

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder
- Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD

- e 000 Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Byggnadshöjd
- Högsta antal våningar
- Antal fastigheter

MARKENS ANORDNANDE

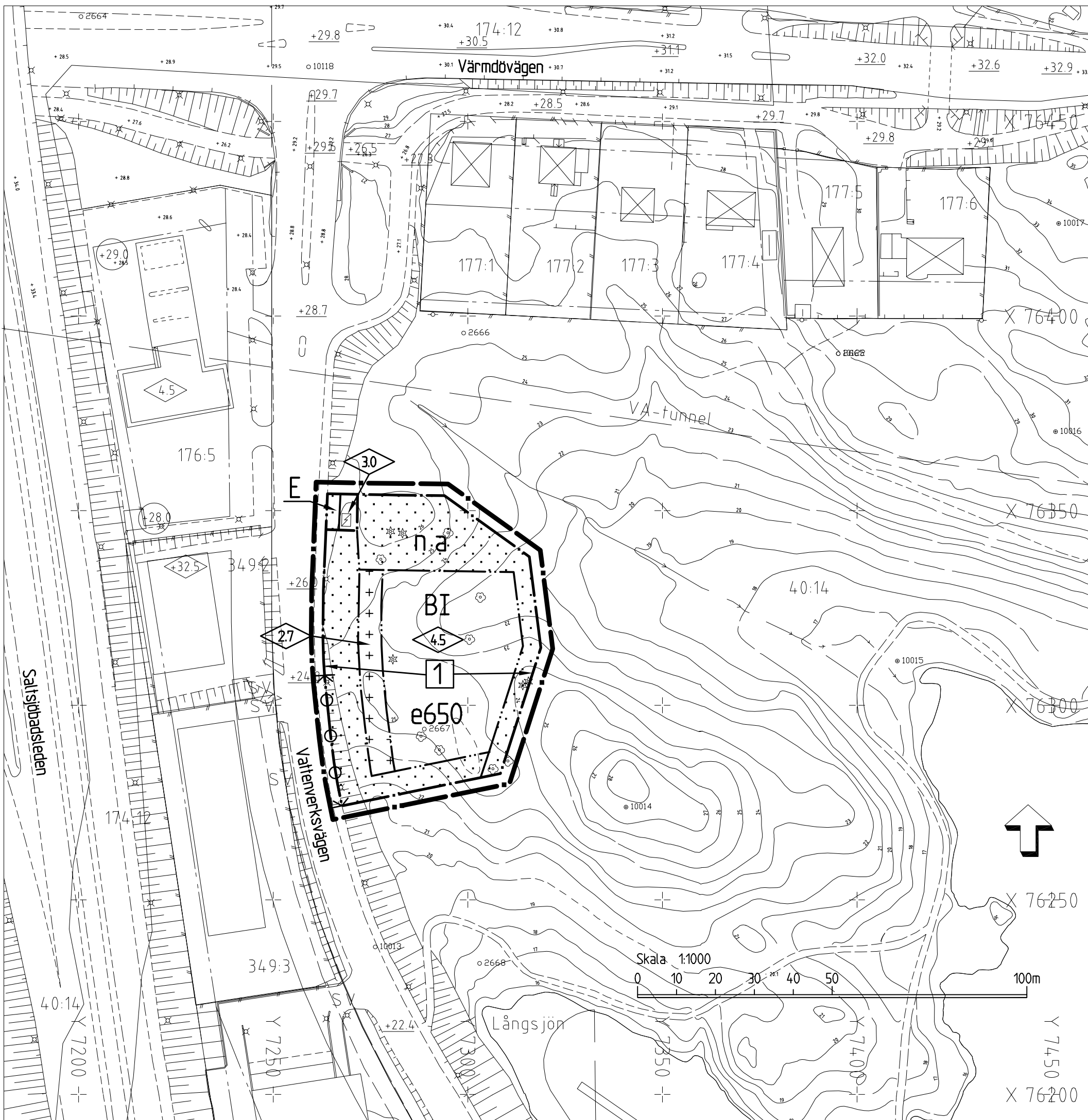
- n Träd och naturmark ska bevaras
- Körbar in- och utfart får inte anordnas

STÖRNINGSSKYDD

För byggnaden ska följande gälla
 Fasad ska dämpa till en ekvivalent ljudnivå inomhus på 30 dBA. Maximal ljudnivå inomhus får ej överstiga 45 dBA mellan kl 19.00 och 7.00
 För minst hälften av boningsrummen får den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ej överstiga 55 dBA. Ekvivalent ljudnivå på uteplatser får ej överstiga 55 dBA

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft
- a Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 0.15 m mätt på en höjd ovan mark på 1.3 m samt all schakt och fyllning



