



Enr 7/1988 Grundkartan upprättad 1988-08-10 Reviderad 1990-07-17  
 Reviderad 1992-04-15 *Ulrica Sjöström*

**GRUNDKARTEBETECKNINGAR**

- Trappvägen
- Fastighetstygans
- Gällande användningsprogram
- Gällande spegelskapsans
- Byggnad med trappväg
- Byggnader karterade efter
- Häcken
- Transformator
- Staket resp. häck
- Skivst
- Staket
- Väg
- Stig

Staket  
 Dike, vattentrag  
 Längsgräns  
 Arvtagning  
 Nedsänkning  
 Strandlinje  
 Fastighetstygning  
 Gällande gatuhög  
 Generelltäckningsgräns

Grundkartans riktighet bestrykes

Skala 1:1000

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom området med nämntsande beteckningar för användning såsom gäller bestämmelser inom hela området. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje på kartan ritad 3 mm utifrån planens fots gränser
- Gällande användningsprogram avsett att behållas
- Gällande användningsprogram avsett att utgå
- Användningsprogram
- Gränsbeteckning

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser

- Park/naturområde
- Lägesgräns
- Gångväg
- Beaktad
- Beaktad och häckad
- Transformator
- Staket resp. häck
- Småbåthamn
- Övrigt användningsområde

**ITTYTTJÄNDEGRAD**

- 0,00-0,05
- 0,05-0,10
- 0,10-0,15
- 0,15-0,20
- 0,20-0,25
- 0,25-0,30
- 0,30-0,35
- 0,35-0,40
- 0,40-0,45
- 0,45-0,50
- 0,50-0,55
- 0,55-0,60
- 0,60-0,65
- 0,65-0,70
- 0,70-0,75
- 0,75-0,80
- 0,80-0,85
- 0,85-0,90
- 0,90-0,95
- 0,95-1,00

**MARKENS ANVÄNDNING**

- Mark och vegetation
- Träd och naturmark skall bevaras
- Markens löslig för förtäring av jord med större stamdiаметer än 0,15 m på en höjd av 1,3 m över marken
- Urfart skärmar
- Urfart får inte användas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

Placering

- Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från trottoirgräns
- Upphöjningshöjden placeras normalt minst 4,5 m från trottoirgräns
- Utformning
- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta etagehöjd i meter
- Högsta byggnadshöjd för uthus och garage är 7,7 m
- Endast fristående enplanshus
- Endast parker
- Garagebyggnad får användas
- Värd för inte användas utöver angivet våningsantal

Värd för byggnader och område

- Färd för inte användas om den är mindre än 15 m i höjd. Andring av en byggnad får inte ske om den är mindre än 15 m i höjd. Andring av en byggnad skall utföras med särskilt tillstånd från kommunen. Ny byggnad skall utformas med särskilt tillstånd från kommunen.
- Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Utvärdera omhändertagandet beträffande utseende och ändrad utformning. Utvärdera omhändertagandet och omhändertagande eller ett utseende som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Byggnaden får inte rivras.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Generellt

- Färd för inte användas om den är mindre än 15 m i höjd. Andring av en byggnad skall utföras med särskilt tillstånd från kommunen.
- Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Utvärdera omhändertagandet beträffande utseende och ändrad utformning. Utvärdera omhändertagandet och omhändertagande eller ett utseende som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Byggnaden får inte rivras.

Färd för inte användas om den är mindre än 15 m i höjd. Andring av en byggnad skall utföras med särskilt tillstånd från kommunen.

**Detailplan för Västra Eknäs, TRAPPVÄGEN i Nacka kommun**

Miljö & Stadsbyggnad / Nacka 1 maj 1990  
 Reviderad / april 1992, juni 1992, oktober 1992, februari 1993  
 Självutvärderad / 1990-11-11 / 11-11-1990  
 Paul Alkvist / Planarkitekt  
 Anna Gull / Planarkitekt  
 Detaljplanen / Planarkitekt  
 Antagen av KF / 1989-04-18 / 1989-04-18  
 Laga kraft / 2000-12-12 / 2000-12-12

Till planen hör även:  
 Planbeskrivning  
 Genomförandebeskrivning  
 Fastighetsskrivning  
 Miljökonsekvensbeskrivning

**DP 261**  
 9307  
 45/85 0 991 16

*2001/50*



# **Nacka KLM**

**Akt nr:**

**0182K-2001/30**

2001 / 30

KARTAN PLAN A1

**DP 261**

LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄN  
Planenheten  
förste byråingenjör  
Pia Stiberg  
Tel 08 - 785 40 34

BESLUT

Datum  
1990-09-19Beteckning  
11.1082-11-90Nacka kommun  
Stadsbyggnadskontoret  
131 81 NACKA

-10-04

D091

Upphävande av strandskydd inom område med detaljplan

Förslag till ändring av detaljplan för västra Eknäs, Trappvägen, i Nacka kommun har varit utställt. Planområdet berör område för vilket strandskydd råder enligt 15 § naturvårdslagen. Med hänsyn till detaljplanens verkan erfordras inte längre strandskydd inom kvartersmark och de delar av vattenområdet som betecknats med WV och WB inom planområdet.

Länstyrelsen förordnar med stöd av 15 § tredje stycket naturvårdslagen att strandskydd ej skall gälla på kvartersmark och de delar av vattenområdet som betecknats med WV och WB inom planområdet.

Detta beslut träder i kraft när beslutet att anta detaljplanen vunnit laga kraft. Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

I handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Kurt Thöldte, beslutande, byrådirektör Christina Plym-Forshell, länsassessor Fredrik Denecke och förste byråingenjör Pia Stiberg, föredragande.

Kurt Thöldte

Pia Stiberg

## SÄNDLISTA

Statens naturvårdsverk  
KRC  
lantmäterienheten



REGERINGEN

**DP 261**

Regeringsbeslut 23

2000-12-14

M1999/4529/Hs/P

Miljödepartementet

AGA

NACKA KOMMUN	
Nämnd:	
2000 -12- 2 8	
Diarienummer KKS 40/99	Diarioplanbeteckn. 214

Nacka kommun

131 81 NACKA

”—” Text ej tillgänglig  
med anledning av  
GDPR. För information  
kontakta  
registrator.plan@nacka.  
se

### Överklagande i fråga om detaljplan för Västra Eknäs, Trappvägen, Nacka kommun

1 bilaga

#### Regeringens beslut

Regeringen upphäver, med anledning av överklagandet, kommunfullmäktiges beslut den 19 april 1999 att anta detaljplan för Västra Eknäs, Trappvägen, i Nacka kommun i den del det avser fastigheten Eknäs 1:38.

#### Ärendet

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 19 april 1999 att anta detaljplan för Västra Eknäs, Trappvägen, i kommunen.

Sedan beslutet överklagats beslutade Länsstyrelsen i Stockholms län den 27 augusti 1999 att avslå överklagandena och fastställa kommunens beslut att anta planen, se *bilagan*.

Kristina Hillert Modée har överklagat länsstyrelsens beslut. Hon vidhåller därvid vad hon tidigare framfört om utfartsförbudet och gemensamhetsanläggningen. Hon hänvisar bl.a. till att Eknäs 1:38 år 1997 bebyggs med en villa och därmed har en annan användning än vad det ursprungliga planförslaget förutsatte. Hon ifrågasätter även kommunens handläggning av planärendet särskilt vad gäller kommunikeringen med henne som fastighetsägare.

Nacka kommun har kommit in med ett flertal skrivelser i ärendet och anför i yttrande den 31 augusti 2000 bl.a. följande. Samråd angående förslag till detaljplan för Västra Eknäs har skett vid ett flertal tillfällen under planprocessen med paret Modée. Planförslaget ändrades flera gånger utifrån deras ändrade önskemål. Synpunkter framförda i överklagandet har inte framförts under utställningstiden. Föreslaget område för gemensamhetsanläggning har dimensionerats för att klara tillfartsväg och ledningsgrav fram till fastigheterna Eknäs 1:36-1:38. Kommunen anser inte

Postadress  
103 33 STOCKHOLM

Telefonväxel  
08-405 10 00

E-post: [registrator@environment.ministry.se](mailto:registrator@environment.ministry.se)  
X400: S=Registrator; O=Environment; P=Ministry; A=SIL; C=SE

Besöksadress  
Tegelbacken 2

Telefax  
08-24 16 29

Telex  
154 99 MINEN S

att behovet av tillfartsväg ändrats så avsevärt att det finns anledning att ändra området. Om regeringen inte godtar kommunens ställningstagande medger kommunen att fastigheten Eknäs 1:38 undantas från

planantagandet. Kommunstyrelsen har därefter beslutat att godkänna ytt-

"--" och "--" har också kommit in med ett flertal skrivelser i ärendet och bl.a. yrkat att fastigheten Eknäs 1 :38 undantas från planantagandet.

### Skälen för regeringens beslut

Regeringen finner att detaljplanens utformning vad gäller Eknäs 1:38 får anses medföra sådana olägenheter för "--" att planen inte bör godtas i den

fastighet. Med hänsyn till såväl kommunens intressen som de särskilda omständigheterna bör kommunens beslut den 19 april 1999 att anta detaljplanen

upphävas i den del det avser Eknäs 1:38.

