöjd 6,2 m) uppförs. Mellan de två byggnaderna anläggs en parkering med, som antagits, till 550 platser. Enligt Ingemanssons bullerutredning bedöms bullret från parkeringsytorna inte nämnvärt påverka bullersituationen vid närmaste bostadshus fasad. Den maximala ljudnivån som alstras av trafik inom

parkeringsområdet bedöms sakna betydelse i sammanhanget. Trafiken på Skvaltans väg och Per Hallströms väg kommer att öka, men inte i sådan omfattning att bullersituationen vid närmaste bostäder påverkas, då ju som nämnts tidigare, Värmdöleden är den totalt dominerande bullerkällan.

Vid en utbyggnad enligt föreslagen detaljplan blir den ekvivalenta ljudnivån 1 dB lägre dvs 64 dB(A) vid närmaste bostadshus nedersta våningsplan och oförändrad vid översta planet.

Skillnaden i bullerhänseende vid en utbyggnad enligt nollalternativet samt utbyggnadsalternativet är jämfört med nuläget försumbar vid närmaste bostadsbebyggelse.

Buller alstras även från lossning/lastning vid lastkajer samt från fläktar. Då lastkajen till stormarknadsbyggnaden är belägen på dess västra sida, berörs i första hand bebyggelsen vid Serenadvägen. Enligt Ingemanssons utredning bedöms den ekvivalenta ljudnivån från lastning/lossning (beräknat på högst 50 st/dag) understiga ljudnivån från biltrafik med mer än 10 dB vilket innebär att den saknar betydelse i sammanhanget. Den maximala ljudnivån kan dock i värsta fall överstiga 80 dB(A), om inga särskilda åtgärder vidtas.

Bullet från fläktar är svårt att uttala sig om då placering och utformning inte angivits närmare. Några beräkningar av fläktbuller har därför inte kunnat genomföras.

Såväl buller från lossning/lastning som fläktbuller bedöms enligt SNV:s riktvärden för externt industribuller. Dessa värden torde kunna innehållas om rekommendationerna nedan följs.

Rekommendationer

Buller som alstras i samband med lossning/lastning kan behöva åtgärdas genom lämplig utformning av lastintagen.

Buller från lastning/lossning samt fläktar bör redovisas så att SNV:s riktvärden för industribuller vid nyetablering av industri ej överskrids vid närmaste bostäder.

Naturmiljö

Politisk målsättning

Nacka Översiktsplan 1991 och Miljöprogram 1992

Nackas karaktär av grön kommun skall beventuelltaras

Representativa och karaktäristiska landskapsavsnitt skall beventuelltaras och vårdas.

Utrotningshotade växt- och djurarter och deras biotoper skall skyddas.

Nulägesbeskrivning

Nästan hela planområdet utgörs av fyllnadsmassor med mera, som använts för att fylla ut ett kärr som tidigare låg här. I kantzonen av utfyllnaden finns enstaka träd av begränsat värde.

Kommunen har fått rapporter om förekomster av ovanligare ruderväxter (pionjärväxter-ogräs). Dessa växter är emellertid knutna just till öppen jord och till att jordmassor vändes. Detta innebär att växterna är mycket svåra att bevara. De avlöses naturligt av andra växter.

Konsekvenser av nollalternativet

Vid ett genomförande av den gällande planen kommer ingen naturmark att sparas. Inga planbestämmelser finns som reglerar vegetationen inom området.

Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Den ytterst begränsade befintliga vegetationen inom planområdet kommer i stort sett att försvinna. Däremot kommer ett större antal träd och buskar att planteras, vilket gör att "naturmiljön" (inslaget av planteringar) i utbyggnadsförslaget är bättre än i nollalternativet.

Rekommendationer

Befintliga träd ska mätas in, för att eventuellt kunna utgöra en tillgång i anläggningen. Planteringsåtgärder på kvartermark regleras i särskilda planbestämmelser

För att säkerställa utformning och kvalitet av bland annat planteringsytor kommer ett särskilt "kvalitetsprogram" att upprättas för att ingå i exploateringsavtalet.

Rekreation

Politisk målsättning

Översiktsplan 1991 och Miljöprogram 1992:

Ett lämpligt kommunikationsnät skall ge god tillgänglighet till betydelsefulla rekreations- och friluftsområden.

