

Beteckningar GRUNDKARTA

	Traktgräns		Träd
	Fastighetsgräns		Barrskog resp. lövskog
	Gällande användningsgräns		Väg
	Gällande egenskapsgräns		Järnväg
	Gräns för servitut, ledningsrätt m.m.		Gångstig
	Bostadshus med trappa, uthus		Stängt
	Bostadshus resp. uthus karterad efter takkonturen		Strandlinje
	Annor byggnad		Dike, vattendrag
	Transformator, skärmtak		Ledningsstolpar
	Staket, grind, häck		Gällande nivå
	Stodhur		Avvägd nivå
	Elkabel alt under markytan		Nivåkurvor
	Telekabel alt under markytan		Polygonpunkt med nummer
			Rutnätspunkt
			Fastighetsbeteckning
			Servit

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HULDAGATA** Trafik mellan områden
- LOKALGATA** Lokaltrafik
- P-PLATS** Parkering
- NATUR** Naturområde
- PARK** Parkområde
- EC-VÄG** Gång- och cykelväg
- G-VÄG** Gångväg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B** Bostäder
- K** Kontor
- D** Vård
- I** Småindustri
- P** Parkering

LITNYTTJANDEGRAD

- e** Största totala byggnadsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g** Marken skall vara tillgänglig för gemenshetsanläggning
- x** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- u** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANDRÖRNANDE

- 0000** Foreskriven höjd över nollplan
- n₁** Mark och vegetation skall bevaras
- n₂** Marklov krävs för trädattning
- n₃** Alltplanering
- n₄** Utfart får inte ändras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- 60** Högsta totalhöjd i meter
- 600** Högsta totalhöjd i meter över nollplan
- II** Högsta antal våningar
- V₁** Utöver angivet antal våningar får indragen våning utformas. Den indragna våningens yta får utgöra högst 65% av bottenarean.
- V₂** Stutningsvåning får användas
- q** Värdeutt byggnad. Ändringar får inte försvärsa dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Byggnaden får inte rivas.

Utformning ska ske i enlighet med miljö- och gestaltungsprogram.

STÖRNINGSSKYDD

- Bullernivån får inte överstiga 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå, vid uteplatsen och utanför mer än hälften av lägenhetens bostadsrum.
- K** Bullerplank/mur skall användas till en höjd av minst 2,2 meter

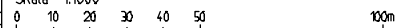
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebekendelse slutar 15 år efter det att planen varit laga kraft

ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

Skala 1:1000



Detaljplan för NORRA LILLÄNGEN
Nacka kommun

Miljö & Stadsbyggnad i november 2000, reviderad i januari och justerad i mars 2001

Anna Galli Planarkitekt Paul Ahkvist Plan- och exploateringschef

Godkänd av ONS...2001-04-24...§.20
Antagen av KF...2001-05-28...§.100
Laga kraft...2002-09-12

Till planen hör:
Illustrationer
Beskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
Miljö- och gestaltungsprogram

Dnr KFKS 98-83 214
Proj nr 9180

DP 294



BESKRIVNING

Detaljplan för Norra Lillängen i Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i november 2000, reviderad i januari och justerad i mars 2001

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Miljö- och gestaltungsprogram
6. Illustrationer
7. Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en bebyggelse med senior- och vård- bostäder inom planområdet, att säkerställa det centrala skogspartiet samt att plan- lägga för en trafiklösning som möjliggör en angoring till Lillängen från Forum Nacka och en trafiksäker angoring mot Järsla skola. I planen ingår också en för- bättrad gångförbindelse mot Forum Nacka.

Området kring Fjällstigen, mellan Saltsjöbanan och Värmdövägen, är väl beläget nära allmänna kommunikationer och service. Avsikten är att inom området skapa bostäder anpassade för äldre. Byggnaderna utformas i huvudsak som punkthus och placeras vid Värmdövägen, Fjällstigen och Lillängsvägen. I anslutning till Värmdövägen placeras vård- bostäder. Den gamla arbetarbostaden "Gula villan" bevaras och ingår som komplement till vårdanläggningen.

Korsningen Lillängsvägen/Värmdövägen byggs om för att förbättra angoringen mot Lillängen och Järsla skolområde samt ordna tillfart till Rotormaskiner via Lill- ängsvägen. En separat gångväg anläggs mellan Lillängens station och Fjällstigen. Gångvägen mot Forum får en ny, mer terränganpassad sträckning för att möjlig- göra handikappanpassning.

Lillängsskogen övergår i kommunens ägo och utgör allmän plats park / natur.

Hortus arrenderar mark utmed Värmdövägen i planområdets norra del. Denna verksamhet föreslås flytta till annan plats i kommunen.

Rotormaskinens östra gräns justeras något för att möjliggöra en utveckling av verksamheten.

Bostäderna avses upplåtas med bostadsrätt till hushåll där någon är över 55 år. Tanken är att ge den enskilde bättre förutsättningar att bo kvar i sin bostad, även om t.ex. rörlighet eller syn försämras. Seniorboende av detta slag främjar också sociala kontakter, vilket är av stor betydelse för att senarelägga framtida service- och vårdboende.

Kvaliteten i bostäder m.m. säkras i ett gestaltungsprogram som kopplas till planen.

Plandata

Läge

Planområdet omfattar fastigheterna Sicklaön 146:13, 146:17, 146:19 och del av Sicklaön 40:1, 40:11 och 40:14. Området mellan Värmdövägen i norr, Stationsvägen i öster, Saltsjöbanan i söder och planområdet "Järla sjö" i väster. Planområdet omfattar dessutom korsningen Lillängsvägen-Värmdövägen samt infarten mot Järla skola.

Areal

Planområdets areal är ca 6 ha.

Ägoförhållanden

Fastigheten Sicklaön 146:13 ägs av Fastighetsbolaget Ekudden, Sicklaön 40:1 ägs av Stockholm Saltsjön AB, Sicklaön 146:14 ägs av Essarem AB och fastigheterna Sicklaön 40:11, 40:14, 146:4 och 146:19 ägs av Nacka kommun.

Planeringsförutsättningar

Planförhållanden

Området kring Lillängsvägen och västerut omfattas av detaljplan, S 309, fastställd 1978, området är i övrigt planlöst.

Gällande plan omfattar trafikområde för angöring till området vid Järla sjö. Denna del avses upphävas då den nya planen för "Järla sjö" anger angöring västerifrån via Järla trafikplats.

Översiktliga planer

Översiktsplanen anger att området bör detaljplanläggas för utbyggnad av institutioner, bostäder och arbetsplatser norr om Fjällstigen. Vidare att särskild hänsyn bör tas till den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen i Lillängen. För delen söder om Fjällstigen och öster om Lillängsvägen anges att ingen ytterligare bebyggelse bör tillkomma.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen godkände den 22 mars 1999 startpromemorian, med ändringen att Lillängsskogen inte ska bebyggas. Den 10 januari 2000 tog kommunstyrelsen beslut om program för detaljplan för Lillängen – Hortus.

Mark och vegetation

Området består av ett låglänt, plant parti utmed Värmdövägen som i den östra delen består av en gammal trädgård. Området söder om Fjällstigen domineras av berget där vegetationen utgörs av i huvudsak gles tallskog. Utmed bergets sydsida finns ett moränparti där ek är det dominerande trädslaget, med inslag av grova tallar.

Väster om Lillängsvägen ligger ett mindre bergparti som norrut avgränsas av Rortormaskiner och parkeringen. I denna del finns rester av byggnader och trädgårdar.

Kulturmiljö och landskapsbild

Lillängen är ett enhetligt byggt småhusområde från 1930-40-talet. Villorna är placerade utmed gatorna och trädgårdarna är anlagda och välplanerade. Bebyggelsen består i huvudsak av en-, i vissa fall tvåvåningshus.

Den norra delen av planområdet var tidigare bebyggd med arbetarbostäder tillhörande de Laval's Ångturbinfabrik. Den numera gula villan vid Värmdövägen är den sista återstående av dessa arbetarbostäder, byggd i början av 1900-talet.



