

Beteckningar GRUNDKARTA

Traktgräns	Väg
Fastighetsgräns	Järnväg
Gällande användningsgräns	Gångstig
Gällande egenskapsgräns	Slätt
Gräns för servitut, ledningsrätt mm	Strandlinje
Bostadshus med trappa, uthus	Dike, vattendrag
Bostadshus resp. uthus markerat efter takkonturen	Ledningsförlägg
Annan byggnad	Gällande väghöjd
Transformator, skärmtak	Avvägd nivå
Staket, grind, häck	Nivåkurvor
Stödmur	Polygonpunkt med nummer
Elkabel alt. under markytan	Rutnätspunkt
Telekabel alt. under markytan	Fastighetsbeteckning
Träd	Servitut
Barrskog resp. lövskog	Samfällighet
	Gemensamhetsanläggning

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

GRÄNSBETECKNINGAR
 Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
 Användningsgräns
 Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

L-GATA	Gata som ingår i lokalnätet
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Parkområde
NATUR	Naturområde
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
G-VÄG	Gångväg
G-STIG	Gångstig

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
H	Handel
J	Industri, upplag
K	Konferenslokal, pensionat
S	Barnstuga
V	Småbåtshamn

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WB	Mindre bryggor för intilliggande fastigheter
WH	Handel från brygga (drivmedel m.m. till båtar)
WV	Småbåtshamn, bryggor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet
 äng Marken skall vidmakthållas som äng
 R Formrinne

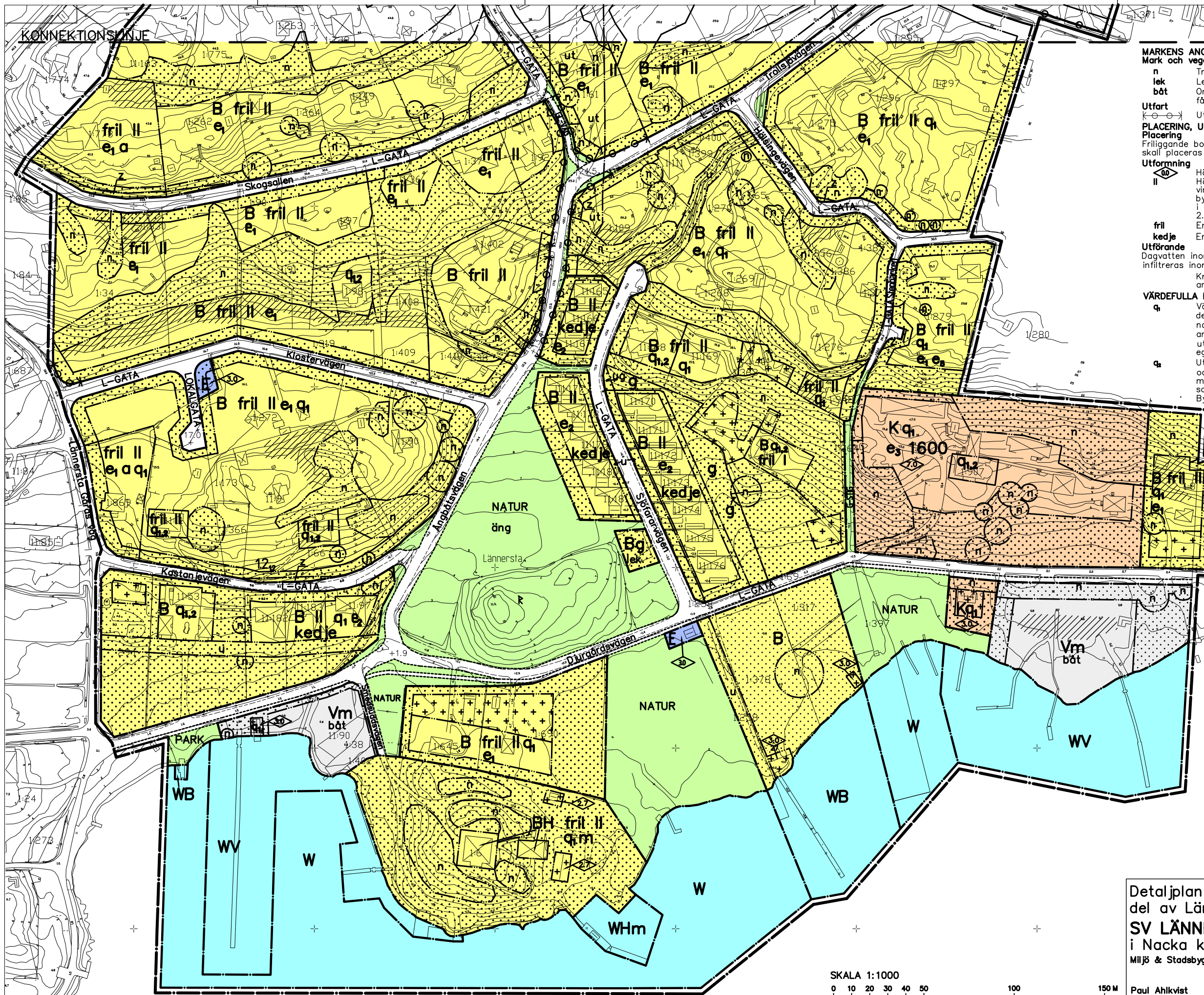
UTNYTTJANDEGRAD
 e₁ Huvudbyggnad som uppförs i 1 våning får ej uppta större byggnadsarea än 15% av tomtarean dock högst 200 m². Huvudbyggnad som uppförs i 1 våning jämte inredningsvåning, 1 våning jämte slutningsvåning eller i 2 våningar får ej för ej uppta större byggnadsarea än 12% av tomtarean dock högst 160 m². Garage- och förrädsbyggnad får ej uppta större byggnadsarea än 40 m². Minsta tomtstorlek är 2000 m².

