

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

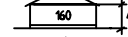
- Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- — — Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns

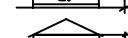
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN


- Allmänna platser
- Kvartermark
- LOKALGATA Lokaltrafik
- Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ Huvudbyggnad som uppförs i en våning får uppta högst 160 kvm byggnadsarea.

 4.5 Huvudbyggnad som uppförs i en våning jämte inredningsbar vind eller en våning jämte stuttningsvåning får uppta högst 120 kvm byggnadsarea.

 6.2 Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får uppta högst 90 kvm byggnadsarea.

 5.8 Uthus och garagebyggnader får ej uppta större byggnadsarea än 40 kvm.

e₂ Minsta tomstorlek är 1500 kvm.

e₃ Området får delas i två tomter.

Bestämmelsen om minsta tomstorlek gäller ej fastighet som självständigt eller tillsammans med annan fastighet bildats för bostadsändamål före detaljplanens antagande och som är mindre än 1500 kvm. Sådan fastighet är inte delbar.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

II Högsta antal våningar, därutöver får inredningsbar vind inte utföras. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning och för en våning jämte inredningsbar vind är 4.5 m. Högsta byggnadshöjd för våning på den sida där stuttningsvåning utförs är 6.2 m och för huvudbyggnad i två våningar 5.8 m. Enstaka byggnadsdelar får efter särskild prövning överstiga tillåten högsta byggnadshöjd, t.ex. mindre takkupor. Högsta byggnadshöjd för uthus/garage är 2.7 meter.

fril. Endast friliggande hus.

Dagvatten inom kvartermark skall så långt möjligt infiltreras inom respektive tomt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

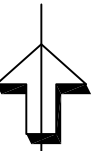
Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Bygglov får inte ges förrän väg har en bärighet motsvarande trafikklass 2, enligt MarkAMA-83.

Marklov krävs för fällning av friska träd med en stamdiameter av 0.15 m och större, mätt 1.3 m ovan mark.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. För fastigheterna Lännersta 1:245 och 1:246 krävs fastighetsplan.

ILLUSTRATION

- Illustration på förestagen ny fastighetsgräns.
- Inom markerat område utgår bestämmelsen enligt beslut i Områdesnämnden Boo 2002-05-15 § 135.