Områden - speciellt stränder - som nu är tillgängliga för allmänt friluftsliv skall skyddas mot åtgärder som begränsar tillgängligheten.

Nulägesbeskrivning

Då planområdet idag består av fyllnadsmassor och är bullerstört, är det av mycket begränsat intresse ur rekreationssynpunkt. Området har tillfälligt utnyttjats som bana för terrängcykling men i ytterst begränsad omfattning.

Däremot genomkorsas området av ett gångstråk, som förbinder Nacka Centrum med Nyckelvikens naturvårdsområde.

I direkt anslutning till planområdet ligger en tennisbana och en bollplan, vilka är betydelsefulla rekreationsresurser för de boende i Nacka Centrum.

Konsekvenser av nollalternativet

Ytan är icke tillgänglig för allmänheten förutom gångstråket mellan Nacka Centrum och Nyckelviken.

Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Gångstråket mellan Nacka Centrum och Nyckelviken säkerställs. Dessutom kommer det att bli möjligt att röra sig på gångbana utmed Skvaltans väg. Detta gångstråk ligger delvis

utmed stormarknadens norrfasad. Möjligheterna att röra sig i öst - västlig riktning är alltså bättre i utbyggnadsförslaget än i nollalternativet.

Befintliga bollplaner flyttas österut och kommer därmed att ligga något längre från tyngdpunkten i bebyggelsen i Nacka centrum. De föreslagna bollplanerna på taket av den östra byggnaden kommer att vara öppna för allmänheten. Detta skall regleras i exploateringsavtalet.

Rekommendationer

Stor omsorg måste läggas vid utformning och trafiksäkerhet vid projektering av de allmänna gångstråken.

Landskapsbild

Politisk målsättning

Översiktsplan 1991 och Miljöprogram 1992:

Nackas karaktär av grön kommun skall bibehållas.

Nulägesbeskrivning

Det är svårt att finna något annat ord än fult, som beskrivning av detta flacka utfyllnadsområde med omgivande vägar och vägområden. Det är starkt exponerat från såväl omgivande vägar som intilliggande bostadsområden. Söder om planområdet reser sig en vegetationsklädd bergsbrant som tillsammans med motorvägsbanken i norr, tydligast avgränsar det aktuella landskapsrummet.

Konsekvenser av nollalternativet

En utbyggnad med småindustri brukar sällan innebära någon större försköning av landskapsbilden. En utbyggnad enligt gällande plan skulle troligtvis resultera i ett antal industrilokaler med begränsade arkitektoniska värden. Då det i gällande plan inte finns några bestämmelser som reglerar vegetationen inom området, skulle inslaget av "grönska" troligen vara ytterst begränsat. Norr om Skvaltans Väg kommer vägområdet att gestaltas enligt intentionerna i "Gröna trafikrummet".

Konsekvenser av utbyggnadsalternativet

En mindre del av planområdet kommer att upptas av byggnader jämfört med nollalternativet. Dock ökar andelen parkeringsyta. Påbörjad trädallé utmed Skvaltans väg kommer att utökas. Parkeringsytor samt angränsande vägområden kommer att få inslag av planteringar. Detta innebär att utbyggnadsalternativet får en attraktivare landskapsbild än nollalternativet. Befintliga grönytor norr om Skvaltans Väg tas i anspråk för bebyggelse.

Gångvägen upp mot Nacka Centrum flyttas något österut vilket innebär att befintlig bergskärning blir ännu kraftigare.

Rekommendationer

Stor omsorg bör läggas vid utformning och skötsel av planteringar, markbeläggningar, belysning etc. Det är av största vikt att de stora parkeringsytorna bryts av och mjukas upp av vegetation och andra rumsbildande element. Trädallén utmed Skvaltans väg skall bestå av kastanjer, för att ansluta till befintlig alléplantering i väster.

Då stormarknadens taktytor är omfattande och starkt exponerade från omgivande bostadsområden, måste även stor omsorg läggas vid utformningen av dessa taktytor. Till exempel "gröna", det vill säga vegetationsklädda tak eller andra tak med hög arkitektonisk kvalitet.

Särskild vikt skall läggas vid detaljprojekteringen av gaturummet, för att ansluta till Nackas program för det "Gröna trafikrummet".