I områdets västra del låg Nacka kommuns sjukstuga, byggd vid samma tid som arbetarbostäderna. Denna byggnad fungerade senare som barnhem och slutligen daghem/fritidshem fram till 1980-talet då den revs. Rester av sjukstugans gamla trädgård finns kvar.



Landskapsbilden domineras av berget, Värmdövägen och den storskaliga bebyggelsen kring Forum Nacka. Denna kontrasterar mot Lillängens småskaliga bebyggelsen.

Service

Området är väl försett när det gäller social och kommersiell service med närheten till Forum Nacka. Planområdets läge intill Värmdövägen innebär att området har ett mycket bra kollektivtrafikläge.

Nacka kommun har analyserat behovet av äldreomsorg den kommande 10-årsperioden. Idag har ca 55% av de över 80 år hemtjänst eller särskilt boende (1400 personer). Man bedömer att behovet kommer att öka med ca 350 personer inom kommunen under denna period.

Friytor

Inom planområdet finns inga intresseområden vad gäller flora, fauna eller rödlistade arter. Området omfattas inte av skydd enligt miljöbalken och har inte bedömts som särskilt ekologiskt känsligt.

Det centrala parkrummet med berget och skogen har ett stort värde ur rekreationssynpunkt.

Trafik

Angöringen till området sker idag från Värmdövägen/Lillängsvägen. Denna korsning med anslutningen från Järta skolväg och intilliggande infartsparkering omfattas av planförslaget.

Rotormaskiner, fastigheten Sicklaön 146:14 har idag tillfart till fastigheten västerifrån via Rotorslingan.

Gående och cyklister korsar planområdet på väg mot Saltsjöbanan, Forum Nacka, Järla skolområde m.m.

Buller

Planområdet belastas av buller från Värmdövägen och Saltsjöbanan. Visst buller kommer även från Rotormaskiner. Bullerförhållandena redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

Vatten och avlopp, dagvatten

Vatten- och avloppsledningar med möjlighet att ansluta till finns i Värmdövägen.

Planförslaget

Allmänt

Det centrala skogsområdet planläggs som allmänplats park/natur och överläts till kommunen.

Den gamla arbetarbostaden har ett kulturhistoriskt värde varför den bevaras och betecknas med q.

Korsningen Värmdövägen/Lillängsvägen byggs om för att förbättra trafiksäkerheten och möjliggöra tillfart mot Lillängen från Forum Nacka. Tillfarten mot Järla skolområde flyttas och intilliggande infartsparkeringar justeras i läge.

För att förstärka det gröna gaturummet föreslås en bestämmelse om alléplantering i väster utmed Värmdövägen / Lillängsvägen. Vegetationen på Lillängsvägens östra sida och i befintlig väglänt skyddas med planbestämmelse. Förslaget bullerskydd skall utformas med särskild hänsyn till både gaturummet och punkthusens trädgårdsrum.

Rotormaskiners område utvidgas något österut för att klara ev. framtida expansion.

Bostäder

Planförslaget innebär att möjlighet ges att bygga senior- och vårdboenden inom området. En anläggning för vårdboende i två till tre våningar med totalt ca 40 platser placeras mellan Lillängsvägen, Värmdövägen och Fjällstigen. I denna verksamhet kan även rymmas öppen verksamhet varför tillgängligheten är av stor betydelse. Mellan Fjällstigen och Värmdövägen samt väster om Lillängsvägen byggs nio punkthus med totalt ca 70 lägenheter, som avses upplåtas med bostadsrätt.

Villan bevaras och utgör ett komplement för i första hand vårdboendet, men kan även innehålla t.ex. konferens- eller samlingslokaler.

Bebyggelsen i den västra delen föreslås uppföras som punkthus i fyra våningar. Den översta våningen utföres som indragen våning och får uppta högst 65% av bottenytan. För de två norra husen ges möjlighet till sluttningsvåning.

I kvarteret närmast Värmdövägen föreslås tre punkthus i sex våningar, där den sjätte utföres som indragen våning med en största yta av högst 65% av bottenytan. Söder om dessa föreslås två punkthus i två respektive tre våningar samt sluttningsvåning.

Buller

Bostäderna utmed Värmdövägen respektive Saltsjöbanan är bullerstörda. För att klara gällande riktvärden byggs en 2,2 m hög bullermur/plank utmed Värmdövägen. Husen planeras så att minst hälften av bostadsrummen vetter mot den tysta sidan. Varje lägenhet får balkong som placeras och skärmas så att riktvärdena inte överskrids.

Kulturmiljö och landskapsbild

Föreslagen bebyggelse bildar med sina volymer en övergång mellan den småskaliga Lillängsbebyggelsen och det storskaliga landskapet utmed Värmdövägen och Forum Nacka.

Den gamla arbetarbostaden bevaras och betecknas med q. Villan föreslås utgöra ett komplement till vårdanläggningen.

Service

Ingen kommersiell service föreslås inom planområdet. Området är i dagsläget väl försedd när det gäller såväl social som kommersiell service med närheten till Forum Nacka. Planområdets läge intill Värmdövägen innebär att området får en mycket god kollektivtrafikförsörjning.

Rekreation och friytor

Parkområdet har ett stort värde för närrekreation. Förslaget innebär att skogen planläggs som naturområde och övergår i kommunens ägo.

Den gamla trädgården öster om bebyggelsen vid Värmdövägen läggs ut som allmänplats / park. Området anläggs för att ge möjlighet till promenader och rekreation för boende inom området.

Trafik

Tillfarten till vårdboende och bostäder sker från Värmdövägen via Lillängsvägen.

Parkering för den västra bostadsgruppen och vårbostäderna samlas intill Värmdövägen. Parkering för det östra kvarteret sker dels utmed tillfartsvägen och dels i carport på gårdarna.

Angöring till servicebostäderna sker från Fjällstigen. Parkering för denna bebyggelse föreslås förläggas inom befintligt parkeringsområde vid Lillänsvägen.

Rotormaskiner, fastigheten Sicklaön 146:14, har idag tillfart till fastigheten västerifrån via Rotorslingan. Förslaget innebär att den befintliga utfarten tas bort och en ny tillfart från Lillänsvägen prövas. Vändning ska även fortsättningsvis ske inom fastigheten. Ett mindre markområde tillförs industrifastigheten för ev. framtida utvidgning.

En trafikutredning för området är gjord av J&W. Denna visar att den trafikökning som genereras av exploateringen är marginell. Totalt rör det sig om en ökning på ca 500 fordonsrörelser per dygn, vilket innebär en måttlig ökning av trafikmängderna. Utredningen omfattar studier av olika typer av lösningar för korsningen Värmdövägen – Lillänsvägen, bl. a. signalreglerad fyrvägs korsning och cirkulationsplats. Beräkning av trafikmängderna i de olika alternativen visar att kölängderna kan bli något längre med en fyrvägs korsning än med en cirkulationsplats. En cirkulationsplats är avsevärt mer ytkrävande än en fyrvägs korsning. Dessutom betydligt dyrare och kräver intrång på angränsande fastigheter.

Regleringen av trafikflödena i en korsning med cirkulationsplats är att föredra men detta förutsätter att trafiksäkerheten för de oskyddade trafikanterna i korsningen kan lösas utan signalreglering.

Om trafiksäkerheten för gående och cyklister ska kunna förbättras i korsningen Värmdövägen – Lillänsvägen, krävs antingen förbättrad signalreglering eller en planskild lösning. Det finns i det aktuella snittet inte fysiska förutsättningar för att klara en planskild korsning varför en signalreglerad plankorsning med övergångsställen över Värmdövägen på båda sidor av Lillänsvägen förordas.

Eftersom det för att förbättra trafiksäkerheten för gående och cyklister, krävs signalreglering av korsningen förordas alternativet med fyrvägs korsning. Förutsättningarna för att utnyttja en cirkulationsplats fördelar finns inte.

Korsningen Värmdövägen / Lillänsvägen föreslås byggas om till en signalreglerad fyrvägs korsning för att förbättra trafiksäkerheten samt angöringen mot Lillängen och Järla skolområde. Tillfart mot Lillängen tillåts både öster- och västerifrån och tillfarten mot Järla skolområde flyttas västerut till ett läge rakt norr om Lillänsvägen. Området norr om Värmdövägen utnyttjas i dag för infartsparkering. Denna användning föreslås fortgå, med en viss omdisponering av ytorna kopplad till ombyggnaden av korsningen.