Bestämmelsen om minsta tomtstorlek gäller ej fastighet som självständigt eller tillsammans med annan fastighet bildats för bostadsändamål före detaljplanens antagande och som är mindre än 2000 m². Sådan fastighet är inte delbar.

e₂ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 m² och för garage och förrädsbyggnad 30 m².
 e₃000 Största byggnadsarea i m².

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

+	Marken får inte bebyggas
+	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
ut	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar, tunnel
z	Område för anpassning av vägslänt



- MARKENS ANORDNANDE**
Mark och vegetation
- n Träd och naturmark skall bevaras
 - lek Lekplats skall finnas
 - båt Område inom vilket uppläggning av fritidsbåtar får ske
- Utfart**
 ☞☞☞ Utfart får inte anordnas
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
Placering
 Friliggande bostadshus (huvudbyggnad) skall placeras minst 6.0 m från tomträngs
- Utförande**
 ☞ Högsta byggnadshöjd i meter
 ☞ Högsta antal våningar. Därutöver får inredningsbar vind ej uppföras. Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning är 4.5 m och i två våningar 6.4 m och för förråd och garage 2.7 m.
- fril Endast friliggande hus
 - kedje Endast kopplade hus (radhus och grändhus)
- Utförande**
 Dagvatten inom kvartersmark skall så långt som möjligt infiltreras inom resp. tomt
- Kretsloppsteknik för vatten och avlopp får anordnas enskilt inom tomtmark
- VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN**
- q Värdefull miljö. Åtgärder som kan försväka denna miljö får inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte försväka områdets karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.
 - q Utvändiga underhållsarbeten beträffande utseende och kvalitet utföres om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för byggnadens tillkomsttid. Byggnaden får inte rivras.
- STÖRNINGSSKYDD**
- s Bostadshus och uteplats skall placeras och utformas med beaktande av bullersituationen
 - m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
Genomförandetid
 Genomförandetiden är 15 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft
- a Fastighet skall inom 5 år, räknat från den tidpunkt planen vinner laga kraft, ha installerat godkänd kretslopps lösning eller vara ansluten till kommunalt vatten och avlopp.
- Ändrad lovplikt, lov med villkor**
- q1 q2 Bygglöv krävs för omfärgning av fasad
 - a Bygglöv får inte ges förrän kretslopp antingen godkänts av kommunen eller avtal träffats om anslutning till kommunalt vatten och avlopp.
 - n Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter av 0.15 m och större mätt på en höjd ovan mark på 1.0 m.
- Illustrationer**
- Illustrationslinje
 - Område där enligt planbeskrivningen fordras särskild hänsyn till befintlig mark och vegetation.

Detaljplan för del av Lännersta, SV LÄNNERSTA 1B i Nacka kommun
 Miljö & Stadsbyggnad i Nacka i febr 2001

Paul Ahkvist Plan- och exploateringschef	Tord Runnäs Planarkitekt	Projnr 9328
Tillstyrkt av ONB..2002..05..15. §.137.....		DP 325
Antagen av KF...2002..09..16. §.100.....		
Laga kraft.....2004..01..22.....		