På regeringens vägnar

  
Kjell Larsson

  
Birgitta Färnlöf

Kopia till

Boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds)

--" 132 42 SALTSJÖ-BOO  
132 42 SALTSJÖ-BOO

Börklövsvägen 1, 132 42 SALTSJÖ-BOO

132 42 SALTSJÖ-BOO



LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄN

Juridiska enheten  
Mikaela Stranne

1 (5)

BESLUT

Datum  
27.8.1999

Beteckning  
1941-99-28697  
1941-99-28699  
1941-99-28700

"--"

Liljevägen 2  
132 42 SALTSJÖ-BOO

"--"

Höjdvägen 15  
132 42 SALTSJÖ-BOO

Bostadsrättsföreningen Eknäs i Nacka kn  
Ordf. "--"  
Höjdvägen 5 A  
132 42 SALTSJÖ-BOO

**Överklagande av beslut att anta detaljplan för Västra Eknäs,  
Trappvägen i Nacka kommun**

---

**Beslut**

Länstyrelsen avslår överklagandena och fastställer enligt 13 kap 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, beslutet att anta detaljplanen.

**Bakgrund**

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 19 april 1999, § 113, att anta en detaljplan för Västra Eknäs, Trappvägen.

Planområdet är beläget i västra delen av Boo. Området gränsar till Skurusundet i väster, Kvarnvägsområdet i norr, Tollareområdet i söder och Sockenvägen i öster. Planens syfte är att, efter en utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar, ombyggnad av vägnätet och anläggande av gångvägsanslutning till Kvarnvägen, möjliggöra kompletterande bostadsbebyggelse. Förslaget medger en utbyggnad med 9 villor, 13 parhus, 7 radhus och 6 lägenheter i flerbostadshus.



## BESLUT

Datum

27.8.1999

Beteckning

1941-99-28697

1941-99-28699

1941-99-28700

Beslutet har överklagats av "--" (Eknäs 1:38), "--" (Eknäs 1:20) samt bostadsrättsföreningen Eknäs i Nacka kommun (Eknäs 1:231).

Till stöd för sin talan har klagandena anfört i huvudsak följande:

"--" Hon vänder sig mot det i planen intagna utfartsförbudet för hennes fastighet då vägförsörjning för angränsande fastigheter inte längre skall ske på den aktuella vägsträckan och förbudet därmed har spelat ut sin roll. Dessutom anser hon att för mycket mark av hennes fastighet i väster skall tas i anspråk för gemensamhetsanläggning. (Den tidigare fastighetsägaren, "--", lämnade andra synpunkter på planförslaget, vilka utelämnas här då de inte omfattas av det nu aktuella överklagandet.)

"--": Förslaget innebär en förtätning på fastigheterna Eknäs 1:153 och 1:28 som inte är acceptabel. Hon hänvisar till översiktsplanens uttalanden angående bevarande av det glesa bebyggelsemönstret och utformningen av ny bebyggelse och önskar en lägre grad av exploatering av områdena.

BRF Eknäs: Bebyggelse på höjden på fastigheten Eknäs 1:153 kommer att innebära en kraftig försämring av solvärden, utsikt och det ostörda läget för boende på Höjdvägen 1. Föreningen hänvisar i sammanhanget till en utredning gjord av Nacka miljövårdsråd den 22 november 1995. Föreningen begär även ersättning för eventuella skador på fastigheten i samband med byggnationen och kräver att den föregås av en besiktning av samtliga lägenheter. Föreningen önskar också att kommunen anordnar en gästparkering och att föreningen får delta vid bedömningen av vilka träd som skall bevaras på de båda fastigheterna.

Av handlingarna i ärendet framgår bl.a. följande. Ärendet har pågått sedan i vart fall år 1989, då minnesanteckningar av kommunen angående given information till, och samråd med berörda fastighetsägare för ett antal fastigheter skedde. Första samrådsredogörelsen är från maj 1990. Fastighetsförteckning är upprättad per den 17 maj 1995. Förslag till detaljplan har ställts ut tre gånger, varav sista gången under tiden den 29 augusti 1995 t.o.m. den 26 september samma år. Planen antogs, som ovan nämnts, den 19 april 1999.





### Motivering

En grundläggande princip i plan- och byggnadslagstiftningen är att kommunen själv inom vida ramar får avgöra hur marken skall användas och hur miljön skall utformas i den egna kommunen (jfr 1 kap 2 § PBL). Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen. En överinstans skall ingripa endast då kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och/eller allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

För området gäller för närvarande en översiktsplan (antagen 1992-01-27) som innebär att det glesa bebyggelsemönstret bör bevaras, liksom det slingrande och väl terränganpassade vägnätet. Det anges att ny bebyggelse skall placeras varsamt in i terrängen och utformas så att den harmoniserar med den befintliga bebyggelsen. Vidare sägs att en stor del av villorna bör betecknas med "q" och lovplikten för hela området höjas.

### Överklagande från "--"

Enligt 13 kap. 5 § första stycket PBL får ett beslut att anta en detaljplan överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Av paragrafens andra stycke följer att om planförslaget efter utställningen ändras till nackdel för någon, denne utan hinder av förutsättningarna i första stycket får överklaga beslutet.

Av vad som framgår av handlingarna i ärendet har "--" inte före överklagandet lämnat några skriftliga synpunkter i ärendet. Emellertid har hon förvärvat aktuell fastighet genom bodelning först efter den senaste utställningstiden. Den tidigare fastighetsägaren, "--", har visserligen framfört skriftliga synpunkter i ärendet men dessa inkom till kommunen den 27 september 1995, d.v.s. efter utställningstiden. Synpunkterna avseende Eknäs 1:38 har således inkommit för sent, vilket även drabbar "--". Då det inte klarlagts vad som uttalats mellan "--" och kommunen på de olika stadierna av ärendets handläggning får den antagna planen, jämförd med det planförslag som ställdes ut i augusti/september 1995, anses ha ändrats till nackdel för "--" på så sätt att delar av hennes fastighet tagits i anspråk huvudsakligen för gemensamhetsanläggning. Hon får därför anses klagoberättigad, varför hennes invändningar skall tas upp till prövning i sak.

## BESLUT

Datum

27.8.1999

Beteckning

1941-99-28697

1941-99-28699

1941-99-28700

4 (5)

I den antagna planen har ett utfartsförbud lagts ut från Eknäs 1:38 mot Liljevägen. Utfart från Eknäs 1:38 sker söder om fastigheten över en gemensam utfart. Eftersom man regelmässigt söker samla utfarter för gemensam anslutning till väg får utfartsförbudet anses motiverat. När det sedan gäller de delar av "—" fastighet som i planen tagits i anspråk för gemensamhetsanläggning så avses dessa enligt kommunen användas endast för väganlutning. Den omfattning som "—" har samtyckt till, och vilken framgår av en skiss som hon bifogat till sitt överklagande, kan inte anses tillräcklig för att tillgodose den yta som behövs för anläggande av en väg med en bredd om 2-3 meter och för att undvika en alltför snäv kurva.

### Överklagande från "—" \_\_\_\_\_

Länsstyrelsen anser att den förtätning av bebyggelsen som möjliggörs genom planen beträffande fastigheterna Eknäs 1:153 och Eknäs 1:28 inte medför sådana olägenheter för Bons att den inte kan godtas.

### Överklagande från BRF Eknäs

Genom att på fastigheten Eknäs 1:153 endast tillåta envåningshus (med sutteräng), anser Länsstyrelsen att nämnden gjort ansträngningar för att finna en bra lösning i detaljplanen vad avser påverkan på föreningens fastigheter. Visserligen torde även denna tillkommande bebyggelse komma att medföra olägenheter, främst i form av ökad beskuggning, för en del boende på föreningens fastighet (1:231). Vid den avvägning som skall göras mellan allmänna och enskilda intressen kan Länsstyrelsen emellertid inte finna att olägenheterna är så avsevärda att de inte bör tålas.

Övriga frågor som föreningen tagit upp i sitt överklagande är inte av den karaktär att de kan prövas av Länsstyrelsen. Dessa lämnas därför utan avseende i ärendet. Det skall dock tilläggas att eventuella skadeståndskrav som kan uppstå p.g.a. skador vid byggnation är en civilrättslig fråga som prövas av domstol.

Sammanfattningsvis finner Länsstyrelsen att kommunens avvägningar mellan berörda allmänna och/eller enskilda intressen i de nu aktuella ärendena är korrekta. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva detaljplanen. Överklagandena skall därför avslås.



LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄN

Juridiska enheten  
Mikaela Stranne

**BESLUT**

Datum  
27.8.1999

Beteckning  
1941-99-28697  
1941-99-28699  
1941-99-28700

**Hur man överklagar**

./. Detta beslut kan överklagas hos regeringen (Miljödepartementet) enligt bilaga.

Fredrik Denecke  
länsassessor

Mikaela Stranne  
länsassessor

Kopia till:  
Kommunfullmäktige, Nacka kommun

1999 -07- 1

IN KOM  
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
Planenheten  
1999 -06- 18  
1433-49-2877.3

1999-04-19

DP 261

IN KOM  
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
Juridiska enheten  
1999 -06- 18  
1433-49-2869 m.fl.

Detaljplan för Västra Eknäs, Trappvägen

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att anta den föreslagna detaljplanen för V Eknäs Trappvägen.

Ärendet

Planområdet är beläget inom västra delen av Boo. Området gränsar till Skurusundet i väster, Kvarnvägsområdet i norr, Tollareområdet i söder samt Sockenvägen i öster. Inom området finns bostadsbebyggelse. Utmed stranden finns båtplatser.

Syftet med planförslaget är, att efter en utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar, ombyggnad av vägnätet och anläggande av gångvägsanslutning till Kvarnvägen, ge möjlighet till en kompletterande bostadsbebyggelse. Förslaget medger en utbyggnad med 9 villor, 13 parhus, 7 radhus och 6 lägenheter i flerbostadshus.