En hel del gående korsar planområdet på väg mot Saltsjöbanan, Forum Nacka, Järla skolområde m.m. Genom att bygga om korsningen Lillänsvägen-Järla Skolväg och Värmdövägen förbättras trafiksäkerheten för gående och cyklister mot Forum Nacka och Järla skolområde. Inom planen finns även utrymme för en framtida gång- och cykelförbindelse mot Järla sjö.

Gång- och cykelbana byggs ut på Lillänsvägens östra sida mellan Ventilvägen och Värmdövägen. Gång- och cykeltrafik österut leds i ett separat stråk utmed tillfartsvägen till de östra bostäderna.

För att förbättra trafiksäkerhet och tillgänglighet mellan Lillängens station och Forum Nacka föreslås en trottoar med en handikappanpassad slinga utmed Stationsvägen. Denna ansluter till en handikappanpassad gångväg mellan Fjällstigen och Värmdövägen.

Vatten och avlopp, dagvatten

Området kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Exploatören har för avsikt att styra utvecklingen i brukarskedet i syfte att åstadkomma ett renare avloppsvatten och minskad vattenförbrukning.

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas inom planområdet. Dagvattenhanteringen måste lösas så att framtida olägenheter inom planområdet samt inom nedanförliggande områden kan undvikas. Dessutom måste hänsyn tas till recipientens känslighet.

Avfall

Utrymme för källsortering samt möjlighet till kompostering ska finnas inom området. Återvinning av hushålls- och trädgårdsavfall ska kunna ske inom området.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med fastighetsägare, föreningar, länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Miljö & Stadsbyggnad
Plan och exploatering

Paul Ahlkvist
Plan och exploateringschef

Anna Galli
J&W, Samhällsbyggnad

Antagen av kommunfullmäktige 2001-05-28 § 100/

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Norra Lillängen i Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i november 2000, reviderad i januari och justerad i mars 2001

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 m.m. regleras således genom respektive speciallag.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samrådsremiss	April 2000
Utställning	Jan 2001
Områdesnämndens godkännande	April 2001
Kommunfullmäktiges antagande	Maj 2001
Laga kraft, tidigast	Juni 2001

Byggstart beräknas ske andra halvåret 2001 med en första inflyttning under 2002.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

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

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

Fastighetsägaren svarar för förvaltning av befintliga och tillkommande byggnader och anläggningar på kvartersmark.

Genomförandeorganisation

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

Nacka Kommun svarar för utbyggnaden av allmänna anläggningar.
Teknisk Produktion handhar debitering enligt VA-taxan.

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Lantmäterimyndigheten i Nacka.

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

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

Nacka Energi svarar för elnätet inom området.

Avtal

Exploateringsavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören. Avtalet reglerar utbyggnad av allmänna anläggningar, ansvarsfördelning, markfrågor, servitut och ledningsrätt, tidsplan, kvalitet i bebyggelse, miljöfrågor och landskapsbild, avgifter och kostnader för anläggningar inom och i direkt anslutning till området.

FAS TIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Fastigheterna Sicklaön 146:13 och 146:17 ägs av Fastighetsbolaget Ekudden och fastigheten Sicklaön 40:1 ägs av Stockholm-Saltsjön. Saltsjöbanans spårområde ägs av SL, Stor-Stockholms Lokaltrafik AB.

Fastighetsbildningsfrågor

Planen innebär att Seniorgården AB förvärvar fastigheterna och överlåter dem till bostadsrättsföreningar som är under bildande.

Gemensamhetsanläggning skall bildas för vatten- och avloppsledning, vägar, parkeringar och övriga friytor.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören svarar för alla allmänna anläggningar söder om Värmdövägen samt till del, som bestäms i exploateringsavtal, i ombyggnad av korsningen Värmdövägen-Lillängsvägen.

TEKNISKA FRÅGOR

För uppvärmning ansluts området till det fjärrvärmenät som är under utbyggnad. Alternativt kan uppbyggnad av lokal bergvärmeanläggning ske.

Området kommer att anslutas till det kommunala va-nätet. Kapaciteten i befintligt ledningsnät bedöms som tillräcklig för områdets utveckling. Snålspolande armaturer kommer att användas vid om- och nybyggnad.

Dagvatten inom området hanteras så att ingen ytterligare miljöbelastning uppstår på grundvatten eller ytvatten. Dagvatten omhändertas lokalt genom att dagvattnet leds till anlagda perkolations- och fördröjningsmagasin på tomtmark, via sk översilning där så är lämpligt. För toppbelastningar ges magasinen breddningsmöjlighet till det allmänna dagvattennätet.

I den östra husgruppen ordnas källsortering i bottenvåning, i den västra delen ordnas detta i en separat byggnad.

Elförsörjningen sker genom Nacka Energis nät.

Byggavfall skall sorteras i fyra fraktioner (stål, sten, trä och blandat avfall).

Nacka kommun
Miljö & Stadsbyggnad

Seniorgården AB

Paul Ahlkvist
Planchef

Antagen av kommunfullmäktige
2001-05-28 § 100

Viveca Bremmer

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING TILL DETALJPLAN FÖR NORRA LILLÄNGEN I NACKA KOMMUN



FÖRSLAG TILL DETALJPLAN NORRA LILLÄNGEN I NACKA KOMMUN

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	1
2	NOLLALTERNATIV	1
3	SAMLAD MILJÖBEDÖMNING	2
4	PROJEKTBEKRIVNING	2
5	KONSEKVENSER MILJÖ	3
5.1	MARK OCH VATTEN	3
5.2	NATUR	5
5.3	KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD	9
5.4	REKREATION OCH FRILUFTSLIV	11
5.5	VATTEN, AVLOPP OCH AVFALLSHANTERING	13
5.6	ENERGIFÖRSÖRJNING	14
5.7	TRANSPORTER	14
6	KONSEKVENSER HÄLSA	17
6.1	BULLER OCH VIBRATIONER	17
6.2	LUFTFÖRORENINGAR	19
6.3	LOKALKLIMAT	19
6.4	RADON	20
6.5	ELEKTROMAGNETISKA FÄLT	20
7	HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER	21
8	BYGGSCHEDE	21
8.1	PRODUKTION	21
8.2	BULLER OCH VIBRATIONER	22
8.3	TRANSPORTER	23
8.4	SKYDD AV VEGETATION	23
8.5	BARRIÄREFFEKT	23
9	MILJÖPOLICY	23
BILAGA 1 Befintlig vegetation skala 1:1000		
BILAGA 2 Trafikbullerutredning inklusive:		
- Ekvivalent och maximal ljudnivå. Kartor, 3st skala 1:1000		
- Riktvärden för byggbuller		
BILAGA 3 Svenska Rotormaskiner AB: Utlåtande betr. bullernivåer och åtgärder		
BILAGA 4 Seniorgårdens miljöpolicy och kvalitetspolicy		
BILAGA 5 Besiktning av förmodade fornlämningar, Stockholms läns museum		

1 INLEDNING

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) tillhör detaljplan för Lillängen. Den redovisar planens väsentliga konsekvenser för miljö, hälsa och hushållning med naturresurser

All planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och planen skall prövas mot uppställda miljömål; nationella, regionala och kommunala. Miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalken skall iaktas vid planering och planläggning. De kommunala underlagen för miljökonsekvensbeskrivningen utgörs av Översiktsplan 1991 och Miljöprogram 1992.

Arbetet med denna MKB har bestått i att avgränsa problem, att redovisa planområdets nuvarande egenskaper och förutsättningar, samt att analysera konsekvenser av planens genomförande. Syftet med MKB:n är att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag och att öka förståelsen för miljö- och naturresursfrågor. Förslag till åtgärder för att minska eventuella negativa miljökonsekvenser kommer att utredas vidare under projekteringen av området.

MKB:n har utarbetats av J&W Plan och Landskap i samråd med Nacka kommun, Miljö & Stadsbyggnad.