För att säkerställa utformning och kvalitet av bland annat parkeringsytor och gaturum kommer ett särskilt "kvalitetsprogram" att upprättas för att ingå i exploateringsavtalet.

Trafikfrågor

Politisk målsättning

Miljöprogram 1992:

Genom den fysiska planeringen skall trafikens skadeverkningar minimeras genom

- förbättrat kollektivtrafiksystem
- förbättrad lokal och enskild service
- lokalisering av nya bebyggelseområden och arbetsplatsområden i goda kollektivtrafiklägen

Transporter som sker med enbart bensin- eller dieseldrivna fordon skall minska.

Ett sammanhängande gång- och cykelnät i Nacka ska eftersträvas.

Nulägesbeskrivning

Trafiken genom området är under vissa tider på dygnet intensiv. Trafikmängderna på Skvaltans väg är 2000 uppmätta till cirka 12 350 fordon/vardagsmedeldygn (f/vmd) och på Per Hallströms väg till cirka 6 000 f/vmd.

Under maxtimmen på morgonen (cirka kl. 08.00) genererar de stora arbetsplatserna Nacka strand och Nacka gymnasium stora trafikflöden på Skvaltans väg. Dessutom belastas Per Hallströms väg och Skvaltans väg av en stor andel så kallad "smittrafik". Det är genomfartstrafik som kommer på Värmdöleden österifrån med mål i Stockholm eller söderut via Hammarby Fabriksväg. Genomfartstrafiken beror i huvudsak på köbildning på Värmdöleden, i höjd med Alphyddan, i riktning mot Stockholm. Kapaciteten är också för närvarande begränsad under genomförandet av Södra länkens anslutning till Värmdöleden. Kvällstrafiken är även intensiv men utspridd över en dygnet och flyter därför jämnare omkring planområdet.

Konsekvenser av nollalternativet

Byggrätterna i gällande detaljplan, med en totalt sett större exploateringsgrad för småindustri, skulle troligen generera fler tunga transporter men mindre andel personbilstrafik till området än utbyggnadsförslaget. Den totala trafikbelastningen på Skvaltans väg och Per Hallströms väg skulle därmed bli mindre än utbyggnadsförslaget.

Enligt nollalternativet sker in- och utfarter till området till och från Skvaltans väg vilket påverkar trafikrytmen och framkomligheten på Skvaltans väg.

Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Trafiken förväntas enligt trafikmängdsberäkningen för området fram till år 2010 öka med cirka 1 400 f/vmd som följd av utbyggnadsförslaget att jämföra med om området inte byggs ut alls för avsett ändamål. Ökningen fördelar sig med 900 f/mvd på Skvaltans väg och 500 f/vmd på Per Hallströms väg.

Trafiktillväxten inom Nacka-Värmdösektorn, som följd av den kraftigt ökande allmänna befolkningstillväxten, uppskattas till 2% /år. Med, bland annat, detta som grund blir prognosen för trafikbelastningen på Skvaltans väg och Per Hallströms väg år 2010 cirka 16 200 f/mvd respektive 7 800 f/mvd. Inkluderas även den trafik som enligt ovan genereras som följd av utbyggnadsförslaget inom Skvaltans blir trafikmängden cirka 17 100 f/vmd respektive 8 300 f/vmd år 2010.

Rekommendationer

Stormarknadsområdet ska från Per Hallströms väg kunna angöras på ett trafiksäkert sätt genom att det byggs vänstersvägande körfält för trafik söderifrån. Signalanläggningen vid Per Hallströms väg/Värmdövägen ska ses över när det gäller kapaciteten för köande fordon på Per Hallströms väg mot Värmdövägen under maxtimmen. Befintliga och nya lägen för busshållplatser ska studeras i detalj. Gång- och cykeltrafikantemas framkomlighet och säkerhet ska säkerställas inom och i anslutning till planområdet.

Avfall

I plansammanhang spelar avfallsfrågorna en underordnad roll. Planförslaget skall endast lämna de fysiska förutsättningar som behövs för en fungerande avfallshantering. Detta kan till exempel betyda att plats reserveras för detta ändamål. Själva hanteringen av avfallet är beroende av politiska beslut och varierar från tid till annan.

Nulägesbeskrivning

Området är obebyggt, inget avfall genereras.