DP 325

Planenheten

Carin Ancker

NACKA KOMMUN	
Nämnd:	
2001 -05- 2 5	
Diariennr. 183/1996	Diariplanbeteckn. 214

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnad
131 81 NACKA

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för del av Lännersta, SV Lännersta 1B, i Nacka kommun

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att strandskydd inte ska gälla inom kvartersmark samt de delar av vattenområden som betecknats med WV, WHm och WB ./. enligt bifogat utdrag ur förslag till detaljplan för del av Lännersta, SV Lännersta 1B i Nacka kommun.

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 beslutet.

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

Bakgrund

Nacka kommun har med skrivelser den 2 april samt den 24 april 2001 begärt upphävande av strandskydd inom kvartersmark och de delar av vattenområdet som betecknas med WV, WHm, och WB inom förslag till detaljplan för Lännersta 1B.

Strandskydd gäller intill 100 meter från stranden på land och i vatten, utom i en mindre del som ingår i kvartersmark enligt en gällande detaljplan (byggnadsplan) från 1966.

Kommunen anger att de delar där strandskydd föreslås upphävas idag utgör tomtmark, båtuppläggningsplatser och brygganläggning för fritidsbåtar. Inom området finns två båtklubbar (Kilsvikens båtklubb och Lännersta båtklubb) etablerade sen lång tid. Smedsudden är bebyggd med bostadshus och kaj och bryggor för nuvarande verksamhet, i huvudsak försäljning av drivmedel och uthyrning av båtplatser. Mellan naturmarksområdena, söder om Djurgårdsvägen, finns enskild ägd mark och vattenområde som hör till kedjehusen utefter Sjöfararvägen och angränsande villor. Området är inhägnat mot Djurgårdsvägen. Området är uppfyllt och har anlagts för fastighetsägarnas olika gemensamma aktiviteter, småbåtshamn, lek och rekreation m.m.

LAGAKRAFTBEVIS

datum...2004-02-13

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 29 januari 2004

Kopians likhet med originalet betygas:
J. Bremer

lannersta1bna

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

Enligt kommunen är områdena redan ianspråktagen mark som inte är allmänt tillgänglig. Framkomlighet utmed stranden saknas och det är inte heller lämpligt att anlägga en strandpromenad eller förbättra åtkomligheten utmed stranden m.h.t. att delar av strandområdet föreslås bevaras som opåverkat naturområde av biologiska skäl.

Förslaget att förändra strandskyddet har kungjorts av kommunen.

En skrivelse har inkommit från ”--” som anför att allmänheten idag har tillgång till områdena tack vara strandskyddsförordnandet, och föreslår ändringar i detaljplaneförslaget. Skrivelsen har översänts till kommunen f.k.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer att områdena i fråga är ianspråktagna och inte allmänt tillgängliga. Det bedöms även gälla det nämnda strandområdet för de boende vid Sjöfararvägen, där nuvarande användning enligt underhanduppgift från kommunen etablerats sedan flera decennier.

Länsstyrelsen finner därför särskilda skäl för upphävande föreligga.

Beträffande ”--” skrivelse kan anföras att strandskyddsförordnandet i sig inte garanterar allmän tillgänglighet om området de facto på marken uppfattas som ianspråktaget.

Länsstyrelsen bedömer att upphävandet respektive införandet av strandskydd i förevarande fall är förenligt med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken samt kommunens översiktsplan.

I handläggningen av detta ärende har deltagit planchef Carl-Gustaf Hagander, beslutande, länsassessor Annika Israelsson, miljöhandläggare Ruona Burman och arkitekt Carin Ancker, föredragande.



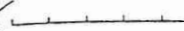

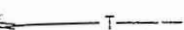



Carl-Gustaf Hagander


Carin Ancker

**Kopia av beslutet +
utdrag ur plankarta och bestämmelser (blad 1-4) till:**

Med besvärshänvisning (bilaga):
Naturvårdsverket


Utan besvärshänvisning:
Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun (efter laga kraft)
Mp (KRC)
akten
”--”, Hjärtats väg 6, 132 46 Saltsjö-Boo

	skärmtak	1:102	Fastighetsbeteckning
	Staket, grind, häck	Serv	Servitut
	Stödmur	s:2	Samfällighet
	Elkabel alt. under markytan	ga:2	Gemensamhetsanläggning
		Mätklass	
	Telekabel alt. under markytan		
	Träd		
	Barrskog resp. lövskog		

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje på kartan ritad 3 mm utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