2 NOLLALTERNATIV

I en konsekvensbeskrivning skall jämförelse göras med ett sk nollalternativ, d v s miljökonsekvenser om planförslaget inte genomförs. Översiktsplanen anger att området norr om Fjällstigen ska detaljplaneras för bostäder, kontor och verksamheter.

Detaljplan saknas för området, fränsett området väster om Lillängsvägen. Denna plan, S309 från 1978, avser trafikområde för vägförbindelse till området vid Järila sjö. Planen är dock inte aktuell för genomförande, då en senare planering av Järilaområdet redovisar andra trafiklösningar.

Planområdet har ett mycket bra läge med hänsyn till infrastruktur och service. Området kommer därför att på något sätt bebyggas, men hur en alternativ exploatering skulle utformas är idag mycket svårbedömt. Som nollalternativ antas därför att den nuvarande markanvändningen fortgår. Konsekvensbeskrivningens jämförelser har därför utförts enbart gentemot nuläget. Bedömningarna redovisas under beskrivningens olika underrubriker. Planförslaget innebär dock ett bättre utnyttjande av kollektivtrafik och infrastruktur än om bebyggelsen förläggs i annat läge.

3 **SAMLAD MILJÖBEDÖMNING**

Miljökonsekvensbeskrivning skall möjliggöra en samlad bedömning av effekter på människors hälsa och miljö samt hushållningen med naturresurser. Den samlade miljöbedömningen redovisas i tjänsteskrivelse.

4 **PROJEKTBEKRIVNING**

Området kring Fjällstigen, mellan Värmdövägen och Saltsjöbanan är välbeläget nära service och allmänna kommunikationer. Avsikten är att inom området uppföra bostäder anpassade för äldre, säkerställa det centrala skogspartiet som allmänt naturområde, samt att planlägga en trafiklösning som möjliggör angöring till Lillängen österifrån och en trafiksäker angöring mot Järsla skola. I planen ingår även förbättrade gångförbindelser mot Lillängens station och mot Forum Nacka.

Området berör inga riksintressen.



Fig 4.1 Skiss situationsplan

5 KONSEKVENSER MILJÖ

5.1 MARK OCH VATTEN

Mål och planeringsförutsättningar

ÖP 91: Ytvatten och grundvatten skall skyddas. Dagvatten skall om möjligt tas om hand lokalt.

MP 1992: Vattenkvalitén skall medge 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.

Nuläge

Området är en del av Sicklas sprickdalslandskap där kuperad bergspartier åtskiljs av långsträckta smala dalgångar. Området domineras av en östvästlig höjdrygg med markerade sluttningar mot norr och söder. Saltsjöbanan som bildar gräns mot söder ligger delvis nedskuren i bergskärning. På höjderna går berget i dagen medan sluttningarna täcks av moränjord som ökar i tjocklek ner mot dalgångarna. Längs sluttningarnas övre delar sträcker sig tydliga blocksträngar.

Längs Värmdövägen sträcker sig en smal lerfylld dalgång. Marken består av torrskorpelera som överlagrar en ställvis lös lera på morän och/eller berg. Värmdövägen är byggd med bank på leran. Vägbanken, som vid områdesgränsen i öster är drygt sex meter hög, minskar till ett par meters höjd i väster. Också Hortus ligger på utfylld mark, men ett smalt sankt stråk med ursprungliga marknivåer följer Värmdövägens sydsida österut. Lerjordarna som tidigare använts för odling håller på att växa igen. Dalgången avvattnas av ett dike som är anslutet till kommunens dagvattenledning vid Lillängsvägen. Planområdet avvattnas mot Järlasjön.

Provtagning och analyser av arsenikhalter i ytliga jordlager har utförts för Järlasjö-området och i angränsande områden. En provtagningspunkt ligger i den sydvästligaste hörnan av planområdet. Arsenikhalten i denna provtagningspunkt uppgick till 14 mg/kg TS. Median- och medelvärdet för jordprover utanför Järlasjö-området uppgår till 19 mg/kg TS. Medianvärdet på ytliga moräner i Sverige ligger mellan 5-10 mg/kg TS (torrsubstans). De förhöjda halterna i ytlagren kan bero på luftdeposition men jorden kan också naturligt ha högre halter. Naturvårdsverkets riktvärde för framtida känslig markanvändning (dvs bostäder) är 15 mg/kg TS.



5.1.1 Blocksträng längs bergets sydsida

5.1.2 Dalgången längs Värmdövägen avskärmas av ekar utmed släntfoten

Konsekvenser och åtgärder

Provtagning och analys för kontroll av eventuell förekomst markföroreningar kommer att utföras. Vid undersökningar, riskbedömning och eventuella åtgärder är det betydelsefullt att ta hänsyn till den lokala bakgrundsnivån.

Bebyggelse som förläggs till lerstråket längs Värmdövägen föreslås grundlagd på pålar och marken öster om Hortus fylls upp 1- 1,5 meter. Övriga byggnader grundläggs på berg.

Bebyggelsen inplaceras med hänsyn till befintliga terrängförhållanden, så att naturmarken kan bevaras nära byggnader.

Dagvattnet inom området hanteras så att ingen ytterligare miljöbelastning uppstår på grundvatten eller ytvatten. Dagvatten omhändertas lokalt genom att vattnet leds till anlagda perkolations- och fördröjningsmagasin på tomtmark, via sk översilning där så är lämpligt. För toppbelastningar ges magasinens breddningsmöjlighet till allmän dagvattenledning. Hanteringen av dagvattnet kommer att studeras vidare i det fortsatta projekteringsarbetet.

Slutsats: De för området karaktäristiska terrängformationerna bevaras. De befintliga grundvattennivåerna behålles. Dagvattenhanteringen skall utredas vidare.

5.2 NATUR

Mål och planeringsförutsättningar

MP 1992: Nackas karaktär av grön kommun skall bevaras. Exploateringsgraden för enskilda områden skall avgöras med utgångspunkt från att värdefulla naturpartier bör sparas, såväl inom som mellan olika planområden.

Nuläge

Inom området finns ingen skyddsklassad natur eller rödlistade arter. Området omfattas inte av skydd enligt miljöbalken och har inte bedömts som särskilt ekologiskt känsligt. Området rymmer naturtyper som är vanligt förekommande i kommunen. Området har ett begränsat djurliv. Gamla ädel-lövträd, döda träd och lågor som förekommer i delar av området är värdefulla för djurlivet.

Närmast Värmdövägen ligger en gräsbevuxen, tidigare odlad dalgång som håller på att växa igen med fr. a asp. Dalgångens östligaste del utgörs av en f.d. trädgård inramad av mäktiga lövträd. Den höga slänten från Värmdövägen avskärmas delvis av ekar som växer längs släntfoten.

Söder om lerstråket vidtar bergig skogsmark vars centrala del domineras av en markerad bergknalle. Hjässan, med kala hållar och ljung har ett glest trädskikt av tall och rönnknippen som tar fäste i sprickor och partier med grund jord. Sluttningarna täcks till stor del av moränjordar. Längs bergets sydsida sträcker sig blocksträngar med inslag av relativt stora block.

I sluttningens övre, torrare delar växer företrädesvis grov tall med inslag av lövträd som ek, rönn och björk. Markskiktet är risdominerat och har ofta ett stort gräsinslag av främst fårsvingel.

Ner mot järnvägen, där jorddjupet är större och vattentillgången bättre, blir växtligheten frodigare. I sluttningen längs järnvägen dominerar eken, men glest spridda, grova tallar förekommer. Ekskogen har ett buskskikt med hassel, hägg, måbär kaprifol m fl. och markvegetationen är örtdominerad.



5.2.1 På bergets hjässa har hällen nöts fram. Bakom tallskogen på slutningens moränjord skymtar Lillängsvägen



5.2 2 Den örtrika skogen mot järnvägen domineras av ek och hassel

Området är kulturpåverkat. Växtsammansättningen avspeglar en påverkan av slitage, kvävenedfall, avverkning, gödning av trädgårdsavfall mm. Skogens östra del, mot Stationsvägen är tydligt kulturpåverkad. I nordost har området en öppen karaktär med ett glest bestånd av grova tallar. Igenväxning pågår och ungträden (asp, björk, ek) bildar täta dungar.