Handlingar i ärendet

- KS utdrag § 73/1999..... Bil 49/a
- Byggnadsnämndens § 223/1995 ..... Bil 49/b
- Miljö & Stadsbyggnads utlåtande med bilagor och kartor ..... Bil 49/c
- Beskrivningar med kartor ..... Bil 49/d

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen hade den 22 mars 1999, § 73, beslutat föreslå kommunfullmäktige anta detaljplanen för Västra Eknäs, Trappvägen.

Yrkanden

Kerstin Nöre yrkade i första hand återremiss för att kretsloppsanpassade VA-lösningar ska uppmuntras, stödjas och prioriteras före anslutning till kommunalt VA-system och för omarbetning med lägre exploatering, och i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång och i andra hand avslag på kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige avslag Kerstin Nöres återremissyrkande.

Kommunfullmäktige biföll kommunstyrelsens förslag och avslag Kerstin Nöres yrkande.

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 23.6.99.....

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

*[Signatures]*

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-02-25

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 14 december 2000

*[Signature]*

Kopiens likhet med originalet betygas:

*[Signature]*

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

*[Signature]*

*[Signature]*

## NACKA KOMMUN

### Miljö & Stadsbyggnad

Plan och exploatering

# DP 261

BESKRIVNING

Dnr 94-56 214

Projekt nr 9307

## Detaljplan för västra Eknäs, Trappvägen i Nacka kommun

Upprättad i maj 1990, reviderad i april 1992, justerad i november 1992 och reviderad i juni och november 1995 och i februari 1999.

### Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Illustrationsplan
3. Denna beskrivning
4. Genomförandebeskrivning
5. Fastighetsförteckning
6. Miljökonsekvensbeskrivning

### Plandata

#### Läge

Planområdet är beläget inom västra delen av Boo, mellan Sockenvägen och Skurusundet.

#### Areal

Planområdets areal är cirka 12,5 ha, varav 3 ha utgör vattenområde.

### Planeringsförutsättningar

I Nacka översiktsplan 1991, antagen av kommunfullmäktige 27 januari 1992 har området betecknats med Q11B, som innebär att det glesa bebyggelsemönstret bör bevaras, liksom det slingrande och väl terränganpassade vägnätet. Ny bebyggelse skall placeras in varsamt i terrängen och utformas så att den harmonierar med den befintliga bebyggelsen. Vidare sägs att en stor del av villorna bör betecknas med q och lovplikten bör höjas för hela området.

Större delen av planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

### Gällande planer och förordnanden

Planområdet saknar detaljplan.

### LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-02-25

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 14 december 2000

*Sten Brummel*

Strandskydd enligt 15§ naturvårdslagen råder utmed Skurusundet. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 m från strandlinjen.

### **Kommunala ställningstaganden**

Startpromemoria har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott i december 1987. Planen har varit utställd 1990 med inriktning på enskilt huvudmannaskap och 1992 med inriktning på kommunalt huvudmannaskap. Bl.a. a. beroende på de svar som inkom under den senaste utställningen har beslut tagits att återgå till enskilt huvudmannaskap.

### **Befintliga förhållanden**

#### **Topografi, vegetation och markbeskaffenhet**

Området är kuperat. Områdets centrala del domineras av en dalgång som sluttar mot väster, denna omges av markanta bergspartier.

Vegetationen på höjdpartierna består av gles hållmarkstallskog som i sluttningar och utmed dalgångar övergår i lövträdsbestånd och sly.

Både hållmarkstallskogen och lövträdsbestånden utmed bergssluttningarna är värdefulla att bevara för såväl landskapsbilden som närmiljön.

Det är vidare av stort värde att försöka bevara det ursprungliga nätet av vägar, trappor och gångstigar.

#### **Bebyggelseutveckling**

Planområdet i sin helhet ingår i en enligt "Kulturhistoriska miljöer i Nacka kommun", kulturhistoriskt intressant närmiljö.

Området började bebyggas med sommarvillor på 1860-talet. Marken ägdes då till största delen av Eknäs Gård, som revs på 1950-talet. Den äldsta bebyggelsen ligger nere vid Skurusundet och på sluttningen ner mot vattnet, här byggdes främst sommarvillor. Kring sekelskiftet och en bit in på 1900-talet tillkom så permanentvillor uppe på höjderna och i områdets östra del. Vid Eknäs brygga ligger en av de äldsta byggnaderna inom planområdet. Det är en väntpaviljong för ångbåtsresenärer, uppförd på 1860-talet, som nyligen restaurerats. Villa Björkvik, på fastigheten Tollare 1:8, som byggdes 1862, är det bäst bevarade exemplet på de stora sommarvillor som byggdes i området. Bostadshuset är rikt smyckat med snickarglädje. Inom fastigheten finns även en gäststuga och ett badhus. En välbevarad och tidstypisk villa från 1925 finns på fastigheten Eknäs 1:9.

Villorna ligger på relativt stora tomter, ofta indragna från vägen. Husen är väl anpassade till den kuperade terrängen och det slingrande vägnätet. Det finns också trappor, stigar och trädgårdsanläggningar med terrasser och utsiktspunkter. Lusthus och andra mindre byggnader som gäststugor, bodar och äldre garage hör också till miljön. Bostadshusen är relativt stora, de flesta är en och en halv våningar höga och står ofta på en hög sockel. Villornas arkitektur är rikt varierad med verandor, torn och snickarglädje. De flesta husen har fasader av trä som ursprungligen var målade med ljus oljefärg. Husen har ofta sadeltak täckta med tegel eller falsad plåt. Många av de äldre husen har förändrats mycket och därigenom förlorat delar av sitt kulturhistoriska värde. Under senare år har dock några villor återställts till ett äldre utseende.

Stora delar av planområdet syns tydligt från Skurusundet, både från vattnet, från andra sidan och från Skurubron. Området har som helhet ett stort kulturhistoriskt värde som ett tydligt exempel på sommarvilleexpansionen utmed Skurusundet. Denna expansion påbörjades i slutet av 1800-talet när ångbåtstrafiken gjorde det möjligt att på ett enkelt sätt resa ut till landet från Stockholm. Efter Skurubrons invigning 1915 blev det lättare att ta sig till området och allt fler permanentbostäder byggdes.

#### **Service**

Planområdet är bra försörjt med service. Utmed Sockenvägen i direkt anslutning till området finns kiosk och busshållplats. Ca 700 m norrut ligger Björknäs centrum med butiker m.m. Eknäs barnstuga ligger ca 400 m och Björknäs skola ca 700 m ifrån området.

Övrig allmän och kommersiell service finns i Orminge centrum (ca 3 km österut) och i Forum Nacka (ca 4 km västerut).

#### **Fritid, rekreation och lek**

I anslutning till området finns en småbåtshamn för fritidsbåtar. Kajplanet utnyttjas vintertid som båtuppläggningsplats och sommartid för parkering. Hamnanläggningen ägs av Fastighetsföreningen Eknäsvägarna u.p.a. och förvaltas av Eknäs båtklubb. Båtklubbens uppläggningsmaterial - bockar, båtvaggor, täckställningar m.m. förvaras på fastigheten Eknäs 1:41.

Inom planområdet finns ingen allmän lekplats. I direkt anslutning till området invid Sockenvägen finns dock en utrustad lekplats med bollplan. Omedelbart söder om området finns ett större friområde och utsiktsberg.

#### **Vägar och trafik**

Vägarna har idag enskilt huvudmannaskap och underhålls av Björknäs vägförening.

Trafikmatningen till området sker från Sockenvägen via Trappvägen och Höjdvägen.

Vägnätet inom planområdet har låg standard anpassat efter en gles bostadsbebyggelse. Vägar är asfaltbelagda. Höjdvägen och Trappvägen har mycket branta partier.

#### **Buller**

Fastigheterna utmed Sockenvägen är delvis bullerstörda med en ekvivalent ljudnivå överstigande 55 dB(A).

#### **Vatten och avlopp**

Större delen av planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde med utbyggda vatten- och avloppsledningar. Ledningar för dagvatten saknas med något undantag. Dagvattnet avleds huvudsakligen via diken.

### **Planförslaget**

#### **Allmänt**

Denna detaljplan syftar till att, efter en utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar, ombyggnad av vägnätet och anläggande av gångvägsanslutning till Kvarnvägen, ge möjlighet till en kompletterande bostadsbebyggelse.

Förslaget innebär i huvudsak att områdets bebyggelse kompletteras med friliggande bostadshus i enbostads- eller parhuslösning. Även viss annan bebyggelse (radhus och mindre flerbostadshus) medges. Vägnätet förutsätts efter upprustning i huvudsak kunna bibehållas i nuvarande sträckning.

#### **Bebyggelse**

Regleringen av byggnadsarea för parhus grundar sig på en största yta av 150 m<sup>2</sup> per parhus vilket ger byggnadsvolymer som bedömts stämma överens med befintliga äldre husvolymer.

Fastigheterna Eknäs 1:37 och 1:38 har åsatts bestämmelsen "friliggande eller parhus". Vilket innebär att man får bygga antingen en villa eller ett parhus med två lägenheter. Det viktiga är att antalet byggnadsvolymer inom området inte ökar.

Bebyggelsen bör inte orienteras "i rader" utan ges en individuell anpassning till terräng och omgivning. Generationsbostad får anordnas inom friliggande huvudbyggnad, d.v.s. i såväl enbostadshus som parhus. Med generationsbostad avses en mindre del av en lägenhet som kan fungera fristående, t.ex. med separat ingång, men som inte utföres med lägenhetsskiljande vägg. Inom vissa av kommunens fastigheter finns möjlighet att uppföra mindre flerbostadsvillor, t.ex. för gruppboende.