ONB 113/2000 214

Skala 1:1000

Detaljplan för
del av Lännersta
Alskogsvägen/Rödhakevägen
i Nacka kommun

Till planen hör:
Planbeskrivning

ENKELT PLANFÖRFARANDE

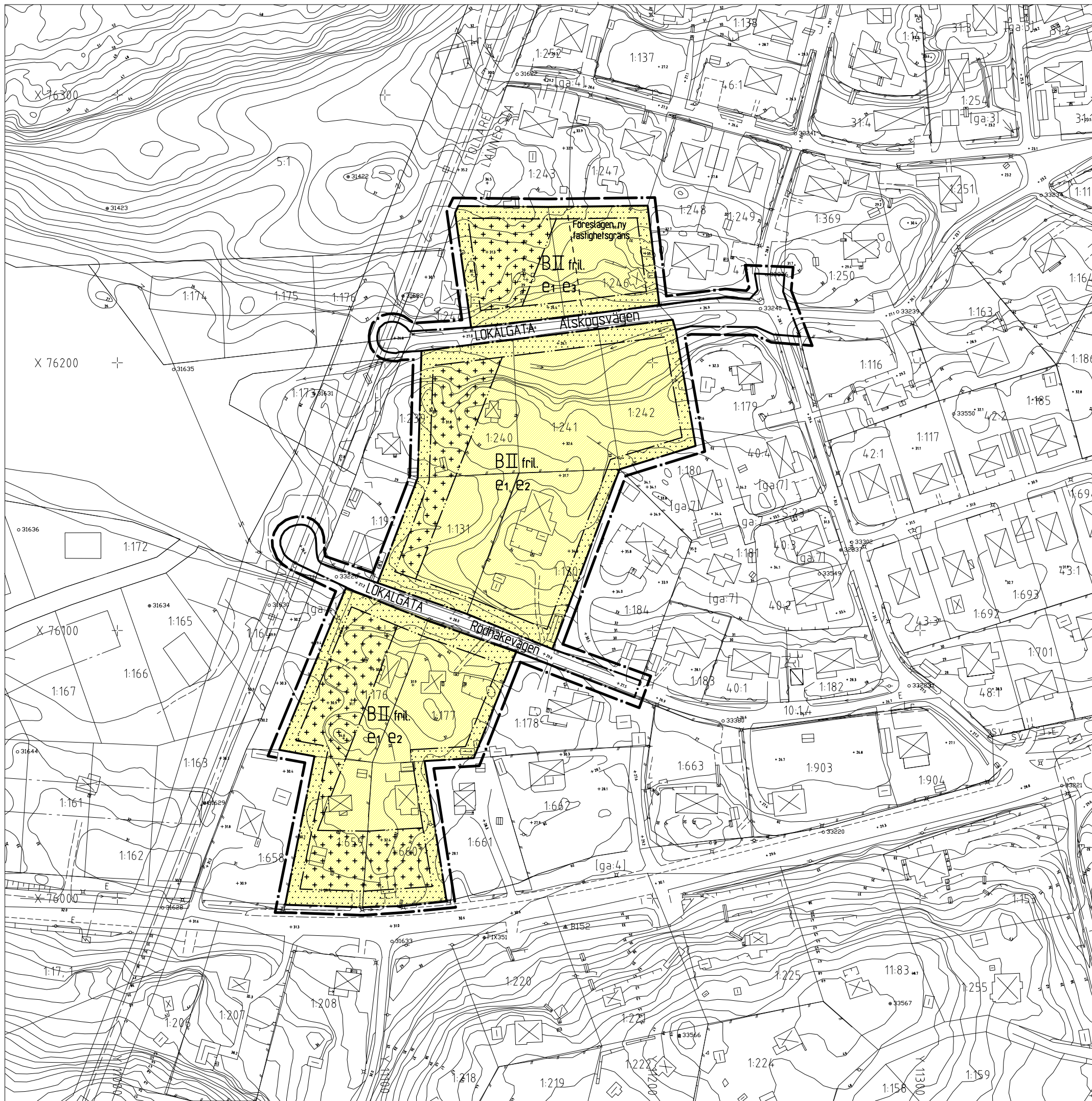
Miljö & Stadsbyggnad i maj 2002

Micaela Lavonius
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt

Antagen av ONB 2002-05-15 § 135
Laga kraft 2003-04-03

DP 311



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Lännersta, Alskogsvägen/Rödhakevägen (Område U), Nacka kommun Enkelt planförfarande

Upprättad på Miljö & stadsbyggnad i maj 2002

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med planbestämmelser
2. Denna planbeskrivning
3. Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse för permanentbosättning och att integrera området i kommunens VA-verksamhetsområde, enligt översiktsplane-förslagets intentioner.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i Lännersta, norr om Sockenvägen i Saltsjö-Boo. I området ingår en del av Alskogsvägen och en del av Rödhakevägen. Planens avgränsning har gjorts enligt avgränsningen för de gällande områdesbestämmelserna, de omgivande detaljplanerna och med hänsyn till kraftledningen i väster.

Areal

Planområdets totala areal uppgår till ca 2 ha storlek.

Markägoförhållanden

Planen omfattar de privatägda fastigheterna Lännersta 1:130, 1:131, 1:176, 1:177, 1:240, 1:241, 1:242, 1:245, 1:246, 1:659, 1:660, en del av Lännersta 10:1 som ägs av Nacka kommun, samt delar av Tollare 1:17 och 1:176 som ägs av NCC AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För området gäller *Nacka översiktsplan 1991*, som vann laga kraft 1992-11-26. Ett förslag till en ny kommuntäckande översiktsplan, *Nacka översiktsplan 2001* är under arbete. Översiktsplaneförslaget anger enbostadshus för detta område.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Förändringsområdet är inte tidigare detaljplanelagt. För området gäller områdesbestämmelser, *OB 2*, som vann laga kraft 1992-11-26.

Program för planområdet

Planeringsstrategi för utvecklingsområden i Boo, godkänd av kommunstyrelsen 2001-02-19, §25, utgör ett handlingsprogram för planarbetet och VA-utbyggnaden i Boo. Föreliggande område har här givits prioritet 1, vilket innebär att området ska detaljplaneläggas och förses med kommunalt vatten och avlopp. Enligt tidplanen avses området påbörjas detaljplaneläggas under 2001.

Planeringsförutsättningar

Mark och vegetation

Planområdet är kuperat. Vägarna och områdena närmast dem ligger generellt lägre än övrig tomtmark. Fastigheterna längst i söder är relativt flacka. Nivåskillnaden inom planområdet är ca 9 meter. Tomterna är till stor del är trädbeklädda. De högre delarna av planområdet utgörs av berg i dagen eller berg täckt av ett tunt jordlager medan de lägre är sankta och fuktiga. Området direkt söder om Alskogsvägen står till viss del under vatten.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Bebyggelse

Planområdet är ett typiskt fritidshusområde med 11 fastigheter varav några bebos året runt. Husen har en varierad standard och storlek och ligger på höjdpartierna. Ett antal av fastigheterna är obebyggda tomter.