Väster om Lillängsvägen ligger ett mindre bergparti som norrut avgränsas av Rotormaskiner och infartsparkeringen. Området är småskaligt med vackert vuxna tallar, ek, hassel och enstaka vildkaprifoler.



5.2.3 Väster om Lillängsvägen: Bland ungträden finns rester av trädgårdar och husgrunder

Markvegetationen är ört/gräsdominerad utom på bergets hjassa där hållarna fläckvis ligger öppna och kantas av ljung. Den blockrika sluttningen mot järnvägen domineras av ek.

I områdets västra hörn finns rester av byggnader och igenvuxna trädgårdar. Täta ungträdsbestånd av asp, sälg mm dominerar men i den sydvända sluttningen finns ännu öppna partier med torrängskaraktär kantade med snår av nyponrosor, slån, syren och vildapel.

Konsekvenser och åtgärder

Fyra byggnader som förläggs väster om Lillängsvägen ianspråkar naturmark. Ekpartiet i sydsluttningen mot järnvägen behålls. I anslutning till bebyggelsen bevaras solitärträd (ek, tall) och hasselknippen, och ut mot vägarna i norr och öster bevaras terrängformer och karaktärsskapande träd.

Den torränglika terrängen längst i sydväst utförs gallring och röjning av sly och buskage så att den halvöppna karaktären vidmakthålls.

Planförslaget innebär att gällande detaljplan för väkanslutning till Järsla sjöområdet upphävs. Jämfört med denna plan minskas andelen hårdgjord yta och ingreppen i terrängen i området väster om Lillängsvägen.

Det centrala skogspartiet, dess bergiga och blockiga sluttningar liksom den rikare ekskogen längs järnvägen bevaras. Området skall skötas så att småbiotoper som gamla ekar, lågor, snår och blocksamlingar bevaras.



5.2.4 Inom området finns döda träd, snår och rösen som är viktiga för att behålla biologisk mångfald.

En bebyggelsegrupp förläggs mellan Fjällstigen och Värmdövägen. Två byggnader placeras i de lägre liggande delen av skogen norr om Fjällstigen. Inga särskilda naturvärden berörs. En mäktig ek bevaras i väster liksom det sluttande skogspartiet upp mot befintlig villabebyggelse i öster.

Slutsats: Ingen skyddsklassad naturmark förekommer i området. Naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Inslag av naturmark samt värdefulla solitärträd säkerställs i förslaget. Det centrala skogspartiet säkras som grönområde med naturmark. Från natursynpunkt är det väsentligt, att det centrala skogspartiet även fortsättningsvis ges en sådan skötsel att täta partier, snår och död ved bevaras.

5.3 KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD

Mål och planeringsförutsättningar

Översiktsplan ÖP 1991: Kulturmiljöer är resurser som ska tillvaratas i samhällsbyggandet. Kulturmiljöer av regionalt och kommunalt intresse skall skyddas mot åtgärder som skadar kulturvärdena.

Nacka kommun: Kulturhistoriska miljöer 1987: Lillängen omedelbart öster om planområdet är kommunens bästa exemplet på välplanerat och enhetligt bebyggt småhusområde från 1930-talet

Nuläge

Lillängen, öster om planområdet, är ett enhetligt bebyggt småhusområde från 1930-1940-talet, Villorna är placerade utmed gatorna och trädgårdarna anlagda och välpanerade. Bebyggelsen består i huvudsak av en-, i vissa fall tvåvåningshus. Många av husen har suterrängvåning.

Planområdets västra del var tidigare bebyggd med arbetarbostäder tillhörande de Laval's ångturbinfabrik. Den numera gula villan vid Värmdövägen är den sista kvarvarande av dessa bostäder, som byggdes i början på 1900-talet.



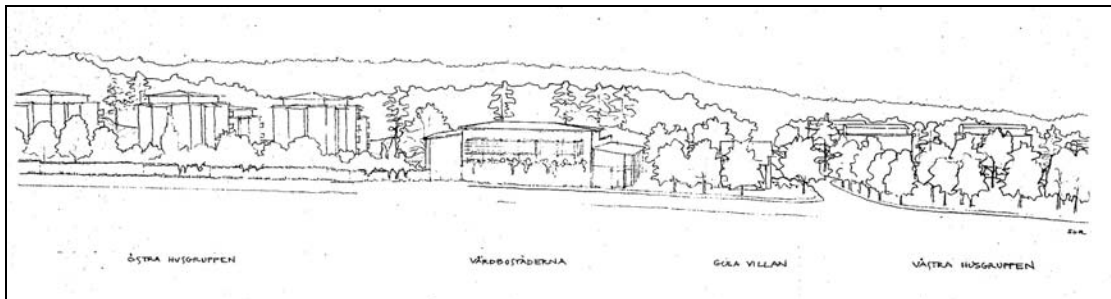
5.3.1 "Gula villan" ligger vid områdets entré, Lillängsvägens korsning med Värmdövägen.

Konsekvenser och åtgärder

Arbetarbostaden, "gula villan", vid Värmdövägen bevaras och rustas upp.

Den nya bebyggelsen placeras i två grupper, väster om Lillängsvägen respektive längs dalgången söder om Värmdövägen. Den trädinramade trädgården, öster om den nya bebyggelsen, behålls som park.

Landskapsbilden förändras dels vid Värmdövägen och dels från högt belägna områden som har utsikt mot planområdet, jfr perspektivskiss nedan.



5.3.2 Vy från stadshuset mot Värmdövägen.

Vägarna vid entrén till området får större mått; Korsningen med Värmdövägen ges större radier och den befintliga parkeringen sydväst om Lillängsvägens korsning med Värmdövägen utvidgas. Området ges en måttlig skala genom att gatumiljön kring Lillängsvägen kompletteras med träd och rumsavgränsande träridåer behålls både mot Värmdövägen och mellan parkering och Rotormaskiner.

Vyn från Värmdövägen och söderut förändras. Idag bildar Hortus' anläggning och de igenväxande markerna förgrund till det centrala bergspartiet. Efter utbyggnaden utgörs vägens avgränsning, öster om "gula villan", av vårdbostädernas fasad och den föreslagna muren. Bevarade och nyplanterade träd bakom bullerskärmen markerar trädgårdarna kring de nya bostadshusen.

Fyra bostadshus med tre våningar och en indragen terrassvåning förläggs väster om Lillängsvägen. Landskapets väsentliga karaktärsdrag behålls mot söder genom att byggnaderna placeras på höjdpartiet och ekbeståndet i sluttningen mot järnvägen bevaras. Stora solitärträd som behålls invid husen bidrar till att begränsa husens skala.

Området söder om Värmdövägen bebyggs med fem mindre punkthus grupperade kring en ny gata norr om Fjällstigen. Mellan "Gula villan" och punkthusen föreslås vårdboende i två till tre våningar.

Två punkthus, norr om Fjällstigen, förläggs så att ett skogsparti behålls i öster, upp mot det befintliga villaområdet. Den skogiga sluttningen formar en avgränsning mellan den nya bebyggelsen och den befintliga villabebyggelsen. Fasadernas höjd mot Fjällstigen begränsas till två - tre våningar, där de högre huspartierna ligger förskjutna norrut, dvs längre från Fjällstigen.

Fasaderna norr om den nya gatan blir fyra-fem våningar. Den översta våningen utförs indragen. Trädplanteringar och häckar används för att skapa en småskalig miljö. Husen ges egna trädgårdar formade av häckar och carportväggar. Längs Värmdövägen byggs en bullerskärm (mur eller plank).

Den drygt två meter höga skärmen skall utformas med hänsyn till såväl gatumiljö som upplevelsen inifrån trädgårdarna. Vid projektering av utemiljön eftersträvas också att den befintliga ekridån längs slänten mot Värmdövägen behålls.

I gestaltningsprogram, planbestämmelser och exploateringsavtal bevakas att nytillkommen bebyggelse och mark väl anpassas till områdets förutsättningar samt att värdefulla träd bevaras mellan hus och ut mot gator.

Slutsats: Arbetarbostaden vid Värmdövägen bevaras och rustas upp. Landskapsbilden förändras längs Värmdövägen och från högt belägna områden med vy mot planområdet.