L-GATA	Gata som ingår i lokalnätet
Lokalgata	Lokaltrafik
Park	Parkområde
NATUR	Naturområde
GC-VÄG	Gång- och cykelväg
G-VÄG	Gångväg
G-STIG	Gångstig

Kvartersmark

B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
H	Handel
J	Industri, upplag
K	Konferenslokal, pensionat
S	Barnstuga
V	Småbåtshamn

Vattenområden

W	Öppet vattenområde
WB	Mindre bryggor för intilliggande fastigheter
WH	Handel från brygga (drivmedel m.m. till båtar)
WV	Småbåtshamn, bryggor

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0	Föreskriven höjd över nollplanet
äng	Marken skall vidmakthållas som äng
R	Fornminne

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	Huvudbyggnad som uppförs i 1 våning får ej uppta större byggnadsarea än 15% av
----------------	--

Blad 3(4)

... två vanningar 0.4 m och tor torrta och garage 2.7 m.

fril Endast friliggande hus

kedje Endast kopplade hus (radhus och grändhus)

Utförande

Dagvatten inom kvartersmark skall så långt som möjligt infiltreras inom resp. tomt

Kretsloppsteknik för vatten och avlopp får anordnas enskilt inom tomtmark

VÄRDEFULLA BYGGNADER OCH OMRÅDEN

q₁ Värdefull miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte förvanska området karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

q₂ Utvändiga underhållsarbeten beträffande utseende och kvalitet utföres om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typisk för byggnadens tillkomsttid. Byggnaden får inte rivras.

STÖRNINGSSKYDD

s Bostadshus och uteplats skall placeras och utformas med beaktande av bullersituationen

m Verksamheten får inte vara störande för omgivningen

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft

a Fastighet skall inom 5 år, räknat från den tidpunkt planen vinner laga kraft, ha installerat godkänd kretsloppslösning eller vara ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

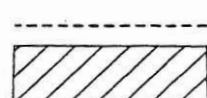
Ändrad lovplikt, lov med villkor

q₁ q₂ Bygglov krävs för omfärgning av fasad

a Bygglov får inte ges förrän kretslopp antingen godkänts av kommunen eller avtal träffats om anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter av 0.15 m och större mätt på en höjd ovan mark på 1.0 m.