Detaljplan för del av Sicklaön 40:14
VATTENVERKSVÄGEN
 Nacka kommun

ENKELT PLANFÖRFARANDE
 Miljö & Stadsbyggnad i februari 2003

Micaela Lavonius
 Planchef

Angela Jonasson
 Planarkitekt

Projnr 9101
 KFKS 95/2002 214

Antagen av ONS...2003-05-13 § 97
 Laga kraft...2003-06-12

DP 318



LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
Carin Ancker
08-785 5429

BESLUT

Datum
30.4.2003

Beteckning
511-03-9468

1 (2)

LAGAKRAFTBEVIS
datum 2003-08-21
Detta beslut har vunnit laga kraft
den 12 juni 2003
Områdesnämnden i Nacka kommun
J. Bremner

Delg.kvitto

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnad
Planenheten
131 81 NACKA

DP 318

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för del av Sicklaön40:14, Vattenverksvägen i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskydd inom det område som är markerat med streckning på bifogad kartskiss.

Beslutet har fattats med stöd av 7 kap. 15 § andra stycket miljöbalken (1998:808) och 11 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

För att beslutet om upphävande ska bli giltigt måste beslutet att anta detaljplanen vinna laga kraft. Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

Upplysning

Detta beslut kan enligt 18 kap. 1 § miljöbalken överklagas hos regeringen, (miljödepartementet).

Bakgrund

Ett förslag till detaljplan för del av Sicklaön 40:14, Vattenverksvägen, har förts fram av kommunen. Förslaget berör strandskydd som råder intill 100 meter från Långsjön. Kommunen har med skrivelse den 10 februari 2003 hemställt att strandskydd upphävs inom det område som är markerat på bifogad kartskiss.

Planförslaget är framtaget med enkelt förfarande. Kommunen är ensam markägare inom planområdet.

Länsstyrelsens bedömning

Planförslaget avser två villatomter, invid Vattenverksvägen. Det berörda strandskyddet betingas av en vik av Långsjön som används som sedimenteringsbassäng för rening av dagvatten. Intrånget i strandskydd är av liten omfattning, och ligger på bortsidan av en höjd och perifert i förhållande till de områden av värde för rekreation som finns kring Långsjön. Det berörda området har därför mycket begränsat värde från rekreationssynpunkt.



Kommunen har underhand upplyst att vegetationen i upphävandeområdet är av trivial karaktär och inga hotade växt eller djurarter är kända i området. Länsstyrelsen bedömer att området saknar utpräglade värden för livsvillkor för djur- och växtliv.

Länsstyrelsen finner därför att särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger. Länsstyrelsen bedömer att detta beslut är förenligt med hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken samt kommunens översiktsplan.