5.3.3 Angöring till fem punkthus söder om Värmdöleden kommer att ske via en ny gata som anläggs i läget för grusstigen öster om Hortus. Tre hus förläggs till vänster(norr) om vägen, två till höger (söder om vägen). Den stora eken i förgrunden sparas.

5.4 REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Mål och planeringsförutsättningar

ÖP 91: Nackas karaktär av grön kommun skall behållas. Områden - speciellt stränder - som nu är tillgängliga för allmänt friluftsliv skall skyddas mot åtgärder som begränsar tillgängligheten.

MP 92: Närströvområden, som skall behållas och säkerställas för friluftslivets intressen, skall fastställas. Ett lämpligt kommunikationsnät skall ge god tillgänglighet till betydelsefulla rekreations- och friluftsområden.

Nuläge

Områdets centrala skogsparti används idag för lek och promenader av de kringboende och av daghem och skola. Bergknallen mellan Lillängsvägen och Rotormaskiner har däremot en mer begränsad användning.

Rekreativområden som kan användas för längre promenader utgörs främst av Erstaviksområdet som nås via Kranglan (ca 1 km från Lillängen) och av Nyckelviken norr om Värmdöleden på drygt 1,5 km avstånd från Lillängen. Järlasjöns stränder, 0,5 km söder om området, som kantas av smala grönstråk är med sitt sydvända läge värdefulla för promenader.



5.4.1 Stig längs järnvägen

Konsekvenser och åtgärder

Området genomkorsas av ett väst-östligt gångstråk som följer Hortus sydsida mot Järlavägen och Nacka Forum. Det centrala skogspartiet rymmer många småstigar varav en används som genväg från Lillängens station i riktning mot skolan.

Det centrala skogspartiets bevaras. Området säkras för framtida användning för rekreation.

Merparten av den f.d. trädgården, i planområdets nordöstra hörn, säkras som friyta. Tomtens plana gräsytor inramas av mäktiga lövträd och karaktärsfulla gamla fruktträd. Gräsytona är lämpliga för lek och spel och utgör ett komplement till skogspartiet, som framför allt har värde för fri lek och promenader.

Den naturmark som tas i anspråk för bebyggelse söder om Rotormaskiner används i begränsad omfattning för rekreation.

Slutsats: Det centrala skogspartiet bevaras för bl a rekreatiönsändamål. Föreslagen bebyggelse grupperas inom mark med begränsat rekreatiönsvärde. Trädgårdstomten i nordost föreslås som ett komplement till gemensam parkyta för lek och spel. Den tillkommande bebyggelsen har dels friytor i anslutning till bostäderna, dels närhet till naturmark i söder samt till Järlasjöns stränder. Ett genomförande av planen innebär att området användning för närrekreation säkras i detaljplan.

5.5 VATTEN, AVLOPP OCH AVFALLSHANTERING

Mål och planeringsförutsättningar

ÖP 91: Översiktsplaneringen inriktas mot att skydda ytvatten och grundvattnet.

Nuläge

Befintlig bebyggelse är anslutet till kommunens VA-nät. Vatten-, spill- och dagvattenledning ledning finns i Värmdövägen. Avloppsnätet är anslutet till Henriksdals reningsverk. Det renade avloppsvattnet från Henriksdals reningsverk släpps ut i Saltsjön.

Konsekvenser och åtgärder

Planerad bebyggelse i området östra del ansluts till befintliga ledningar i Värmdövägen. Avloppsledningar från planområdet ansluts till befintligt allmänt nät, vilket är anslutet till Henriksdals reningsverk. Henriksdalsverket har byggt ut sin kväverening vilket minskar utsläppen av näringsämnen i havet.

Bebyggelse i området västra del beräknas kunna anslutas till befintliga VA-ledningar i Järta Sjöväg, via ledningar som trycks under Saltsjöbanan. Alternativt kan området anslutas till det östra området. I det fortsatta projekteringsarbetet utreds vatten- och avloppsfrågorna vidare.

Dagvattenhantering beskrivs under avsnitt 5.1

Byggnaderna förses med utrymmen för sopsortering.

Slutsats: Krav på åtgärder för ”renare avloppsvatten” och minskad vattenförbrukning ställs i ett kvalitetsprogram som knyts till exploateringsavtal.

5.6 ENERGIFÖRSÖRJNING

Mål och planeringsförutsättningar

MP 1992: Planera för ett långsiktigt uthålligt energisystem. Minska utsläpp till luft och vatten från energiproducerande enheter.

Konsekvenser och åtgärder

En anslutning till fjärrvärmenätet som är under utbyggnad planeras. Om anslutning ej är möjlig då området skall bebyggas, måste andra lösningar övervägas. Uppvärmning med vattenburen el som senare konverteras till fjärrvärme och/eller lokal bergvärmeanläggning är exempel på möjligheter som kommer att utredas vidare.

Byggnadernas klimatskärm och installationer utförs så att en god energihushållning uppnås. Senorgårdens miljö- och kvalitetspolicy bilägges, se bilaga 4.

Slutsats: En anslutning till fjärrvärme planeras i första hand. Energifrågan studeras vidare under projekteringsarbetet. Möjliga alternativ och åtgärder för att minska energiförbrukningen bevakas via kvalitetsprogram som knyts till exploateringsavtal.

5.7 TRANSPORTER

Mål och planeringsförutsättningar

MP 1992: Transporter som sker enbart med bensin- eller dieseldrivna fordon skall minska. Utveckla den fysiska planeringen mot ett minskat transportbehov. MKB-beskrivningar skall utvecklas så att transporternas effekter tydligt framgår i planförslag.

Nuläge

Biltrafik

Idag trafikeras Värmdövägen och Lillängsvägen av 17 000 respektive 1 200 fordon/vardagsmedeldygn (VMD).

Andelen tung trafik bedöms vara 6%. Lillängen ansluts till Värmdövägen i en signalreglerad korsning. Trafik från Värmdövägen in till Lillängsvägen är endast tillåten i högersväng, dvs för trafik västerifrån. Trafik österifrån måste använda Järta trafikplats för att vända tillbaka och nå området från väster. Rotormaskiner som har sin verksamhet strax väster om Lillängsvägen har sin väganslutning mot en ramp från Järta trafikplats. En infartsparkering finns norr om Lillängsvägens korsning med Värmdövägen. Sedan 1997 är hastigheten på Lillängsvägen begränsad till 30 km per timme.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbana finns på båda sidor av Värmdövägen. Lillängsvägen har gångbana längs den östra sidan. Fjällstigen och Stationsvägen saknar gångbanor. Fjällstigen ingår i ett öst-västligt gångstråk mot Forum Nacka. Många gående från Lillängens järnvägshållplats använder stigsystemet genom skogspartiet, när målpunkten ligger i riktning mot skolan och brandstationen. Gående i riktning mot Forum Nacka använder Stationsvägen och stigen i dess förlängning norrut.

Kollektivtrafik

Området försörjs av tät busstrafik med många busslinjer som trafikerar Värmdövägen i riktning in mot Stockholm och via Forum Nacka mot kommunens östra delar. Busshållplatser finns på båda sidor av Värmdövägen, nära korsningen med Lillängsvägen.

Saltsjöbanan som har hållplats söder om området, nås via Stationsvägen.



5.7.1 Saltsjöbanan,, Lillängens hållplats

Konsekvenser och åtgärder

Biltrafik:

Lillängsvägens korsning med Värmdövägen byggs om till en signalreglerad fyrvägs korsning för att ge bättre säkerhet och angöring till Lillängen och Järla skolområde. Korsningen ges radier som klarar 24 meters lastbilar och byggs om så att Lillängen kan angöras också österifrån. Lillängsvägen breddas till 6 meter mellan Fjällstigen och Värmdövägen. Infartsparkering norr om Värmdövägen behålls, men ytorna disponeras om något beroende på att korsningen byggs om.

Angöring till de nya bostäderna sker via Lillängsvägen och Fjällstigen. Inom befintligt område för parkeringen, i hörnan Värmdövägen/ Lillängsvägen, anläggs en parkering för vårbostäder samt för boende i ny bebyggelse väster om Lillängsvägen.