Med anledning av områdets kulturhistoriska värde och att området har ett exponerat läge i förhållande till Skurusundet har de fastigheter som anses kunna påverka helhetsmiljön kring sundet betecknats med q<sub>1</sub>.

Av hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värde har två byggnader på fastigheten Tollare 1:8 åsatts bestämmelsen q<sub>2</sub>. Med detta följer att underhållsarbeten beträffande utformning och material bör utföras på traditionellt sätt. Detsamma gäller för väntpaviljongen på Eknäs 1:176.

Med hänsyn till områdets helhet och för att Skurusundets särprägel skall bestå är det viktigt att även befintlig bebyggelse underhålls och inte förvanskas.

Byggnadsrätt för förrådsbyggnad har givits invid Allévägen mitt emot uppläggningsplatsen, som ett komplement till småbåtshamnen.

#### **Service**

Med hänsyn till planområdets närhet till befintlig service bedöms inte kompletterande bebyggelse ge underlag eller behov av några servicefunktioner inom planområdet.

#### **Fritid, rekreation och lek**

Befintlig småbåtshamn medges viss mindre utbyggnad inom vattenområdet bl.a. för en brygganläggning för att minska svall från passerande båtar. Området på land är inte tillräckligt stort för att alla båtar skall kunna vinterförvaras där. Befintliga förhållanden bedöms dock godtagbara eftersom ett flertal båtar tas hem till den egna tomten samt att det finns småbåtsvarv / marinor både norr och söder om planområdet.

Mindre närlekytor för nybebyggelsen bör anläggas inom kvartersmark.

#### **Vägar och trafik**

Huvudmannskapet för vägnätet förutsätts fortsättningsvis vara enskilt. Vägarna föreslås ha en körbanebredd mellan 3.5 - 5.0 m och skall vara asfaltbelagda.

Huvudangöringen till området sker via Trappvägen som har givits ett breddat vägmarsområde för att även rymma en gångbana.

Allévägen kompletteras i förlängningen mot sjösättningsrampen med vändmöjlighet för lastbil samt i Trappvägens anslutning mot Allévägen med vändplan.

Höjdvägens branta parti ned mot Trappvägen bedöms kunna bibehållas med nuvarande dimensioner som gångväg, ev. kompletterad med trappa.

Trappvägens förlängning mot Allévägen samt Liljevägens anslutning mot Höjdvägen utföres med trappor.

I övrigt bibehålls i huvudsak övriga vägmarksområden med vissa breddningar, hörnavskärningar, profiljusteringar och kompletteringar av vändmöjlighet. På vissa delar av vägnätet erfordras även bärighetshöjande åtgärder.

### **Klimat och vegetation**

Planområdets klimat påverkas i första hand av de nordliga vindarna utmed Skurusundets dalgång. Det är därför viktigt att bebyggelsen anpassas till befintliga terräng- och vegetationsförhållanden, för att skapa vindskydd, ge lämpligt lokalklimat och god energihushållning.

Planförslaget har även redovisat särskilda områden, med n<sub>2</sub> betecknade där det är av stor vikt att befintligt trädbestånd i största utsträckning behålles. Trädfällningsförbud föreslås inom vissa delområden, n<sub>1</sub>.

### **Teknisk försörjning**

Planområdet genomkorsas i den nordöstra delen av kommunalt huvudledningsnät för vatten och avlopp, för vilket ett särskilt ledningsområde utlagts. Ledningsnätet i lokalvägarna avses kompletteras i Allévägen, Räckvägen och Höjdvägen med grunt förlagda vatten- och avloppsledningar med lågtryckssystem, s.k. LPS-system.

I dalgången från nordost till Skurusundet genomkorsas planområdet av ett dagvattendike (delvis kulverterat) från sjön Kvarndammen. Dagvattenavrinningen säkerställs i planförslaget. Förutom för dagvattenavledning har diket ett naturmiljövärde för området.

I planförslaget förutsätts lokalt omhändertagande av dagvatten. Vägarnas avvattning och dränering förutsätts ske via ett förbättrat dikessystem ev. kompletterat med dagvattenkulvertar. Innan bygglov meddelas inom området Trappvägen-Allévägen skall dagvattenhanteringen inom fastigheten utredas. Genom att minimera de hårdgjorda ytorna och maximera planteringsytorna inom tomt kan möjligheten att omhänderta dagvatten inom tomt förbättras.

### **Strandskyddsförordnande**

Gällande strandskydd utefter Skurusundet enligt 15 § Naturvårdslagen, föreslås upphävas inom kvartersmark och de delar av vattenområdet som betecknats med WB och WV.

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

**NACKA KOMMUN**

**Miljö & Stadsbyggnad**

Plan och exploatering

**DP 261**

BESKRIVNING

Dnr 94-56 214

Projekt nr 9307

**Samråd**

Planarbetet har ursprungligen initierats i samband med utarbetandet av kommunöversikt och markanvändningsplan 1983, vilka varit föremål för en bred information.

Under planarbetet har samråd och information skett med bl.a. fastighetsägarna, fastighetsägareföreningen och vägföreningen inom området, Länsstyrelsens planenhet, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Miljö & Stadsbyggnad

Projektenheten



Paul Ahlkvist

Plan- och exploateringschef



Anna Galli

Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige

1999-04-19 § 113



Viveca Bremmer

REGISTRERING

Datum

2001-02-16

Införing i Fastighetsregistret  
har verkställts.

För lantmäterimyndigheten  
i Nacka Kommun



## Detaljplan för Västra Eknäs, Trappvägen i Nacka kommun

Upprättad i maj 1990, reviderad i april 1992, justerad i november 1992, reviderad i juni och november 1995 och i februari 1999.

### ALLMÄNT

Genomförandebeskrivningen utgör en del av bakgrundsmaterialet för planbeslutet. Den har inte någon självständig rättsverkan och förs således inte fram som en handling varom beslut ska fattas för ett påföljande lagakraftvinnande. Beskrivningen fungerar som vägledning och ger enbart uttryck för hur kommunen anser att en viss genomförandefråga bör lösas och är alltså inte bindande för exempelvis fastighetsbildningsmyndighetens förrättningar. Avgörande i frågor om fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m m träffas således enligt respektive speciallag.

Detaljplanen syftar till att efter utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar och en enskild ombyggnad av vägnätet och gångvägar ge möjlighet till en kompletterande bostadsbebyggelse.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Ansvarsfördelning

Fastighetsägareföreningen Eknäsvägarna u p a äger större delen av marken för allmän plats(gata) liksom området för småbåtshamnsvärksamhet där skötselansvaret vilar på Eknäs båtklubb. Större delen av marken för ny bebyggelse med bostäder ägs av Nacka kommun samt två enskilda intressenter. De bebyggda fastigheterna är huvudsakligen i enskild ägo. Kommunen ansvarar för genomförandet av bostadsbebyggelsen på den kommunala marken genom att träffa avtal med en eller flera exploatörer. Övrig bostadsbebyggelse genomförs av respektive enskild fastighetsägare. Kommunen ansvarar för utbyggnaden och driften av VA-ledningar. Björknäs Vägförening har huvudansvaret för genomförandet av vägbyggnaden och utbyggnaden av gångvägar. Föreningen ska tillsammans med kommunen och de fastighetsägare, som med detaljplanen erhåller nybyggnadsrätt, i avtal reglera arbets- och kostnadsansvar. Björknäs Vägförening är som tidigare huvudman för drift och underhåll av vägarna.

#### Genomförandeorganisation

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

Teknisk kontroll vid byggande av allmänna VA-ledningar handläggs av Teknisk Produktion.

Energifrågor handläggs av Boo Energi Ekonomisk förening.

LAGAKRAFTBEVIS

datum. 2001-02-25

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 14 december 2000 / V. Brauner

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärd inlämnas av berörda parter till lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Ansökan om bygglov ställs till områdesnämnden i Boo i Nacka kommun. Samråd i bygglovsärenden sker med Miljö & Stadsbyggnad. För bygglov krävs att gator och ledningar är utbyggda.

Nybyggnadskarta beställs hos Miljö & Stadsbyggnad.

### **Tidplan**

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det datum den vunnit laga kraft.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Ägoförhållanden**

Se under pkt 2.

### **Fastighetsplan**

Detaljplanen kräver inte att fastighetsplan upprättas.

### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning krävs för att fastighetsindelningen ska överensstämma med det nya användningssättet i detaljplanen. Fastighetsbildning initieras av varje berörd fastighetsägare för sig. Rätten att ianspråka enskild mark för vägändamål erhålles genom förrättning enligt anläggninglagen.

### **Fastighetssamverkan**

Inom områden med fastighetsplan kan gemensamhetsanläggningar behöva inrättas för anläggande och skötsel av körytor, parkering, VA-anläggningar m m.

### **Övrigt**

Kommunen ser till att ledningsrätt erhålls inom u-områden och aktuell gatumark. Tillgång till x-områden säkras genom servitutsavtal.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

Kommunen tillser att VA-ledningar byggs ut till erforderlig standard och vägomyggnadens omfattning och standard säkras genom avtalet mellan de ansvariga partererna. Kommunen kan i exploateringsavtal reglera utformning och standard för byggnader och övriga anläggningar inom egen ägd kvartersmark.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för utbyggnaden av gator och gångvägar belastar fastighetsägare med nybyggnadsrätt och regleras genom avtal. Kostnaden för vatten och avlopp tas ut av berörda fastighetsägare enligt gällande kommunal VA-taxa. Ersättningar för erforderliga marköverföringar är i första hand en förhandlingsfråga berörda markägare emellan men kan komma att avgöras av fastighetsbildningsmyndigheten ävensom ersättningar för och servitut mm.