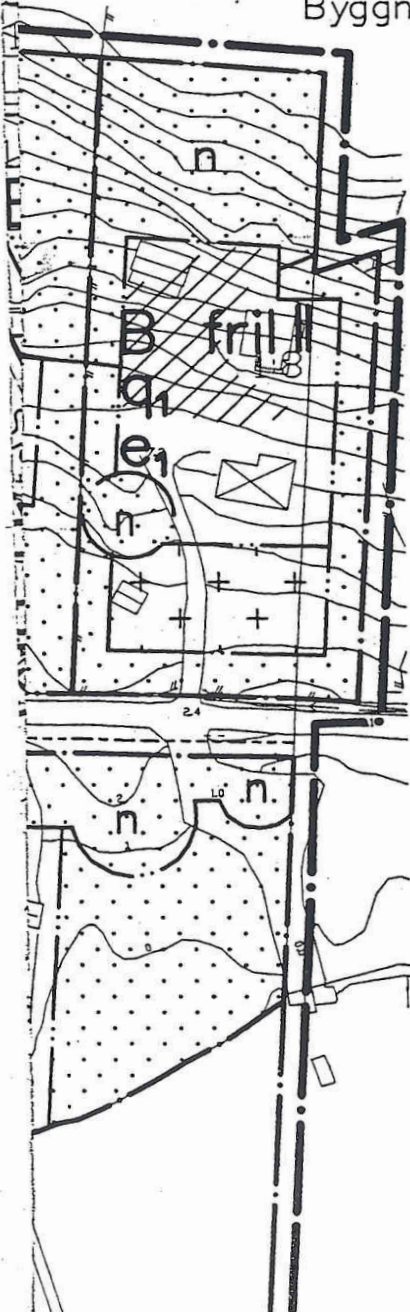
Illustrationer

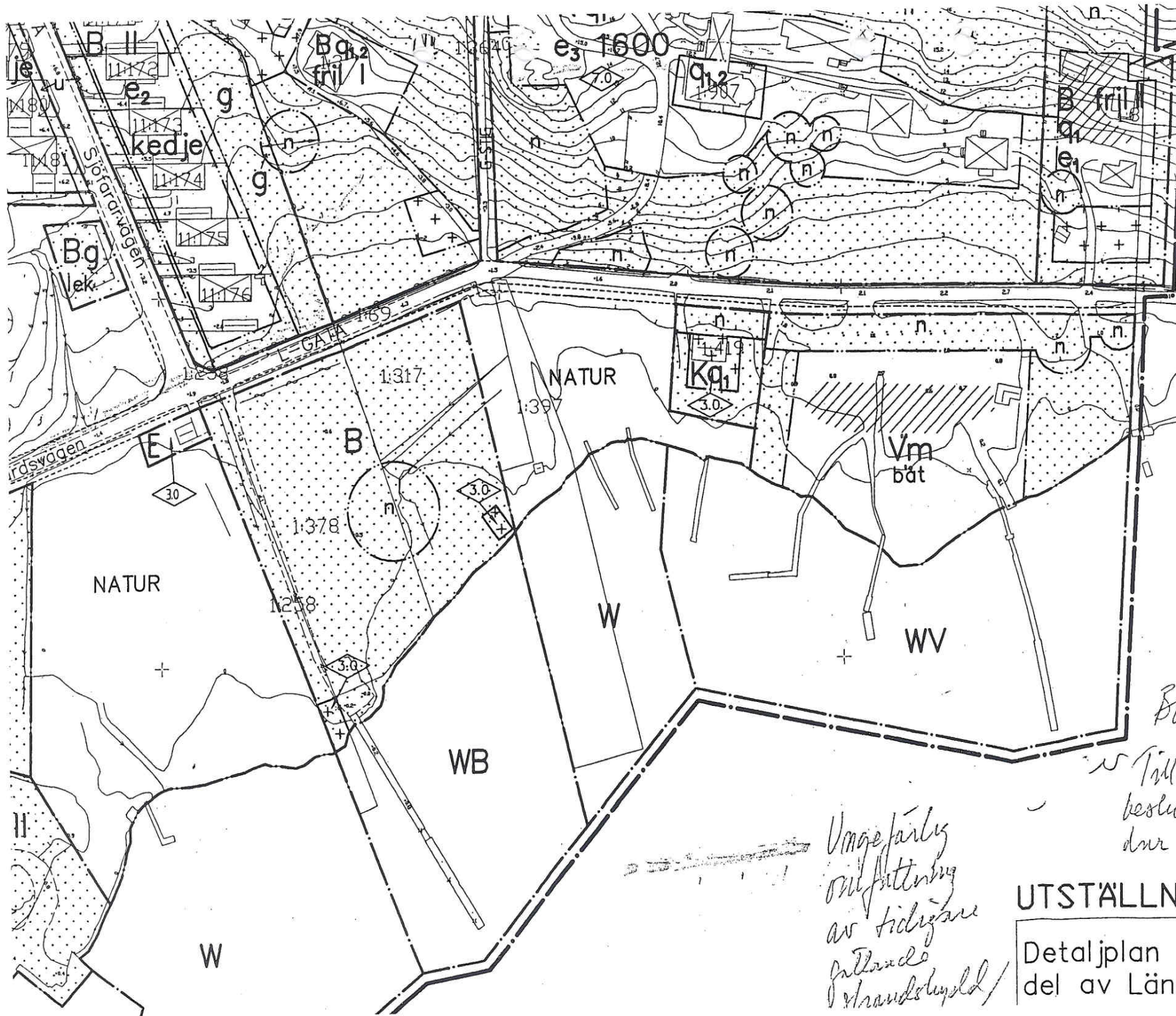


Illustrationslinje

Område där enligt planbeskrivningen fordras särskild hänsyn till befintlig mark och vegetation

Blad 4(4)





ADMINISTRATIVA BESTÄM

Genomförandetid
Genomförandetiden är 1
punkt planen vinner lag

a Fastighet sk
från den tid
laga kraft, l
kretsloppslo:
sluten till k
avlopp.

Ändrad lovplikt, lov me

q₁ q₂ Bygglov krä
fasad

a Bygglov för
lopp antinge
munen eller
slutning till
avlopp.

Marklov krävs för fällnin
med en stamdiameter
och större mätt på en
mark på 1.0 m.