Konsekvenser av nollalternativet

För området anges att all bebyggelse får konventionell avfallshantering med soprum i anslutning till entrégatorna. I praktiken betyder detta att alla sopor skickas osorterade till deponi. Detta var i början av 80-talet den gängse lösningen vid planläggning. Det är knappast sannolikt att en exploatering av området enligt gällande plan skulle innebära att man valde denna lösning trots planens brist på riktlinjer i detta avseende. Slutsatsen av detta är att det inte är möjligt att göra en trovärdig jämförelse med utbyggnadsalternativet.

Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

De verksamheter som föreslås inom planområdet (handel) genererar främst avfall från transportförpackningar. En stormarknad har goda förutsättningar att sortera sitt avfall vilket också sker i de flesta anläggningar.

Plats för en återvinningsstation (i enlighet med producentansvaret avseende förpackningsåtervinning) för allmänheten har angivits inom planområdet.

Sammantaget innebär detta att den föreslagna exploateringen i kraft av sin storskaliga och enhetliga karaktär har goda möjligheter att lösa avfallsfrågorna i enlighet med de mål som nämnts ovan.

Rekommendationer

Ett samarbete mellan aktörerna inom såväl norra som södra sidan om Skvaltans väg bör inledas i syfte att optimera avfallshanteringen.

Energi

Politisk målsättning:

Miljöprogram 1992:

Inriktningen är att Nacka skall ha ett långsiktigt hållbart energisystem.

Nulägesbeskrivning

Området är obebyggt – ingen energianvändning

Konsekvenser av nollalternativet

I nu gällande plan som omfattar 23 500 kvm våningsyta (den nu byggda centrumanläggningen borträknad) föreslås att uppvärmningen skall ske från en värmecentral gemensam med Jarlaberg norr om motorvägen. I verkligheten värmeförsörjs idag Nacka Forum med en egen oljeeldad panncentral. Denna har kapacitet att även försörja tillkommande bebyggelse (innehållande huvudsakligen kontor och lager) med värme. Om 0-alternativet genomfördes skulle således hela området försörjas med värme från en fossileldad anläggning. Detta skulle inte vara förenligt med de mål Nacka har inom energiområdet.

Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Nu liggande förslag innehåller cirka 13 000 kvadratmeter avsett för i huvudsak handelsändamål. För uppvärmningen föreslås att området värmeförsörjs från panncentralen i Forum. På sikt kommer denna central att kopplas ifrån och området försörjas med fjärrvärme. Planförslaget ger i jämförelse med nu gällande plan ett ungefär halverat energibehov. Detta innebär ett betydligt lägre utsläpp av koldioxid, svaveloxid, kväveoxider och metaller. Det är sannolikt att det totala värmebehovet blir ännu lägre eftersom området föreslås för handelsändamål där möjligheterna att ta tillvara spillvärme från belysning och kylanläggningar med mera är stora.

Med nuvarande bränslmix i fjärrvärmesystemet kommer kommunens mål att uppnås.

Hushållning med naturresurser, hälsa och säkerhet

Med hushållning med naturresurser avses om den planerade markanvändningen ur geografisk synvinkel är lämplig för den här aktuella platsen. God hushållning gäller frågan om det är klokt, med hänsyn till allmänna intressen, att använda området till just de ändamål som föreslås. Eftersom en sådan bedömning oftast har ett långsiktigt perspektiv blir frågan viktig i översiktsplanesammanhang.

I nu gällande översiktsplan anges området som lämpligt för arbetsplatser.

Politisk målsättning

God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling. Kommunen driver under målet god livsmiljö ett program för förebyggande av skador med målsättningen ett tryggt och säkert Nacka.

Konsekvenser av nollalternativet

Vi bedömer att en byggnation av småindustri med kontor och lager enligt nu gällande plan kan betecknas som god hushållning i naturresurslagens mening.

Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

En exploatering av området för handelsverksamhet bedöms även den som lämplig på den här platsen. Planområdets utsatta läge med trafikbuller och i viss mån luftföroreningar (som dock ligger under miljö kvalitetsnormen) medför att till exempel en etablering av bostäder vore olämplig. Det goda kommunikationsläget talar också för den föreslagna etableringen.

Vad gäller luftföroreningar, bullerproblem och trafikanknutna olycksrisker hänvisas till respektive avsnitt.