Miljö & Stadsbyggnad  
Plan och exploatering



Paul Ahlkvist  
Plan- och exploateringschef



Björn Habenicht  
Överingenjör

Antagen av kommunfullmäktige  
1999-04-19 § 113



Viveca Bremmer

Nacka kommun  
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Sammanträdesprotokoll

Sammanträdesdatum  
1999-10-05

DP 261

§ 268

Detaljplan för Västra Eknäs i Nacka  
Självrättelse enligt förvaltningslagen 26 §

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen att teckenförklaringen i detaljplan för Västra Eknäs kompletteras med tecknet för utfartsförbud och att den kvarglömda gränsen tas bort enligt redovisning i bilaga.

Ärendet

Vid den sista revideringen av plankartan med förslag till detaljplan för Västra Eknäs har tecknet för utfartsförbud fallit bort i teckenförklaringen. Vidare gjordes än ändring av en uthusbyggrätt varvid en gränslinje blev kvar.

Miljö & Stadsbyggnad föreslår därför att teckenförklaringen kompletteras med tecknet för utfartsförbud och den kvarglömda gränsen tas bort enligt bilaga.

Handlingar i ärendet

Miljö & Stadsbyggnads tjänsteskrivelse med bilaga den 30 augusti 1999

**LAGAKRAFTBEVIS**

datum 2001-02-25

Detta beslut har vunnit laga kraft  
den 14 december 2000

*Ulrica Bremner*

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

SS Bj

NACKA KOMMUN  
Miljö & Stadsbyggnad  
Annika Blomquist

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Dnr 94-56 214  
Pnr 9307  
Upprättad i juni 1995,  
kompletterad i juli

### Detaljplan för Västra Eknäs, Trappvägen, Nacka kommun



Till detaljplanen hör även:  
Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning  
Illustrationsplan  
Genomförandebeskrivning

#### Medverkande:

#### Avsnitt

Annika Blomquist, projektenheten	1-6, 9,11,18
Charlotte Eriksson, tema olycksfall	17
Mats Hedin, myndighetsenheten	16
Birgitta Held-Pauli, tema vatten o luft	5,14
Per Johnsson, gatukontoret	5-6
Marianne Möller, tema kommunikationer	15
Ann-Sofi Nygren, projektenheten	13
Elisabeth Rosell, tema naturvård	7-8,10-12

#### LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-02-25

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 14 december 2001

*Ulrica Brummer*



<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sid</b>
1. Sammanfattning.....	1
2. Inledning.....	2
3. Planområdet.....	2
4. Planförslaget.....	3
5. Dagvatten.....	3
6. VA.....	4
7. Klimat.....	5
8. Geologi.....	6
9. Radon.....	6
10. Naturvård, biologisk mångfald och ekologisk känslighet.....	7
11. Rekreation och friluftsliv.....	8
12. Landskapsbild.....	10
13. Kultur.....	11
14. Luft.....	12
15. Transporter.....	12
16. Buller.....	13
17. Hälsa, säkerhet.....	14
18. Hållbar utveckling.....	15

## **Bilagor**

1. Plankarta med bestämmelser
2. Inventering topografi-markvatten
3. Inventering geologi
4. Inventering vegetation
5. Utvärdering mark-vegetation

Foto framsida: Trappvägen 17 (Lisbeth Nilsson)

## 1. SAMMANFATTNING

Arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) har påbörjats i ett sent skede av detaljplaneringen, vilket vi tagit hänsyn i arbetet med detta dokument. Dokumentet beskriver nuläget och konsekvenser av planeringen. Här anges också i vissa fall rekommendationer för att begränsa en negativ påverkan på människors hälsa och säkerhet samt på den yttre miljön. I vissa fall anges även mer övergripande planeringsmål, hämtade ur kommunens översiktsplan och/eller miljöårsprogram.

I det följande sammanfattas de viktigaste slutsatserna ur materialet.

*VA/Dagvatten.* I dag är ca. hälften av fastigheterna anslutna till det kommunala VA-nätet, resten har enskilda avloppsreningsanläggningar. Samtliga fastigheter får möjlighet att ansluta till det kommunala VA-nätet med resultatet att VA-situationen totalt inom området förbättras och att utsläppet av närsalter till Skurusundet kommer att minska.

Det förutsätts att dagvattnet tas om hand inom respektive tomt där så är möjligt samt att vägdagvatten avleds via ett förbättrat befintligt dikes- och kulvertsystem. På grund av en ökad andel hårdgjorda ytor, till följd av exploateringen, förväntas dagvattenbelastningen på områdets diken öka. Fler "diffusa utsläppskällor" tillkommer till följd av att antalet aktiviteter i samband med boendet ökar. Följden blir att mängden föroreningar från dessa ytor och aktiviteter som når Skurusundet ökar något. Dock kommer kvaliteten på dagvattnet vad gäller fosfor och kväve att på sikt förbättras p.g.a. spillvattnet avleds från området till Porsmosseverket.

*Klimat.* Hela planområdet har ett s.k. dämpat sjölägesklimat med mindre dygns- och årstidsvariationer än normalt och kan tidvis vara utsatt för starka vindar. I planförslaget har sammanhängande vegetationspartier sparats som skydd mot vind. Bebyggelsen bör utformas med hänsyn till energiåtgång och med utnyttjande av naturliga vindskydd.

*Geologi.* Planområdets geologi är typisk innerskärgårdskaraktär med brant sluttning ner mot Skurusundet. Berget är till stora delar synligt men på en del ställen överlagrat av ett tunt moräntäcke samt i svackor av postglacial lera. Geotekniska undersökningar kan behövas vid grundläggning på lera. Konsekvenser av dränerande sprängningar bör klargöras vid projekteringen.

*Radon.* Planområdet räknas som ett normalriskområde. Ingen ytterligare undersökning behövs under förutsättning att kommande hus i området byggs radonskyddande.

*Naturvård, biologisk mångfald och ekologisk känslighet.* Flera mindre tidigare oexploaterade områden tas i anspråk för bebyggelse, främst belägna inom vackra hållmarkspartier beväxna med äldre tallar. Planområdet är omväxlande, inrymmer flera ekosystem och den biologiska mångfalden är relativt stor. Arternas spridning underlättas genom att träd och viss vegetation belagts med restriktioner. Det är viktigt att hänsyn tas till vegetationens krav på vattentillförsel, särskilt vad gäller de torra hållmarkerna med sina tunna jordlager.

*Rekreation och friluftsliv.* Inom planområdet säkerställs stråk för rekreation. "Strandpromenaden" kommer att förbättras och det finns möjlighet att ta sig vidare till Kvarnvägen. Befintlig småbåtshamn befästs och ges även möjligheter till viss utbyggnad samt förbättring.

*Landskapsbild.* Höjdryggarna längs Allévägen och Trappvägen bebyggs och kommer att bidra till en stor förändring av landskapsbilden. Stor vikt bör läggas vid utformning av ny bebyggelse, särskilt de som exponeras mot Skurusundet. Flertalet för landskapsbilden betydelsefulla vegetationspartier och enstaka träd beläggs med lovplikt. Bäckravinen bevaras.

*Kultur.* Området har ett stort kulturhistoriskt värde som kommer att påverkas då det kommer till fler byggnader. Upplevelserna av de stora tomterna och de historiska miljöerna kommer att försvagas. De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och miljöerna skyddas genom bestämmelser. Ny bebyggelse bör utformas så att den harmonierar med den befintliga.

*Luft.* Utsläpp från nuvarande trafik och tillkommande trafik bedöms underskrida gällande riktvärden för kvävedioxid, kolväten, koloxid samt svaveldioxid. Dock överskrider kvävedepositionen i mark redan idag kraftigt vad naturen tål.

*Transporter.* På grund av förtätningen beräknas trafiken i området att öka med omkring 400 fordonspassager/dygn. Till detta kommer trafik till och från båtklubben vissa delar av året. Då området är bra försett med kollektivtrafik med förbindelse till olika centra bör dock ökningen av antalet trafikrörelser inte bli så stor.

*Buller.* För de fastigheter utmed Sockenvägen som i dag är bullerstörda har prickmark lagts ut 20 m från vägmitt. Bullernivån inom planområdet kommer att öka något i och med den ökade trafiken.

*Hälsa, säkerhet.* Planområdet består av många branta partier där det är viktigt att närmare studera säkerhetsfrågor i samband med bygglovsprövning. Med hänsyn till trafiksäkerheten bör gångbana utföras på ena sidan av Trappvägen/Allévägen. God boendemiljö bör eftersträvas genom lämpligt val av byggnadsmaterial, byggteknik och ventilationslösning.

*Hållbar utveckling.* Planförslaget förordar att (flödande) förnyelsebara energikällor utnyttjas. Energiomvandlingen i området ökar då fler människor får möjlighet att bosätta sig här. För att minska energiförbrukningen bör energisnåla vitvaror, installationer m.m. väljas. Möjligheten till källsortering av avfall måste beaktas vid placering av bebyggelsen. Byggmassor hanteras på så sätt att största möjliga hushållning uppnås. Det är vidare nödvändigt att de boende genom sina levnadsvanor bidrar till en hållbar utveckling.