Illustrationer

Illustrationsl
Område där
ningen fordr
befintlig mc

Blad 1 (4)

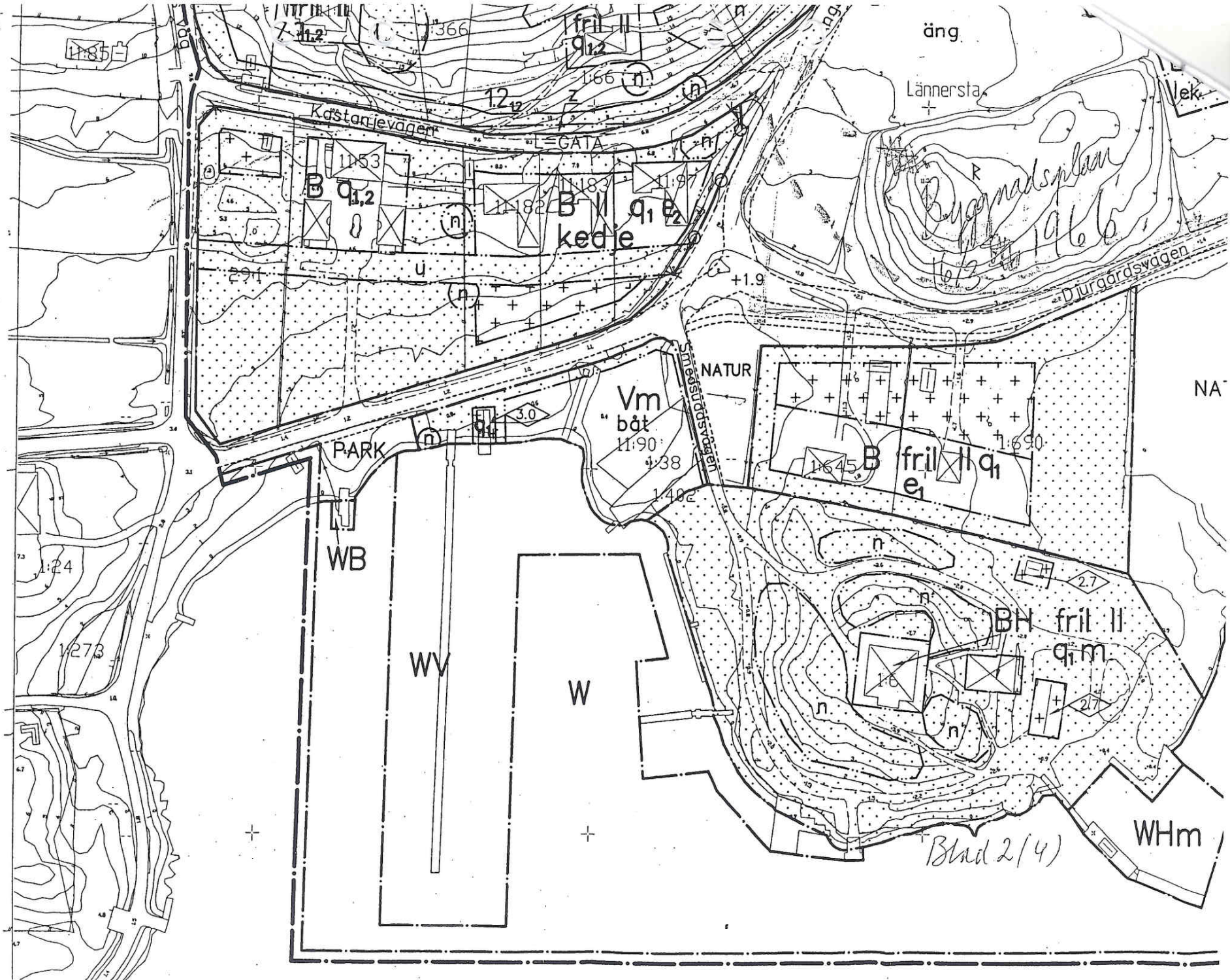
Tillhör länsstyrelsen
beslut den maj 2007
dnr 18513-01-18836

Umgärdning
omfattning
av tidigare
fällande
strandskydd

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för
del av Lännersta,

LÄNSST
2



byggnadsplan
16/3 1966

Blad 2(4)

NA

WHm

Vm
" båt
11:90
4:38
1:40

Kastanjevägen

GATA

Lännersta

Djurgårdsvägen

NATUR

PARK

WB

WV

W

BH

fril II
q1 m

B
fril II
q1
e1

B
q1,2

B
q1,2
kedje

11853

fril II
q1,2

366

12

1:66

äng

1:24

1:273

+1.9

3.0

1:690

2.7

2.7

Vek.