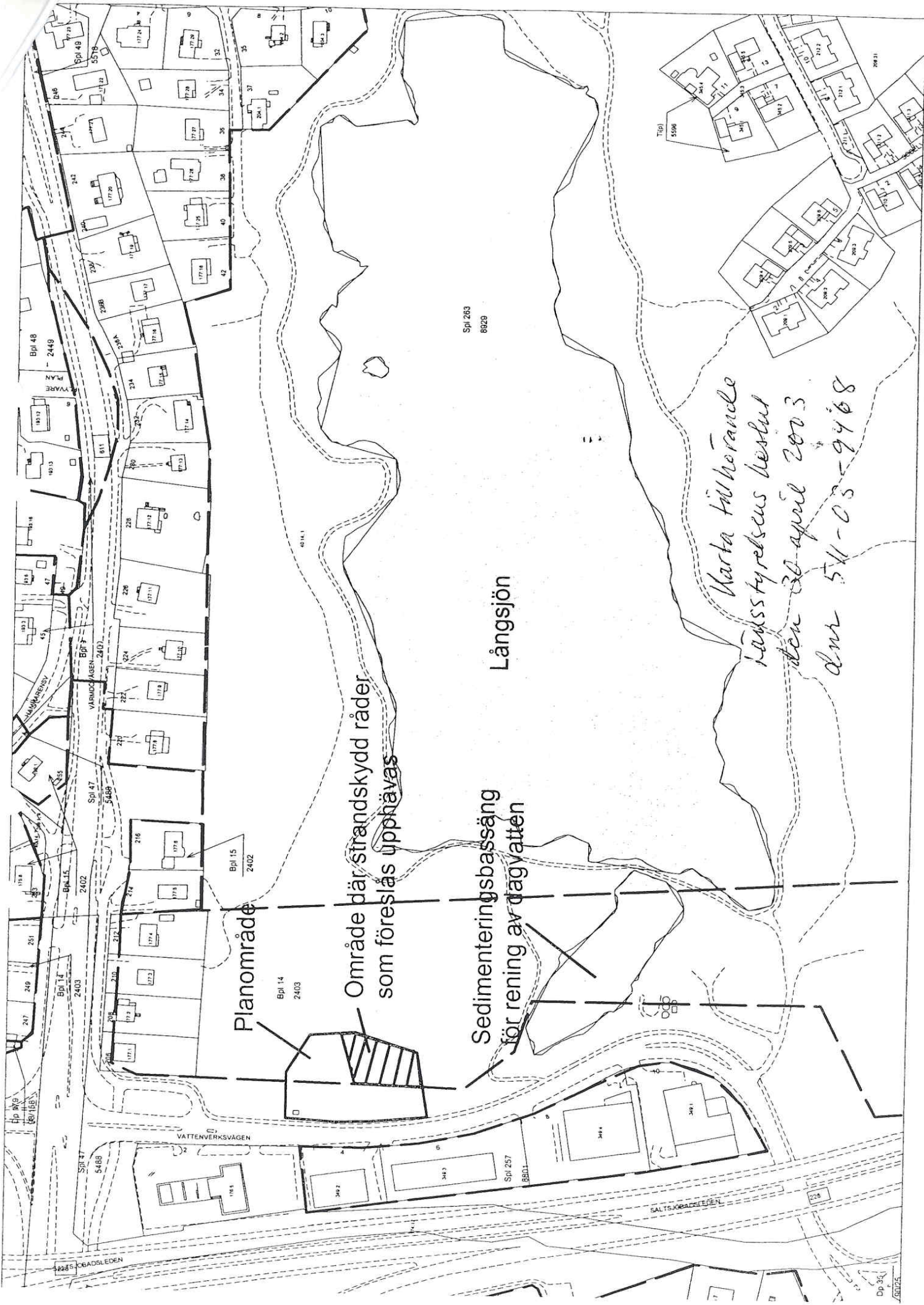
I handläggningen av detta ärende har deltagit planchef Carl-Gustaf Hagander, beslutande och arkitekt Carin Ancker, föredragande.


Carl-Gustaf Hagander


Carin Ancker

Kopia till:

Naturvårdsverket +karta
Lantmäterimyndigheten + karta (efter laga kraft)
Exp (planarkivet) + karta
Pärm + karta
Akten



Planområde

Område där strandskydd råder
som föreslås upphävas

Sedimenteringsbassäng
för rening av dagvatten

Långsjön

*Karta tillhörande
Länsstyrelsens beslut
den 30 april 2003
dnr 54-03-9468*

Spl 263
8929

Bpl 14
2403

Bpl 15
2402

VATTENVERKSVÄGEN

SALTSJÖBÄCKEN

JOBADSLEDEN

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Sicklaön 40:14, Vattenverksvägen i Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i februari 2003

Enkelt planförfarande

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att inom ett mindre område vid Vattenverksvägen ändra markanvändning från parkmark/naturmark till bostäder. En befintlig transformatorstation bekräftas i planen. Planens användning efter ändring kommer att vara bostäder och teknisk anläggning.

Plandata och ägarförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Sicklaön 40:14, och är beläget väster om Långsjön. Planområdets yta är ca 3600 m². Den berörda fastigheten ägs av Nacka kommun.

Planområdet är beläget mitt på gränsen mellan två äldre detaljplaner. För den västra delen av planområdet gäller stadsplan S47 fastställd 1967. Gällande markanvändning är parkmark. För den östra delen av planområdet gäller byggnadsplan B14 fastställd 1938. Gällande markanvändning har definitionen ”vattenledningsområde tillgängligt för allmän gångtrafik”. Denna bestämmelse härrör från tiden då Långsjön användes som vattentäkt och tolkningen idag är ett naturområde för allmänt ändamål.

Förutsättningar

Området ligger inom fastigheten Sicklaön 40:14 som utgörs av ett naturområde som sträcker sig runt Långsjön. Den föreslagna tomten gränsar i väster mot Vattenverksvägen och i övriga väderstreck mot naturområdet.

Planområdet angörs västerifrån, från Vattenverksvägen. Det består av blandskog i något kuperad terräng. Områdets norra del innehåller värdefull mark och vegetation, däribland en kulle med några större tallar, som bildar skärm mot Värmdövägen. Dessutom finns några värdefulla ekar inom området. Området är något svårframkomligt och används idag i begränsad omfattning för rekreatiösa ändamål.