Service

På ca 500-600 m avstånd från planområdet finns Lännersta skola, med låg- och mellanstadium. Björknäs skola med låg-, mellan- och högstadium finns på ca 1-1,5 km avstånd och Boo gårds skola med låg- och mellanstadium finns på ca 2 km avstånd. Förskolor finns förutom vid Lännersta skola också vid Bagarsjön på ca 700 m avstånd och i Eknäs på ca 1 km avstånd.

Ca 1 km norr om planområdet finns en större livsmedelshall. En kiosk med begränsat utbud finns på ca 300 m avstånd. Övrig kommersiell och allmän service finns i Orminge centrum och Björknäs centrum, båda på ca 2,5 km avstånd.

Naturmiljö

Inom det obebyggda området Tollare, direkt väster om planområdet finns ett större sammanhängande naturmarksområde som till viss del är avsett för rekreation och friluftsliv. Djurlivet är också förhållandevis rikt på grund av Tollareområdets närhet.

Gator och trafik

Planområdet trafikförsörjs från Sockenvägen via Blåmesvägen. Den del av Alskogsvägen som ingår i planområdet är en grusväg med låg standard och anpassad efter en fritidshusbebyggelse. Även korsningen Alskogsvägen/Blåmesvägen har en låg standard med dålig sikt och stor nivåskillnad. Den del av Rödhavevägen som ingår i planområdet är belagd med oljegrus och har en relativt bra standard. Vändplatsen i dess ände är asfaltsbelagd. Vägarna i planområdet har enskilt huvudmannaskap och sköts av Lännersta vägförening.

Sockenvägen trafikeras av busslinjerna 414 och 442 mellan Slussen och Orminge centrum.

Elektromagnetiska fält

I planområdets västra del passerar 2 stycken 70 kV kraftledningar som ger elektromagnetiska fält.

Elsäkerhetsverket har gjort bedömningen då det gäller magnetiska fält, att misstanken om ett samband mellan magnetfält och barnleukemi är stark medan misstanken om samband mellan magnetfält i yrkesmiljö och cancer är skälig. Däremot är misstanken om ett samband mellan magnetfält i boendemiljön och vuxencancer svag. I avvaktan på ytterligare forskningsresultat anser verket att det, med anledning av den oro en del människor känner, finns anledning att tillämpa en försiktighetsstrategi och att man i avvaktan på ytterligare forskningsresultat ej bör förlägga nya koncentrerade barnaktiviteter t.ex. skolor, daghem och lekplatser så nära kraftledningar att magnetfältet överstiger 0,2-0,3 μT (mikrotesla). En beräkning av magnetfältets styrka för kraftledningen har utförts av Vattenfall. Värdena är beräknade på 1,5 meters höjd vinkelrätt ut från ledningsgatans centrum och gav på ett 40 meters avstånd en magnetfältstyrka på 0,34 μT och på 50 meters avstånd 0,22 μT .

Socialstyrelsen har helt nyligen presenterat en utvärdering av de vetenskapliga studier som hittills gjorts och som behandlar frågan om cancer, reproduktionsstörningar och elkänslighet till följd av exponering för elektromagnetiska fält. Socialstyrelsens arbetsgrupp konstaterar att det inte finns något övertygande stöd för ett samband mellan elektromagnetiska fält och ovan angivna effekter på hälsan. Man säger samtidigt att de nordiska studier som nyligen publicerats antyder en ökad risk för barnleukemi i samband med exponering för elektromagnetiska fält från kraftledningar nära bostäder.

Den tidigare policy som flera myndigheter (Elsäkerhetsverket, Strålskyddsinstitutet, Boverket m.fl.) enats om ligger fast. Denna innebär att man vid samhällsplanering och byggande skall iaktta viss försiktighet samt se över möjligheterna att begränsa magnetfält av betydande styrka i hem, skolor och på arbetsplatser, om det kan göras till rimliga kostnader.

Om framtida forskning påvisar säkrare samband mellan elektromagnetiska fält och negativa hälsoeffekter får en ny bedömning göras. En sådan situation kan exempelvis medföra krav på förändringar av ledningskonfigurationen eller markförlagda kablar.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och avloppsledningar (VA) finns utbyggda i Sockenvägen, liksom den del av Rödhakevägen som ligger utanför planområdet. En fastighet inom planområdet är ansluten till kommunalt VA-nät, övriga fastigheter saknar eller har egna VA-lösningar. Avloppen för de enskilda fastigheterna har låg standard. Rening av bad-, disk- och tvättvatten (BDT) är bristfällig eller saknas helt. Dricksvattenförsörjningen sker genom egna brunnar eller genom hämtning på annan plats. Grundvattenmagasinets kapacitet har bedömts som otillräckligt.