B E S K R I V N I N G

Detaljplan för del av Lännersta, Sydvästra Lännersta 1B, i Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i februari 2001 och reviderad i oktober 2001

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

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

Planens syfte och huvuddrag

Under 1960-talet lät dåvarande Boo kommun utföra en områdesplan och ett första stadsplaneförslag i syfte att möjliggöra ett permanentboende på obebyggda tomter och fritidshusfastigheter. Ett mindre kedjehusområde samt några villor tillkom vid Sjöfararvägen och Kastanjevägen. I och med kommunsammanslagningen genomfördes aldrig planen. Under 1970- och 1980-talen har planeringsinsatser skett i omgångar i hela södra Boo. Inom vissa delar har även kommunala vatten- och avloppsledningar byggts ut. Under dessa planeringsintensiva skeden har förväntningar om byggmöjligheter funnits hos många fastighetsägare.

Området är i behov av en förnyelse, kompletterande utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar samt upprustning av vägnätet. Strandzonen har ett stort kultur- och naturmiljövärde. Tillkommande bebyggelse och dess försörjning behöver regleras i detaljplan.

Föreslagen bebyggelse föreslås få en låg och småskalig utformning med en minsta tomtstorlek om 2000 kvm. I detaljplanen regleras anpassning till och skydd för befintlig värdefull kultur- och naturmiljö, som annars skulle kunna skadas vid en exploatering. Sammantaget, inklusiven befintliga tomter, bedöms planområdet innehålla cirka 150 tomtplatser för villabebyggelse. Frälsningsarméns Gästhem, vägföreningens förråd och de marina verksamheterna för fritidsbåtar, förutsätts ligga kvar och bekräftas i planförslaget.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i södra delen av Boo, och begränsas av Sockenvägen i norr och Lännerstasunden i söder. Planområdet utgör den andra plan- och utbyggnadsetappen inom sydvästra Lännersta.

Areal

Planområdets landareal är cirka 32 ha.

Markägförhållanden

Nacka kommun äger fastigheten Lännersta 10:1, som består av befintlig vägmark, ängsmark och naturmark samt obebyggd mark i anslutning till Djurgårdsvägen, Klostervägen, Trollsjövägen samt öster om Renvägen. Kommunen äger även strandfastigheterna Lännersta 1:40 och 1:60. Andra större markägare är Wählin Fastigheter AB, Byggnads AB L-E Lundberg och Rolf Söderström Byggnads AB. Övrig mark inom planområdet är uppdelad i mindre fastigheter, som är enskilt ägda.

Historik

Ursprungligen ingick planområdet i Lännersta Gårds ägor. Vid Lännersta fanns bebyggelse redan under vikingatiden. Härom vittnar gravfältet i områdets södra del, norr om Smedsudden. Det omfattar en gravhög jämte fjorton runda stensättningar, som härrör från järnåldern. Lännersta var en av tolv gårdar i Nacka under vikingatiden. År 1436 omnämns den som "torpet Landestow". Under 1400-talet testamentrades egendomen till Gråbrödraklostret i Stockholm, som senare överlät den till kronan i en bytesaffär. Torpet Lännersta kom därefter att ingå i den stora jorddonation av Boo Gård som 1545 tillföll amiral Jakob Bagge. Gårdarna

var förenade ända fram till 1829, då Lännersta friköptes. 1800-talet kännetecknas av en rad ägarbyten. Omkring 1870 skedde de första avstyckningarna för sommarvillbebyggelse. Tomtförsäljningen fortgick därefter och hade sin kulmen omkring 1905. År 1910 beskrevs södra delen av Lännersta vara relativt tätt bebyggd. Det fanns långtgående planer på en järnvägsförbindelse mellan Lännersta och Stockholm. En nästa utbyggnadsetapp inleddes på 1930-talet. Det var nu som höjddpartierna, en bit från strandzonen, togs i anspråk. De nya fritidshusen var s.k. sportstugor och betydligt mindre och enklare än sekelskiftets påkostade sommarvillor. Efter 1950 har ett 20-tal bostadshus tillkommit, varav femton hus utgör ett grupphusområde, byggt 1967 - 1968.

De två flerbostadshusen på fastigheterna Lännersta 1:61 och 11:99 var ursprungligen disponentvilla respektive arbetarbostad till Tollare pappersbruk. Post- och livsmedelsaffär fanns på fastigheten Lännersta 1:27 fram till i början av 1960-talet.

Planeringsförutsättningar

Planförhållanden

Översiktliga planer

Planområdet utgör den andra plan- och utbyggnadsetappen i sydvästra Lännersta och har benämnts Sydvästra Lännersta 1B. Den första planetappen, 1A, antogs av kommunfullmäktigen i maj 2000 och vann laga kraft 2001-06-20.