## 2. INLEDNING

Det är önskvärt att en MKB görs tidigt i planarbetet t.ex. i samband med programarbetet. Denna MKB har utarbetats i ett sent skede. Kommunens metodbeskrivning för MKB har legat till grund för denna produkt. Hänsyn har tagits till att arbetet med MKB:n påbörjats i ett sent skede av detaljplaneringen. Under planarbetets gång har vegetationsinventering, inventering av geologi och klimat, trafikräkning samt bullerberäkning gjorts.

## 3. PLANOMRÅDET

Planområdet är beläget inom västra delen av Boo. Området gränsar till Skurusundet i väster, Kvarnvägsområdet i norr, Tollareområdet i söder samt Sockenvägen i öster. Inom området finns bostadsbebyggelse. Utmed stranden finns båtplatser.

## 4. PLANFÖRSLAGET

Syftet med planförslaget är, att efter en utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar, ombyggnad av vägnätet och anläggande av gångvägsanslutning till Kvarnvägen, ge möjlighet till en kompletterande bostadsbebyggelse. Förslaget medger en utbyggnad med 9 villor, 13 parhus, 7 radhus och 6 lägenheter i flerbostadshus. Plankartan återfinns i bilaga 1.

## 5. DAGVATTEN

### Planeringsmål

Kustvatten ska ha en kvalitet som medger att i naturligt vatten förekommande arter av växter och djur kan vidmakthållas i livskraftiga, balanserade populationer (Miljöprogrammet för Nacka kommun, 1992).

### Nuläge

Planområdet avvattnas till Skurusundet som i norr mynnar i Lilla Värtan och i söder till Lännerstasunden som via Stäket mynnar i Baggensfjärden. Skurusundet har en relativt god vattenomsättning. En tröskel på 10 m djup avskiljer bottenvattnet i det angränsande Lännerstasunden från kontakt med omgivande vattenområden. Lännerstasunden har även en tröskel på 3 m djup mot Baggensstäket. Det instängda läget och befintliga trösklar medför att vattenomsättningen i Lännerstasundens bottenvatten är mycket dålig och förmågan att ta hand om föroreningar mycket begränsad. Syrebrist förekommer långa perioder och bottenarna läcker näringsämnen. För de inre delarna av skärgården, som i detta fall, är den ökande fosformängden det som ökar alg tillväxten.

Planområdet belastar idag Skurusundet med de föroreningar, som tillförs med dagvattnet via torr och våt deponering, regnvattnets kontakt med bl. a. tak, infarter, uteplatser, vägar, gödslade gräsmattor, rabatter samt spillvatten från avloppsanläggningar på dess väg till recipienten. Den tilltagande försurningen av nederbörden gör att regnet löser ut alltmer tungmetaller och partiklar från plåttak och vittrande byggnadsdelar. Dagvattnet innehåller även näringsämnena fosfor och kväve. Betydligt mer näring tillförs med dagvattnet per ytenhet tomtmark än motsvarande areal naturmark. Dagvatten tas till viss del om hand inom tomt, men då planområdet till största delen utgörs av magra, branta marker ger marken en liten reningseffekt. Inventering av topografi, markvatten återfinns i bilaga 2.

Ledningar för avledande av dagvatten finns idag inom planområdets östra del samt kortare kulverteringar. I övrigt saknas dagvattenledningar inom området.

Planområdet genomkorsas från nordost till Skurusundet av ett dagvattendike/bäck (delvis kulverterad) från sjön/dammen Kvarndammen. Dammen är mycket påverkad av tillrinnande dagvatten från bl. a. Värmdöleden.

P.g.a. ofullständigt utförda diken inom området förekommer svallis.

## Konsekvenser

I planförslaget förutsätts dagvattnet tas om hand inom respektive tomt samt att befintligt dikes- och kulvertsystem utnyttjas. Dagvattenledningar avses inte byggas ut i området. Dagvattnet från vägarna avleds via förbättrat dikessystem.

När planen byggs ut ökar andelen hårdgjorda ytor såsom tak, vägar etc. I och med detta minskar dagvattnets möjlighet att infiltrera i marken och belastningen på diken ökar. Antalet "diffusa utsläpp" t.ex. gödsling av rabatter, biltvätt m.m. ökar då fler människor får möjlighet att bosätta sig här. Som en följd av detta och vad som tidigare sagts om dagvattenpåverkan kan mängden föroreningar som tillförs Skurusundet med dagvattnet förväntas öka något. Tillförseln av fosfor är dock marginell jämfört med de mängder som p.g.a. syrebrist frigörs från bottarna i Lännerstasunden. Kvaliteten på dagvattnet från området som når Skurusundet, med avseende på fosfor och kväve, kommer dock att förbättras eftersom spillvattnet avleds från området till Porsmosseverket.

Det är positivt att bäcken, som rinner genom området från den hårt belastade Kvarndammen, säkerställs i öppet läge. På så sätt syresätts dagvattnet innan det når Skurusundet.

## Rekommendationer

Dagvatten bör tas om hand inom tomt *där så är möjligt* för att dels förbättra kvaliteten på vattnet dels tillföra vegetationen lämpliga mängder vatten. P.g.a. områdets topografi och tunna jordlager (snabb avrinning) kan det vara nödvändigt att leda bort dagvatten helt eller till vissa delar i diken och/eller i korta kulverteringar för att förhindra översvämning av nedanför liggande tomter. Detta bör t.ex. beaktas vid nyplanerad bebyggelse längs Trappvägen.

P.g.a. stor kvävedeposition från luft rekommenderas endast försiktig kvävegödsling av gräsmattor.

Tak/hängrännor i nyproduktion bör vara av material, t.ex. plåt eller stål, som ej avger föroreningar till yt/dagvattnet.

För att kunna erhålla en optimal dagvattenhantering är det viktigt att diken sköts på tillfredsställande sätt så att deras funktion som sedimentfällor och näringsupptagare alltid är optimala.

## 6. VA

### Planeringsmål

Samma som för dagvatten, se avsnittet ovan.

### Nuläge

Större delen av området ligger inom kommunalt va/verksamhetsområde med utbyggda vatten- och avloppsledningar. Ca. tjugo bebyggda fastigheter av totalt ett fyrtiotal är idag anslutna till det kommunala nätet. Övriga har enskilda avloppsanläggningar av varierande kvalitet vilkas utsläpp förr eller senare når Skurusundet.

### Konsekvenser

Samtliga fastigheter får möjlighet att ansluta till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Området kommer att kompletteras med s.k. LPS-system med grunt lagda ledningar. Utsläppet av närsalter (fosfor och kväve) till Skurusundet kommer på sikt att minska allteftersom fler fastigheter ansluts till nätet. Den ökade mängden avloppsvatten som de boende i området ger upphov till är marginell ur Nackas perspektiv. Sammantaget innebär dock den befolkningsökning som sker i Nacka och i regionen i övrigt en ökad kvävetillförsel till Östersjön, vilket är negativt ur miljösynpunkt. När anslutning sker till Käppalaverket kommer utsläppet av kväve till Östersjön dock att minska.

På sikt måste näringsämnen återföras till jordbruket. Det är inte klart hur detta skall genomföras i en storstadskommun som Nacka.

## 7. KLIMAT

### Nuläge

Hela planområdet har ett s.k. dämpat sjölägesklimat med mindre dygns- och årstidsvariationer än normalt.

Lokala lågpunkter kan medföra klimatförutsättningar som innebär t.ex. något fuktigare eller kyligare förhållanden. Området närmast Skurusundet kan tidvis vara utsatt för kvälls- och morgondimma.

Hela planområdet utgöres av ett starkvindsområde. Detta innebär att vindhastigheten förväntas överstiga vindhastigheten i regionen i sin helhet. Området är exponerat för såväl sydliga som nordliga vindar. Lokalt förekommer mer vindskyddade lägen inom starkvindsområdet. Detta gäller främst de centrala delarna av planområdet.

### Konsekvenser

Områdets utsatthet för starka vindar dämpas av den uppvuxna vegetationen och den lokala höjdryggen i områdets södra del. Lokalt kan vindexponeringen öka vid en utbyggnad. I planförslaget har sammanhängande vegetationspartier sparats bl.a. med hänsyn till det blåsiga läget.

Den planerade bebyggelsen är inte av den omfattning att den i sig förändrar lokalklimatet (förhållandevis gles och låg byggnation).

### Rekommendationer

Vid lokalisering och utformning av tillkommande bebyggelse bör ur klimatsynpunkt särskild hänsyn tas till:

Det vindutsatta läget genom att placera hus, så att läytor skapas för skyddad utemiljö samt med tanke på energiåtgång. Så mycket vegetation som möjligt sparas, för att dämpa blåsten. Befintlig vegetation kompletteras av samma skäl.

Vid placering av nya byggnader bör möjligheter till energitillskott från solinstrålning som finns i delar av området tas till vara.

## 8. GEOLOGI

### Nuläge

Planområdets geologi är av typisk innerskärgårdskaraktär. Den bitvis mycket branta sluttningen ner mot Skurusundet utgöres av urbergsgnejs av sedimentärt ursprung, som i svackor är överlagrad av postglacial lera (främst i den nordöstra delen av planområdet samt i den nordligaste dalgången ner mot Skurusundet). Inventering av geologi visas i bilaga 3.

Berget är till stora delar synligt eller överlagrat av ett tunt moräntäcke. Fickor och mindre plana ytor förekommer, liksom smärre utfyllnader med växtjord för trädgårdsodling på tomtmark.

Några lokaler, som skulle vara särskilt intressanta ur geologisk synvinkel, är ej kända inom området.

### Konsekvenser

De geologiska (geotekniska) förutsättningarna för en exploatering är mestadels goda. Vid exploatering inom partier med postglacial lera kan problem uppstå vid grundläggning. Möjligheterna till infiltration av dagvatten är på många ställen begränsade.