Planförslaget

Allmänt

Planområdet är att betrakta som ett s.k. förnyelseområde. Nuvarande fastigheter varierar mellan 1361 m² och 2208 m² i storlek. Medelstorleken på fastigheterna är 1677 m². För nytillkommande fastigheter tillåts inte en mindre storlek än 1500 m², förutom kvarteret norr om Alskogsvägen som får indelas i två byggrätter. Befintliga mindre fastigheter tillåts behålla sin storlek.

Mark och vegetation

Genom att inte tillåta mindre tomter, bevara så mycket träd och vegetation som möjligt och visa försiktighet med hantering av yt- och grundvatten kan negativ påverkan på mark och vegetation och även på den biologiska mångfalden, minskas.

Marklov krävs för fällning av träd med en diameter lika med eller större än 15 cm mätt 1,3 m ovan marknivå.

Bebyggelseområden

Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Endast friliggade hus tillåts. Sutterängvåning får uppföras där så är lämpligt med tanke på terrängen. Huvudbyggnad i en våning får uppföras med en största byggnadsarea på 160 m². Huvudbyggnad som uppförs i en våning jämte inredningsbar vind eller en våning jämte sluttningsvåning får uppta högst 120 m² och huvudbyggnad i två våningar högst 90 m². Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage föreslås 40 kvm.

Säkerhetsavstånd

På grund av osäkerheten med elektromagnetiska fält och forskningläget i ämnet, bör därför sovrum på mindre avstånd än 45 meter från kraftledningen undvikas. Med avseende av detta har fastigheterna Lännersta 1:658, 1:192, 1:239 och 1:244 utgått ur planförslaget och byggrätten för bostadshus på fastigheterna Lännersta 1:659, 1:176, 1:131, 1:240 och 1:245 begränsats.

Buller

Fastigheterna längs Sockenvägen är till viss del störda av trafikbuller. Enligt en bullerutredning ligger riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent nivå, inom 20-35 m från Sockenvägens vägmitt. För berörda fastigheter ska bostadshus och uteplats placeras med beaktande av bullersituationen.

Gator och trafik

En upprustning av Alskogsvägen inom planområdet behövs samtidigt som korsningen Alskogsvägen/Blåmesvägen måste förbättras. Rödhakevägen förstärks på den sträcka som ingår i planområdet. Vägbelysning kompletteras inom planområdet. Vid de planerade markarbetena på fastigheterna på båda sidor om Alskogsvägen måste vägföreningen och kommunen kontaktas, eftersom risk för upptryckning och sättning mot vägen finns. En kulvertering med rör för att leda bort vattnet bör göras i diket längs efter Alskogsvägen. En preliminär överslagsräkning för vägförbättringarna som är mycket osäker ger en kostnad per deltagande fastighet på ca 80.000 kr. I samband med projekteringen och när geoteknisk undersökning utförts kan en säkrare kostnadsbedömning utföras. Den slutliga kostnaden blir den faktiska kostnaden när arbetena slutförts.

All biluppställning förutsätts ske på kvartersmark.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna inom planområdet ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Tryckledningarna för avloppet planeras vara ett lågtryckssystem, s.k. LPS-system. En del av dagvattnet kommer att avledas via diken och kulvertar, men dagvattnet bör i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt inom fastigheterna.

Värme

För bostädernas uppvärmning förutsätts vattenburna system, så att framtida omställning mellan olika energislag underlättas. Målsättningen ska vara att minska el- och oljeanvändningen genom att så långt det är möjligt endast använda el och olja som komplettering vid stora effektbehov.

El

Boo energi svarar för områdets elförsörjning.

Avfall

För att reducera mängden hushållssopor bör källsortering och lokal kompostering ske. Returpappersbehållare finns vid Sockenvägen/Lännersta Gårds Väg. Glasinsamlingsbehållare finns vid Prästkragens Väg, ca 1 km norr om planområdet. Miljöstation för kemikalier, färg, bilbatterier m.m. finns vid OKQ8 i Orminge centrum, ca 2 km bort.

Fastighetsplan

En fastighetsplan för fastigheterna Lännersta 1:245 och 1:246 upprättas i samband med detaljplanen. På grund av närheten till kraftledningarna görs detta för att skapa lämpliga tomter för villabebyggelse.

Miljökonsekvensbeskrivning

Planförslaget anses inte påverka området i större omfattning och särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behövas.

Administrativa frågor

Genomförandetiden skall vara 15 år från den dag planen vunnit laga kraft. Bygglov får inte beviljas förrän väg har en bärighet motsvarande trafikklass 2, mark AMA-83. Bygglov får inte ges till åtgärder på fastigheter som inte överensstämmer med fastighetsplanen.

MILJÖ & STADSBYGGNAD
Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt

Områdesnämnden Boo beslutade 2002-05-15, § 135 att anta planförslaget med undantag om bestämmelsen om marklov för trädfällning, vilken utgår.

Micaela Lavonius
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Boo
2002-05-15 § 135

Viveca Bremmer