Den östra delen av området, som omfattas av byggnadsplan, berörs av strandskydd avseende ett mindre område som uppgår till ca 1000 m². Strandskyddet bör upphävas, avseende denna mindre yta som ska utgöra kvartermark. De särskilda skälen för upphävande är dels att det innebär ett mindre intrång, dels att det vattenområde som berörs, idag utgörs av en mindre vik av Långsjön som används som en sedimenteringsbassäng för rening av dagvatten.

Planområdet är beläget så att den föreslagna bebyggelsen inte kommer att utöva någon påverkan på landskapsbilden runt sjön. Utmed Långsjön finns gångstigar som har ett stort

värde för närströvområdet. Från Vattenverksvägen finns stigar som ansluter till gångvägen runt sjön både söder och norr om den föreslagna byggrätten. Framkomligheten på stigarna påverkas inte direkt av den nya bebyggelsen. Däremot kommer den norra stigen påverkas visuellt av byggnationen.

Vattenverksvägen trafikeras med i genomsnitt 3200 fordon/dygn. Planområdet är bullerstört av trafik från Vattenverksvägen, men även av trafik från Saltsjöbadsleden och i viss mån av trafik från Värmdövägen. Trafikbullerutredning (WSP Akustik, jan-03) visar att den dygnsekvivalenta ljudnivån utomhus uppgår till ca 60 dBA framför fasad och den maximala ljudnivån uppgår till ca 76 dBA i de utbyggnadsförslag som föreligger. Det innebär att utan åtgärder, kommer kommunens planeringsmål 55 dBA respektive 70 dBA för utomhusmiljön inte att uppfyllas avseende ekvivalent ljudnivå respektive maximal ljudnivå. För att nå dessa mål skulle en bullerskärm kunna uppföras längs Vattenverksvägen. Enligt WSP Akustiks trafikbullerberäkning skulle en skärm behöva vara ca 100 m lång och ca 2,5 meter hög. En sådan kraftig avskärmning skulle ge negativa effekter sett ur landskapsbildsynpunkt varför denna bedömts som olämplig.

Närmaste busshållplats finns ca 100 m norrut vid Värmdövägen. Värmdövägen trafikeras av busslinjerna 410 – 422 mot/från Slussen samt 824 mot/från Nacka Sjukhus. Saltsjöbanans station Storängen ligger ca 200 m söderut.

Planförslag

Planförslaget innebär att park- och naturmark i gällande stads- och byggnadsplan ersätts med kvartersmark för bostäder, avseende ett mindre område. Syftet är att åstadkomma en gruppbostad för handikappade, unga personer i behov av eget boende med stöd från personal. Byggnaden får uppföras i ett plan, innehållande bostäder och personalutrymmen. Byggrätten inklusive förråd m.m. uppgår till högst 650 kvm.

Naturmark och träd i områdets norra och östra del ska bevaras inom det område som markerats som n-(natur)område. Inom detta område gäller utökad lovplikt för alla schakt- och fyllningsarbeten samt trädfällning. För att kunna bebygga marken inom anvisat område så måste marken planas ut. Slanter utförs så att de på ett naturligt sätt ansluter till omgivande mark.

På grund av trafikbuller ska byggnaden utformas i enlighet med Stockholmsmodellens avstegsfall A. Det innebär att man gör ett avsteg från riktvärdena 55 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå utomhus. Byggnaden ska istället utformas så att samtliga lägenheter har tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dBA. Tyst uteplats ska även kunna anordnas i anslutning till bostaden. I detta fall innebär det att de privata lägenheterna lämpligen har sovrumsdelen mot tyst sida medan t.ex. köksdelen i den privata lägenheten eller andra ytor i byggnaden som är gemensamma (t.ex. korridor, allrum, entré) kan förläggas mot den bullriga sidan.

När det gäller inomhusmiljön ska fasaden och fönster utformas så att den ekvivalenta ljudnivån ej överstiger 30 dBA och den maximala ljudnivån ej överstiger 45 dBA mellan klockan 19.00 och 07.00.

Personal- och besöksparkering för ca 6-8 bilplatser får anordnas inom området. Biluppställning och hårdgjorda ytor ska placeras så att dagvatten kan ledas till Långsjöns sedimenteringsbassäng, för att påverkan av Långsjöns vattenkvalitet skall kunna minimeras.

En befintlig transformatorstation bekräftas i planförslaget.

Genomförande

Planens genomförandetid är 10 år från det att planen vinner laga kraft.

Området avses överlåtas till en förvaltare genom anbudsförfarande. Förvaltaren uppför lägenheter för gruppboende.

Tidplan

Samråd februari 2003 – mars 2003
Antagande i områdesnämnden april 2003
Laga kraft, tidigast maj 2003

MILJÖ & STADSBYGGNAD
Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Angela Jonasson
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Sicklaön
2003-05-13 § 97

Viveca Bremmer