### Rekommendationer

Geoteknisk undersökning kan behövas inom områden med postglacial lera.

Krav på undersökningar och åtgärder pga radonhaltig berggrund presenteras under punkten Radon.

Särskild hänsyn måste tas till svårigheterna för dagvatteninfiltration. Man måste även tillse att marken tillförs lämpliga mängder vatten för att vegetationen skall överleva i de tunna jordlagren. Av samma skäl måste konsekvenserna av dränerande sprängningar klarläggas i projekteringsskedet.

## 9. RADON

### Planeringsmål

Alla nya hus som byggs i kommunen skall vara så radonsäkra att gränsvärden för nybyggnation underskrids (Miljöprogrammet för Nacka kommun 1992).

### Nuläge

Enligt en markradonutredning utförd av Sveriges Geologiska AB, 1990 utgör planområdet mark som räknas som normalriskområde.

### Rekommendationer

I den mån som man godtar att bygga samtliga hus inom området radonskyddande behövs inga ytterligare undersökningar av markradonförhållandena.

## 10. NATURVÅRD, BIOLOGISK MÅNGFALD OCH EKOLOGISK KÄNSLIGHET

### Planeringsmål

Representativa och karaktäristiska landskapsavsnitt bör bevaras och vårdas. Utrotningshotade växt- och djurarter och deras biotoper skall skyddas (Miljöprogrammet för Nacka kommun, 1992).

### Nuläge

Inventering och utvärdering av mark och vegetation återfinns i bilagorna 4 och 5.

Området innehåller inga kända lokaler (biotoper) för hotlistade växt- eller djurarter. Däremot är området omväxlande och inrymmer flera ekosystem/biotoper. Den biologiska mångfalden (artrikedomen) är relativt stor, vilket kräver särskild hänsyn. Av särskilt värde för växt- och djurliv är de uppvuxna träden, som inventerats och mätts in. För att många växt- och djurarter skall kunna fortplanta sig, krävs att de olika lokalerna/biotoperna har kontakt med varandra. I Eknäs uppnås denna kontakt, genom att tomterna är så stora.

Särskilt intressant, främst genom sin storlek och relativa orördhet, är det stora hällmarkspartiet i söder samt den frodiga ravinen med sin bäck längs Allévägen (enl. uppgift skall strömstare ha iakttagits här).

Då området har kontakt med det obebyggda Tollareområdet, är även djurlivet förhållandevis rikt.

De mycket torra markerna som förekommer inom området är ekologiskt särskilt känsliga. Små förändringar i vattentillgången kan åstadkomma stora vegetationsförändringar. De torra hällmarkerna med sina tunna jordlager är också känsliga för försurning och slitage.

### Konsekvenser

Inga kända lokaler för utrotningshotade växt- eller djurarter tas i anspråk.

Flera mindre men tidigare oexploaterade områden ianspråktagas. Dessa är framförallt belägna inom vackra hällmarkspartier beväxna med äldre tallar.

På några tomter planeras en tätare bebyggelse med radhus, parhus eller mindre flerfamiljshus. På dessa tomter kan det vara svårt att bevara befintlig mark och vegetation i någon större omfattning.

Den känsliga höjdplatån i söder har i stort sett sparats i planförslaget. Genom att belägga såväl enstaka träd som sammanhängande vegetationsbälten med lovplikt för trädfällning, har försök gjorts för att skapa förutsättningar för bevarande av den biologiska mångfalden och underlätta arternas spridningsmöjligheter inom stora delar av planområdet.



I Eknäs kan, p.g.a.de stora tomterna, ett rikt biologiskt liv existera och ha ett genetiskt utbyte, trots att området är exploaterat. Särskilt intressant, främst genom sin storlek och relativa orördhet, är det stora hållmarkspartiet i söder samt den frodiga ravinen med sin bäck längs Allévågen (enl. uppgift skall strömstare ha iakttagits här).

Då området har kontakt med det obebyggda Tollareområdet, är även djurlivet förhållandevis rikt.

De mycket torra markerna som förekommer inom området är ekologiskt särskilt känsliga. Små förändringar i vattentillgången kan åstadkomma stora vegetationsförändringar. De torra hållmarkerna med sina tunna jordlager är också känsliga för försurning och slitage.

### Rekommendationer

Vid projektering och utbyggnad måste stor hänsyn tas till ekosystemens olika krav på vattentillförsel. Ev. avskärande sprängningar/dräneringar måste utformas med hänsyn till vegetationen. Dagvatten bör om möjligt tas om hand lokalt men resultatet får inte bli att för mycket vatten leds ut över hållmarkerna, så att jord spolats bort. Genom att anlägga vegetationsytor kan vattnet bättre tas upp (gräsmattor är i detta sammanhang mindre effektiva).

Såväl nuvarande som tillkommande fastighetsägare bör informeras om värdet av att bevara vegetation, även inom de delar av planen där lov för trädfällning inte krävs. Fastighetsägarna bör också upplysas om, att genom att lämna delar av tomten som "naturmark", så gynnas det naturliga växt- och djurlivet.

## 11. REKREATION OCH FRILUFTSLIV

### Planeringsmål

Områden - speciellt stränder- som är tillgängliga för allmänt friluftsliv skall skyddas mot åtgärder som begränsar tillgängligheten (Miljöprogrammet för Nacka kommun, 1992).

### Nuläge

Stranden är idag i stort sett inte tillgänglig för allmänheten p.g.a. tomter, bryggor. Inom området finns en småbåtshamn för fritidsbåtar. Kajplanet utnyttjas vintertid för båtuppläggning och sommar för parkering. Hamnanläggningen ägs av Fastighetsägarföreningen Eknäsvägarna u.p.a. och förvaltas av Eknäs båtklubb. Småbåtshamn och marinor finns både norr och söder om planområdet. Ett flertal båtar tas vintertid hem på tomten.

Området är delvis av stort värde ur rekreationssynpunkt. Det är framförallt strandområdet som är av större allmänt intresse. Här finns delar av en strandpromenad, en ångbåtsbrygga och en mindre hamnanläggning.

Ett annat, ur rekreationssynpunkt mycket intressant område, är höjdplatån i områdets södra del (berörs endast i begränsad omfattning av planen). Ifrån detta "utsiktsberg" har man en underbar utsikt över Lännerstasunden och Saltsjö Duvnäs. Området är välbesökt.

Område för naturpromenader (friluftsliv) finns i det närbelägna Tollareområdet. En mindre bollplan och en lekplats finns i direkt anslutning till planområdet.



Foto: Lisbeth Nilsson

Hus och trappor klättrar uppför bergsbranterna längs Trappvägen.

### Konsekvenser

I planförslaget säkerställs framförallt stråk för rekreation i området. "Strandpromenaden" förbättras och det öppnas en möjlighet att ta sig vidare till Kvarnvägen. Passagera till "utsiktsberget" har säkrats i planen liksom kontakten mellan Trappvägen - kajplanet och Höjdvägen - Liljevägen.

Förhållandevis goda möjligheter till rekreation och friluftsliv finns i det närliggande Tollareområdet

Befintlig småbåtshamn befästs och ges även möjligheter till viss förbättring i förslaget. "Viss mindre utbyggnad" av bryggor medges inom vattenområdet bl.a. för att minska svall från passerande båtar. Ur rekreationssynpunkt blir det vissa inskränkningar, då tidigare icke bebyggd mark exploateras. Då båtverksamhet redan finns i området bedöms den planerade utbyggnaden av bryggor ha en liten inverkan på strandområdet.

Inom planen har avsatts ett område för båtuppläggning. Samtliga båtar kommer inte att rymmas inom området. Antalet uppläggningsplatser inom hamnområdet är inte tillgodosett.

### Rekommendationer

P.g.a. att parkeringsmöjligheterna vid båthamnen är mycket begränsade bör bryggplatser endast upplåtas till närboende.

Båtuppläggningsplatsen bör utformas på lämpligt sätt för att minska utläckaget av föroreningar till Skurusundet i samband med skrapning, rengöring, målning m.m. av båtar.

Tollare utgör en stor rekreationsresurs för denna del av Södra Boo där bl.a. planområdet ingår. Detta värde bör bevakas i den framtida planeringen.

Möjligheter till lek på kvartersmark, bör särskilt bevakas vid utbyggnad av grupp- och flerbostadshus.

## 12. LANDSKAPSBILD

### Planeringsmål

Representativa och karaktäristiska landskapsavsnitt bör bevaras och vårdas (Miljöprogrammet för Nacka kommun, 1992)

### Nuläge

Stora delar av planområdet är starkt exponerade från Skurusundet, Skurubron och Saltsjö Duvnäs.

Planområdet består av flera landskapsrum. Några är stora andra små. Topografin avgränsar de stora rummen medan vegetationen ofta skapar de små.

De viktigaste landskapselementen i området utgörs av :

- vattenrummet
- den kraftiga västbranten
- "dalgången" med de tämligen nybyggda parhusen mitt i planområdet
- höjdplatån med "utsiktsberget" i söder
- ravinen med sin slingrande bäck längs Allévägen
- de mindre höjderna/höjdryggarna

Då parhusen i områdets centrala del byggdes, skövlades vegetationen nästan helt i dessa delar. Detta har lett till att denna bebyggelse exponeras hårt mot Skurusundet och att områdets tidigare lummiga karaktär bitvis utplånats.

De kvarvarande gamla villorna tillsammans med sina uppvuxna trädgårdar är därför av särskilt stort värde för landskapsbilden.