Parkering för ny bebyggelse norr om Fjällstigen ordnas inom tomtmark och utmed angöringsgatan.

Rotormaskiners nuvarande angöringsväg vid nedfartsrampen från Järla trafikplats är mindre lämplig från trafiksäkerhetssynpunkt. Korsningen Lillängsvägen/Värmdövägen byggs därför om så att Rotormaskiner angörs via Lillängsvägen och Ventilvägen. Trafiken till Rotormaskiner utgörs i huvudsak av personbilstrafik, en del lastbilstransporter och i enstaka fall 24-meters-transporter.

En utbyggnad enligt planförslaget innebär att trafikmängden ökar vid korsningen med Värmdövägen samt på Lillängsvägen. Trafikalstringen från Rotormaskiner beräknas uppgå till 200-250 fordonrörelser/dygn och från ny bebyggelse ca 250-350 fordonrörelser per dygn. Trafikökningen bedöms måttlig och belastar huvudsakligen Lillängsvägen mellan Fjällstigen och Värmdövägen. Trafikökningen på Värmdövägen blir marginell. Den nya ljusregleringen med längre uppehållstider medför ökade köer på Värmdövägen under maxtimmen.

Gång- och cykeltrafik

Säkra gång- och cykelförbindelser har eftersträvas i planarbetet. Utmed Lillängsvägens östra sida byggs en GC-bana (gång- och cykelbana) mellan Fjällstigen och Värmdövägen. En gångbana byggs längs Fjällstigen norra sida mellan Lillängsvägen och Stationsvägen. Även Stationsvägen förses med gångbana. I den branta nedre delen av Stationsvägen kompletteras gångbanan med en friliggande gångväg i flackare, handikappanpassad lutning, förlagd till naturmarken väster om Stationsvägen. Tillgängligheten mellan Lillängens station och Forum Nacka förbättras genom att även gångvägen mellan Fjällstigen och Värmdöleden ges handikappanpassade lutningar.

Gång- och cykelstråkens korsningspunkter med det lokala gatunätet (Lillängsvägen och Fjällstigen vid Lillängsvägen) byggs med förhöjningar. Cykeltrafik i öst-västlig riktning förläggs till lokalgatorna Ventilvägen, Fjällstigen och utmed den nya gatan norr om Fjällstigen.

Planen medför inga hinder för en framtida utbyggnad av ett gång- och cykelstråk från Järlasjö-området, under Saltsjöbanan och vidare i östlig riktning, mot Nacka centrum.

Kollektivtrafik

Den nya bebyggelsen får en mycket god kollektivtrafikförsörjning med bussar. Hållplatser finns nära Lillängsvägens korsning med Värmdövägen. En gångvägsanslutning med handikappstandard byggs från hållplatsen vid Värmdövägens sydsida till den planerade bebyggelsen.

Saltsjöbanan, hållplats Lillängen, ligger på något längre gångavstånd.

Slutsats: Genomförande av planen innebär en begränsad ökning av trafiken på Lillängsvägen/Fjällstigen. Ombyggnaden av korsningen med Värmdövägen, liksom en flyttning av Rotormaskinens angöring förbättrar trafiksäkerheten. Närhet till staden och Forum Nacka samt mycket bra allmänna kommunikationer ger goda förutsättningar för minskat bilåkande

6 KONSEKVENSER HÄLSA

6.1 BULLER OCH VIBRATIONER

Mål och planeringsförutsättningar

ÖP 1991: Buller skall minskas. Nya bebyggelseområden skall lokaliseras och utformas så att de inte utsätts för, eller själva orsakar, oacceptabelt buller.

MP 1992: En ur miljö- och hälsosynpunkt godtagbar ljudnivå skall säkerställas i hela kommunen.

Vid nyplanerade bostadsområden tillämpas bl a riksdagens beslut (mars 1997) samt Naturvårdsverkets och Länsstyrelsens riktlinjer för buller. Riktlinjer för olika typer av buller redovisas i bilaga 2.

I svensk standard SS 460 48 61 "Vibrationer och stöt- Mätning och riktvärden för bedömning av komfort i byggnader", ges i bilaga B riktvärden för bedömning av komfort i byggnader. Riktvärden som bör tillämpas vid nyetablering, uttryckt i vägd vibrationshastighet är:

Måttlig störning: 0,4-1,0 mm/s

Sannolik störning: >1 mm/s

Känselförskel: 0,3 mm/s (enligt ISO 2631-1)

Nuläge

Området belastas av buller från Värmdövägen och Saltsjöbanan, samt i varierande grad av den verksamhet som bedrivs av Rotor. Trafiken på Värmdöleden har en försumbar påverkar på bullernivåerna.

Bullerutredning beträffande väg- och spårtrafik har utförts av Bernström Akustik, jfr bilaga 2. Bullerstörningarna från järnvägstrafiken skiljer sig från bullret från vägtrafik. Vägtrafiken ger ett kontinuerligt brus och bullret hörs också nattetid. Bullret från järnvägstrafiken har högre maximal-nivåer, dvs ljudnivå när ett tåg passerar. Dessemellan råder tystnad, fränsett bakgrundnivåer från främst vägar. Ingen reguljär tågtrafik förekommer nattetid.

Verksamheten i Rotor medför störande buller i omgivningen. Kompressorer som är i drift ett par tre gånger i veckan alstrar ett högfrekvent ljud och vid provtryckning, vilket sker någon gång i halvåret, uppstår ett mer lågfrekvent ljud.

Konsekvenser och åtgärder

Vibrationsstörningar bedöms inte utgöra något problem. Vibrationshastigheten på grund av trafiken utanför byggnaderna bedöms inte överstiga 0,2 mm/s, dvs en nivå under känseltröskeln.

Trafikbullerberäkningar, åtgärdsförslag och bedömningar redovisas i bilaga 2.

Åtgärder skall utföras i Rotors byggnader så att riktvärden för utomhusnivåer kommer att innehållas.

Slutsats: Naturvårdsverkets och Länsstyrelsens riktlinjer för trafikbuller vid nyplanerade bostadsområden klaras inomhus, men alla lägenheter klarar inte utomhusnivån, 55 dB(A) vid fasad. Med föreslagna åtgärder enligt bilaga 2 klarar minst hälften av bostadsrummen samt balkongen i varje lägenhet nivån 55 dB(A) i den östra husgruppen. I den västra husgruppen överskrider riktvärden för ekvivalentnivå och maximalnivå för fasader mot söder. Med föreslagna planlösningar och åtgärder får alla lägenheter högst 55dB(A) utanför ett fönster i minst hälften av bostadsrummen. Ljudnivån på marknivå inom tomterna klarar till stor del riktvärdet 55dB(A). De lägenheter i området väster om Lillängsvägen där ljudnivå vid fasad överstiger riktvärdena förses med balkonger utformade så att riktvärden för uteplats innehålls.

Bullerstörningar från Rotors verksamhet åtgärdas så att riktvärden för utemiljön innehålls.

6.2 LUFTFÖRORENINGAR

Mål och planeringsförutsättningar

Kommunala mål

ÖP 1991: Luftföroreningar skall minska. Nya bebyggelseområden ska lokaliseras så att de inte utsätts för, eller själva orsakar, oacceptabla luftföroreningar.

MP 1992: Människors hälsa och välbefinnande skall inte påverkas av luftföroreningar. Luftkvaliteten skall förbättras genom minskning av skadliga luftföroreningar.

Genom fysisk planering skall trafikens skadeverkningar minimeras: Ny bebyggelse lokaliseras i goda kollektivtrafiklägen, lokal och enskild service förbättras och ett sammanhängande gång- och cykelvägsnät eftersträvas i Nacka.

Nuläge

Inom området ligger halten av kvävedioxid (NO₂) i intervallet 15-20 µg/m³ som vinterhalvårsmedelvärde, vilket ska jämföras med miljökvalitetsnormen på 40 µg/m³, årsmedelvärde.

För svavel ligger nivåerna på 4-5 µg/m³ vilket ska relateras till miljökvalitetsnormen på 50 µg/m³ (vinterhalvårsmedelvärde).