Rekommendationer

Utformningen av in- och utfarterna till området samt de korsande gc-stråken bör särskilt uppmärksammas ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Planområdet är centralt beläget i Nacka. Det ligger också i en knutpunkt för trafiken från dels Värmdölandet dels Saltsjöbaden. Platsen är transportstrategiskt intressant även ur ett regionalt perspektiv. Det skulle kunna vara en fördel ur allmän synpunkt om platsen reserverades för detta ändamål.

5. Underlagsmaterial

Nedan följer en förteckning över underlagsmaterial och utredningar som legat till grund för miljökonsekvensbeskrivningen. Materialet finns tillgängligt på Miljö & Stadsbyggnad, Nacka kommun.

Geoteknik och markförhållanden

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, J & W, 1997-12-10
Utlåtande över grundförhållanden, Skanska Teknik, sept-97

Dagvatten

Kortfattad beskrivning av föreslaget dagvattensystem, Skanska, jan-98

Trafik och luft

Trafikmängdsberäkningar, Scandiaconsult november 2000
Spridningsberäkningar av kvävedioxid, Stockholms luft- och bulleranalys, jan-98

Buller

Trafikbullerutredning, Ingemansson, 1998-01-21

Avfall

Källsorteringsmanual, Skanskas miljöpolicy, 1997
ICA miljöbutik "Med miljöns bästa för ögonen"

Miljöpolicy/allmänt

Skanskas Agenda 21-arbete, 1996
Aktivhetsprogram MILJÖ 97 Stockholm Mälardalen, Skanska 1997
Skanska Miljörevision 1996
Skanskas miljöarbete - Inriktning, aktiviteter och projekt

6. Medverkande vid utarbetandet av miljökonsekvensbeskrivningen

Samordningsansvar, kapitel 1. Sammanfattning,
2. Syfte, metod och arbetssätt, 3. Nollalternativet,
utbyggnadsförslaget och 5. Underlagsmaterial.

Angela Jonasson

Kapitel 4.1 Geoteknik och Markundersökningar,
4.2 Dagvatten och 4.3 Luft.

Birgitta Held-Paulie

Kapitel 4.4 Buller.

Mats Hedin

5. Underlagsmaterial

Nedan följer en förteckning över underlagsmaterial och utredningar som legat till grund för miljökonsekvensbeskrivningen. Materialet finns tillgängligt på Miljö & Stadsbyggnad, Nacka kommun.

Geoteknik och markförhållanden

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, J & W, 1997-12-10
Utlåtande över grundförhållanden, Skanska Teknik, sept-97

Dagvatten

Kortfattad beskrivning av föreslaget dagvattensystem, Skanska, jan-98

Trafik och luft

Trafikmängdsberäkningar, Scandiaconsult november 2000
Spridningsberäkningar av kvävedioxid, Stockholms luft- och bulleranalys, jan-98

Buller

Trafikbullerutredning, Ingemansson, 1998-01-21

Avfall

Källsorteringsmanual, Skanskas miljöpolicy, 1997
ICA miljöbutik "Med miljöns bästa för ögonen"

Miljöpolicy/allmänt

Skanskas Agenda 21-arbete, 1996
Aktivitetsprogram MILJÖ 97 Stockholm Mälardalen, Skanska 1997
Skanska Miljörevision 1996
Skanskas miljöarbete - Inriktning, aktiviteter och projekt

6. Medverkande vid utarbetandet av miljökonsekvensbeskrivningen

Samordningsansvar, kapitel 1. Sammanfattning,
2. Syfte, metod och arbetssätt, 3. Nollalternativet,
utbyggnadsförslaget och 5. Underlagsmaterial.

Angela Jonasson

Kapitel 4.1 Geoteknik och Markundersökningar,
4.2 Dagvatten och 4.3 Luft.

Birgitta Held-Paulie

Kapitel 4.4 Buller.

Mats Hedin

Kapitel 4.5 Naturmiljö, 4.6 Rekreation och
4.7 Landskapsbild.

Elisabeth Rosell

Kapitel 4.2 Dagvatten och 4.8 Trafikfrågor

Per Johnsson, Jan Skoog

Kapitel 4.9 Energi, 4.10 Avfall och
4.11 Hushållning med naturresurser, hälsa och säkerhet.

Christer Rosenström

Sammanställning vid revidering

Eva Nyberg

Antagen av kommunfullmäktige
2001-06-11 § 138



Viveca Bremmer