### Konsekvenser

Delar av dagens landskapsbild kommer att kunna bevaras vid ett plangenomförande. Flera förändringar kommer emellertid att ske. Den mest framträdande förändringen kommer troligen att bli när höjdryggarna utmed Trappvägen resp. Allévägen bebyggs.

Bäckravinen bevaras. Flertalet för landskapsbilden betydelsefulla vegetationspartier och värdefulla enstaka träd beläggs med loyplikt

### Rekommendationer

Särskild vikt bör läggas vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen, framförallt i de starkt exponerade lägena ut mot Skurusundet.

Såväl befintliga som tillkommande fastighetsägare bör informeras om den befintliga vegetationens betydelse för landskapsbilden.

## 13. KULTUR

### Planeringsmål

I Nacka översiktsplan 1991, har området betecknats med Q11B, som innebär att det glesa bebyggelsemönstret bör bevaras, liksom det slingrande och väl terränganpassade vägnätet. Ny bebyggelse skall placeras varsamt i terrängen och utformas så att den harmonierar med den befintliga bebyggelsen. Vidare sägs att en stor del av villorna bör betecknas med q och lovplikten höjas för hela området.

### Nuläge

Området i sin helhet är enligt "Kulturhistoriska miljöer i Nacka kommun" kultuhistoriskt intressant närmiljö d.v.s. miljö som särskilt belyser viktiga delar i kommunens historia. Stora delar av planområdet syns tydligt från Skurusundet, både från vattnet, från andra sidan och från Skurubron. Området har som helhet ett stort kulturhistoriskt värde som ett tydligt exempel på sommarvilliexpansionen utmed Skurusundet.



Trappvägen 17

Foto: Lisbeth Nilsson

### Konsekvenser

Kulturmiljön påverkas till viss del då det kommer till fler byggnader och upplevelserna av de stora tomterna förändras.

Det är positivt att de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna och miljöerna skyddas genom bestämmelser.

### Rekommendationer

Stor betydelse bör läggas vid utformningen av ny bebyggelse, i synnerhet de som exponeras mot Skurusundet, så att de harmonierar med befintlig bebyggelse.

Befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bör underhållas med traditionella material och metoder.

## 14. LUFT

### Planeringsmål

Riktvärden för hälsoeffekter för svaveldioxid, kvävedioxid, koloxid och sot ska underskridas såväl när det gäller kraven på tätortsluft som landsbygdsluft (Miljöprogrammet för Nacka kommun, 1992).

### Nuläge

Enligt spridningsberäkningar utförda 1990-1994 understiger bakgrundshalterna för kvävedioxid, kolväten, koloxid samt svaveldioxid gällande riktvärden.

Nacka kommun har sedan 1995 undersökt depositionen av kväve i kommunen. Kvävedepositionen i mark överstiger kraftigt vad naturen tål.

### Konsekvenser

Utsläpp från nuvarande samt eventuell tillkommande trafik bedöms underskrida gällande riktvärden för respektive föroreningshalter i luft.

Det är negativt ur miljösynpunkt att depositionen av kväve i mark ökar p.g.a. att antalet trafikrörelser i området ökar. En förväntad ökning av katalysatoranvändning på bilar minskar dock på sikt utsläppen av kolväten, koloxid och kväveoxider.

## 15. TRANSPORTER

### Planeringsmål

Möjligheten att anordna kollektivtrafikparkering i området (infartsparkering bör studeras) (Översiktsplanen Nacka 1991)

### Nuläge

Inom området finns endast bostäder, det bör därför främst handla om persontransporter. I övrigt sophämtning, ev. oljetransport.

Området är kuperat, vägarna är branta, sikten mindre bra på några ställen.

Busshållplats, med förbindelser bl. a. till Orminge centrum, Nacka C och Slussen finns på Sockenvägen, i direkt anslutning till planområdet. Dessutom finns motorvägsbuss samt infartsparkering vid Björknäs centrum ca 600 m från området. Planområdet är dessutom väl försörjt med övrig service.

### Konsekvenser

Området föreslås kompletteras med ett fyrtiotal lgh vilket skulle innebära omkring 400 fordonspassager/dygn vid områdets anslutning till Sockenvägen. Till detta kommer den trafik som båtklubben ger upphov till. Denna trafik sker sannolikt mestadels fredag - söndag sommartid. När antalet båtplatser ökar i området kommer troligen antalet trafikrörelser på Allévägen att öka något.

Som en följd av det goda kollektivtrafikläget och förbindelser till olika centra m.m. bör ökningen av antalet trafikrörelser i området inte bli så stor.

## **16. BULLER**

### Planeringsmål

Vid nyplanerade bostadsområden skall Naturvårdsverkets riktvärden för buller tillämpas. I befintliga bostäder skall i första hand de som har en ekvivalentnivå för dygn som överstiger 40 dB(A) åtgärdas. Det är angeläget att maximala nivåer inomhus inte överstiger 45 dB(A), som är Naturvårdsverkets riktlinje (Miljöprogrammet för Nacka kommun, 1992).

### Nuläge

Fastigheterna utmed Sockenvägen är delvis bullerstörda, med en ekvivalent ljudnivå överstigande 55dB(A).

Inom området finns en befintliga småbåtshamn. Verksamheten inom denna genererar buller. Området belastas i övrigt av buller från båttrafik i Skurusundet.

### Konsekvenser:

För att förebygga eventuella bullerproblem har prickmark lagts ut ca. 20 m från vägmitt för de fastigheter utmed Sockenvägen som är bullerstörda.

När antalet båtplatser ökar kommer det att medföra en viss ökning av dagens bullernivå. Med hänsyn till att området redan idag belastas av buller kommer bullersituationen i liten grad att förändras. En planerad ny bro över Skurusundet bedöms inte inverka på bullersituationen i området

## 17. HÄLSA, SÄKERHET

### Planeringsmål

Alla hus i Nacka skall ha en god inomhusmiljö (Miljöprogrammet för Nacka kommun, 1992).

### Nuläge

Planområdet utgörs till stor del av branta partier, vilket innebär en risk ur säkerhetssynpunkt för t.ex. lekande barn. Den södra delen av hamnplanen är idag delvis underminerad, troligtvis p.g.a. utsvallat material.

### Konsekvenser:

Säkerhetsaspekter inom området idag har endast översiktligt gåtts igenom.

I samband med att en vändplan utformas kommer den underminerade delen av hamnplan att förstärkas.

### Rekommendationer

Det är viktigt att säkerhetsfrågor närmare studeras i samband med bygglovprövning. P.g.a. branta partier bör det vad gäller framkomligheten och ev. olycksrisker i samband med detta undersökas närmare vilken lösning som i det enskilda fallet är lämpligast.

Då det blir ett ganska tätt bebyggt småhusområde kan detta uppfattas som en falsk trygghet för gående och cyklister. Gångbana på ena sidan om Trappvägen/Allévägen rekommenderas.

Vid utbyggnad av området bör möjligheter till lek på kvartersmark placeras med hänsyn till trafik och närhet till bebyggelse och branta partier.

Frågan om "sjuka hus" har fått stor uppmärksamhet och som en motreaktion ställs krav på "sunda" material och byggnader av allt fler konsumenter. I fler och fler byggprojekt får denna aspekt allt större tyngd.

För att skapa en god boendemiljö bör stor uppmärksamhet riktas mot byggmaterialets sammansättning, byggteknik och ventilationslösningar.

Information och rådgivning angående byggmaterial kan fås på bl.a. kommunens Miljö & Stadsbyggnadskontor.

## 18. HÅLLBAR UTVECKLING

### Planeringsmål

En samhällsutveckling som bygger på en bärkraftig utveckling - ekologiskt byggande- skall eftersträvas. Kretslopp och resursbevarande är ledord i detta (Miljöprogrammet för Nacka kommun, 1992).

### Rekommendationer

Uppvärmning av bebyggelsen inom området sker i dag på konventionellt vis, ca. 70 % el och ca. 30 % olja. För den nya bebyggelsen förordas i planförslaget att (flödande) förnyelsebara energikällor utnyttjas så långt möjligt, vilket är förenligt med kommunens mål att ersätta oljan och planera för ett långsiktigt uthålligt energisystem. Ex. på detta kan vara värmepumpsteknik samt solvärme. Energiomvandlingen ökar i området p.g.a. att fler människor får möjlighet att bosätta sig här, men kan begränsas genom att eftersträva så låg energiförbrukning som möjligt. T.ex. genom god isolering av byggnader, bra placering med tanke på lokalklimat, energieffektiva apparater, installationer o.s.v. För att minska vattenförbrukningen bör WC och armaturer vara snålspolande

Villabebyggelsen har i dag traditionell sophämtning. Inom området bör eftersträvas källsortering så långt möjligt. T. ex. med centrala uppsamlingsplatser för källsorterat material. Bebyggelse bör placeras så att lämplig plats för avfallsstation erhålls. Alternativt kan speciell byggrätt läggas på lämplig plats för avfallsstation vid parhus, radhus m.fl gemensamma anläggningar. Kompostering av hushållsavfall kan samordnas mellan närliggande fastigheter.

Genom att eftersträva sopsortering, låg energiförbrukning, övergång till förnybara energikällor, använda miljövänliga produkter m.m. kan området med dess invånare bidra till en mer hållbar utveckling.

I samband med att området bebyggs bör hanteringen av massor ske på så sätt att största möjliga hushållning uppnås.



Paul Ahlkvist  
Enhetschef



Annika Blomquist  
Handläggare/miljö

Antagen av kommunfullmäktige

1999-04-19 § 113



Viveca Bremmer