Entimmesmedelvärdet för kvävedioxid längs Värmdövägen vid planområdet uppgår till 55-60 NO₂/m³ vilket ska jämföras med miljökvalitetsnormen som är 90 µg NO₂/m³. Miljökvalitetsnormerna för luft gäller för skydd av människors hälsa. Värden för kortare perioder uppfylls därmed.

Konsekvenser och åtgärder

Utsläppen av kväveoxider härrör framför allt från vägtrafik. Med en ökad andel katalysatorer i bilparken visar utsläppen en tendens att minska. Det bidrag som härrör från den trafikökning som uppkommer lokalt i området kommer inte att innebära en luftkvalitet som överskrider miljökvalitetsnormens värden. Också värden för svaveldioxid kommer att klaras med god marginal.

Slutsats: Miljökvalitetsnormens värden klaras.

6.3 LOKALKLIMAT

Nuläge

Området erbjuder gynnsamma klimatlägen, frånsett bergens skuggiga norrsluttningar och den låglänta dalgången längs Värmdövägen, där det finns risk för ansamling av kallluft.

Konsekvenser och åtgärder

Föreslagen bebyggelse är i stort väl lokaliserade med hänsyn till sol och lokalklimat. Bostadshusen väster om Lillängsvägen får goda ljusförhållanden. Bevarad ekskog i sluttningarna mot järnvägen ger lä och viss skugga sommartid och solljus men blåsigare förhållanden under vinterhalvåret.

Bebyggelsen längs dalgången söder om Värmdövägen förläggs på utfyllnader, någon meter över befintlig mark. Kalluft dräneras ut via Fjällstigen, men en kallluftsficka kan bildas i västra hörnan mot vård- bostäderna.

Bostadshusen har gruppats med hänsyn till skuggverkan. Under vinterhalvåret ligger de lägsta våningsplanen på de två nordostligaste punkthusen i skugga under delar av dagen. Bevarade träd söder och nordost om Fjällstigen påverkar de två sydligaste byggnaderna vintertid då solen står lågt. Effekten begränsas å andra sidan av att träden då är avlödade. Under sommarhalvåret har lägenheter och tomter goda ljusförhållanden.

Uteplatser förläggs nära Värmdövägen, i soliga syd- och sydvästlägen där slänter och plank ger lä. Avskärmningen mot trafikbullret förbättras genom att ca 2,2 meter höga skärmar uppförs utmed släntrönet.

Slutsats Bebyggelsens gruppering ger förutsättningar för goda ljusförhållanden och ett gott lokalklimat, också vid uteplatser.

6.4 RADON

Markradonhalten från berget i området ligger i intervallet 10-20 mikroR/h, dvs området klassas som normalradonmark. Grundkonstruktioner utförs radonskyddande.

6.5 ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

Området avgränsas i söder av Saltsjöbanan. Magnetfälten kring järnvägens kontaktledningar är mycket svagt när inget tåg finns i närheten. Styrkan ökar markant när tåg passerar. Magnetfältets styrka avtar snabbt med avståndet. På cirka 10 meters avstånd har fälten i det närmaste avklingat.

Slutsats: Föreslagen bebyggelse ligger som närmast 20-25 meter från järnvägen, varför inga åtgärder erfordras.

7 HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Naturresurser är det vi kan ta ut från naturen i form av materia och energi. Den omfattar utvinning av naturtillgångar (t ex berg, grus, vatten) eller användning (t ex skogsbruk, jordbruk, fiske)

Mål och planeringsförutsättningar

ÖP: Framtida användning har angetts som institutioner, bostäder och arbetsplatser för området norr om Fjällstigen. Särskild hänsyn skall tas till den angränsande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen i Lillängen.

Nuläge

Planområdet är kommunikationsmässigt välbeläget nära Värmdövägen och inte långt från Södermalm. Området kan anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar.

Konsekvenser och åtgärder

Området kan bebyggas utan resurskrävande investeringar i infrastruktur. En exploatering av området bidrar därmed till en god hushållning med tillgängliga resurser genom att förbrukningen av material och energi för byggandet kan begränsas.

Det centrala skogspartiet används idag för lek och promenader. Planen innebär att områdets användning för rekreation säkras. Områdets yta minskas men dess kvaliteter och funktion för närrekreation bedöms väsentligen bibehållen.

8 BYGGSCHEDE

8.1 PRODUKTION

I arbetet eftersträvas att minimera överflödigt byggnadsmaterial och avfallsmängd genom ”just in time”- leveranser och måttbeställda produkter. Det byggavfall som trots allt uppkommer källsorteras i så många fraktioner som möjligt med hänsyn till avfallsmängd, kostnad och miljöpåverkan. Miljövänliga bygg- och tillverkningsprocesser eftersträvas för att hushålla med naturens resurser. Detta innebär en hög förtillverkningsgrad. Stor vikt kommer att läggas vid kontrollplaner för att säkra bl. a byggnadernas funktion med avseende på fukt och energibesparing. Förtillverkade byggdelar utformas så att de är lätta att demontera vid en ev. rivning eller

ombyggnad. Material som inte omedelbart byggs in skyddas noga från regn och fukt så att fuktproblem inte byggs in i husen.

Undergrunden anpassas till befintlig terräng, fransett äldre bostäderna närmast Värmdöleden, där byggnaderna förläggs på mark som fylls upp, 1-1,5 meter.

Vid upphandling av entreprenörer ställs krav på arbetsmaskiner enligt "Storstädernas miljökrav på arbetsmaskiner och lastbilar" från 1 januari 1999.

Kontroll av att maskiner är godkända görs avseende buller och drivmedel. Särskild kontroll av läckage från maskiner i drift görs på plats. Rutiner för omhändertagande av eventuellt spill av petroleumprodukter utarbetas.

8.2 BULLER OCH VIBRATIONER

Riktvärden för buller under byggtiden behandlas i naturvårdsverkets publikation SNV 1975:5 "Buller från byggarbetsplatser" och i "handlingsplan mot buller", SOU 1993:65 (se bilaga 2). I SNV 1975:5 anges riktvärden utomhus i form av ekvivalent ljudnivå för exempelvis en hel arbetsdag. Dessa riktvärden är i vissa fall svåra att beräkna, mäta och uppfylla. SOU 1993:65 bygger på SNV 1975:5, och ger förslag till riktvärden utom- och inomhus. Riktvärdena avser ekvivalent ljudnivå under de tider arbetet pågår. Om riktvärden utomhus inte kan klaras, vilket är mycket vanligt vid byggande i tätort, kan riktvärden för inomhusnivåer tillämpas.

Byggarbetena kommer att omfatta följande relativt bullriga arbetsmoment:

- Pålning
- Bergborrning
- Sprängning
- Schaktning
- Lastning
- Transporter

Pålning, borrning och sprängning tillhör de mest bullrande arbetsmomenten. Pålning utförs för byggnader närmast Värmdövägen och arbetena beräknas pågå en vecka. Bergborrning och sprängning utförs för byggnader väster om Lillängsvägen, för två hus norr om Fjällstigen och för ledningar. Dessa arbeten beräknas omfatta 1-1 1/2 månad.

Arbetena kommer att bedrivas så att riktvärden enligt SOU 1993:65 innehålls.

8.3 TRANSPORTER

Transporter till och från området skall minimeras genom att så stor mängd som möjligt av berg- och jordmassor återanvänds inom området och genom att prefabricerade element används så stor utsträckning som möjligt.

8.4 SKYDD AV VEGETATION

Vegetation som skall sparas skyddas under byggtiden med stängsling och markförstärkning. Tillfällig indämning av dagvatten leder snabbt till att vegetationen dör. Avledning av dagvatten från eventuellt instängda ytor skall därför utföras omgående.

8.5 BARRIÄREFFEKT

Under byggskedet används stängsel och avspärningar för att förhindra olyckor. Stängslingen medför inga avspärningar mellan målpunkter eftersom det finns stigar som leder runt de aktuella byggplatserna.

9 MILJÖPOLICY

Seniorgårdens miljöpolicy och kvalitetspolicy (se bilaga) kommer att ligga till grund för projektering.

J&W Mark och Anläggning
Avdelning Plan och Landskap

Ulla-Stina Burman