Som underlag för planarbetet finns en områdesplan för södra Boo, vilken har godkänts av kommunstyrelsen 1990. Södra delen av planområdet ingår som helhetsmiljö i kommunens kulturmiljöprogram, godkänd av kommunfullmäktige 1987. Områdesplanens och kulturmiljöprogrammets intentioner har inarbetats i Nacka Översiktsplan 1991.

I översiktsplanen anges att bebyggelsen ska utgöras av en gles småhusbebyggelse med inslag av mindre förtätningar.

I kvarteren närmast vattnet föreslås ett bevarande av den glesa bebyggelsen på stora lummiga tomter för att säkerställa den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Strandpromenadens genomförande anges vara av större allmänt intresse.

Områdesbestämmelser och detaljplaner

Större delen av planområdet omfattas av områdesbestämmelser. Bestämmelserna reglerar fritidshusens storlek och ger ett ökat skydd för den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen. Områdesbestämmelserna vann laga kraft 1992.

För en mindre del utefter Renvägen finns en äldre detaljplan från 1941.

Grupphusen utefter Sjöfararvägen regleras av en detaljplan från 1966.

Kommunala beslut

Områdesplanen för södra Boo utgör underlag för planeringen. Planeringsförutsättningarna för detaljplanearbetet finns sammanfattade i en startpromemoria, godkänd av kommunstyrelsens arbetsutskott i december 1991.

Byggnadsnämnden beslutade den 12 juni 1996 att sända planförslaget för samråd till berörda remissorgan. Planförslaget har varit på remiss och samråd under oktober till januari 1997. I oktober 2000 hölls ett informations- och samrådsmöte med anledning av föreslagna omarbetningar och tillägg av planförslaget. Områdesnämnden Boo beslutade den 21 mars 2001 att ställa ut planförslaget. Förslaget har varit utställt under tiden den 11 april till den 9 maj 2001. Efter utställningstiden har planförslaget reviderats. Ändringarna berör i huvudsak utbyggnadsmöjligheterna inom några enskilda fastigheter samt mindre justeringar av korsningen Gammeluddsvägen – Trollsjövägen – Sunnebovägen. Revideringen har hanterats som enkelt planförfarande.

Mark och vegetation

Planområdets topografi, markbeskaffenhet och vegetation är av en typisk innerskärgårdskaraktär. Den södra delen utefter Lännerstasunden är relativt flack. Områdets norra del utgörs av en markant bergsrygg, som sträcker sig från Tollare i väster mot Boo Gård i öster. Nivåskillnaden inom planområdet är drygt 40 meter.

Höjdpartierna och branterna utgörs av berg i dagen eller berg täckt av ett tunt jordlager. I områdets södra del finns områden med lera.

Vegetationen på höjdpartierna består huvudsakligen av hällmarkstallskog, som i sluttningarna övergår i löv- eller blandskogsbestånd. Inom strandområdet finns stora trädgårdstomter och ett flertal gamla ekar, vilka tillsammans med den äldre bebyggelsen har ett stort kultur- och naturvärde. Södra delen av planområdet är exponerat från Lännerstasunden och dess södra strand. För landskapsbilden och närmiljön är det väsentligt att stor hänsyn tas till mark och vegetation vid en exploatering.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns drygt 140 fastigheter. Cirka 65 fastigheter bebos året runt, cirka 40 utnyttjas som fritidshus och resterande är obebyggda tomter eller används för annat ändamål än bostäder.

De permanentbebodda husen har en mycket varierad standard och storlek. Ett flertal av dessa är ursprungligen fritidshus, som byggts till och successivt fått en standard motsvarande permanentbostadens. Utefter stranden och utmed Ångbåtsvägen finns bebyggelse från sekelskiftet. Även här varierar storlek och standard kraftigt. Under senare år har även några nya villor tillkommit som ersättning för äldre och rivningsmogen bebyggelse.

Flertalet av fritidshusen ligger på höjdpartiet och är byggda på 1940-talet.

Fritidshusen har i regel en relativt enkel standard, är små och fungerar endast som sommarbostad.

I mitten av 1960-talet uppfördes ett mindre grupphusområde omfattande femton kedjehus och en villa utefter Sjöfararvägen samt tre villor utefter Kastanjevägen.

Kulturmiljövården

Sydvästra Lännersta innehåller tidstypisk bebyggelse från både sommarvilla- och sportstugeepokerna. Det är dock i första hand sekelskiftets sommarvillor med sina stora och grönskande tomter som konstituerar det kulturhistoriska värdet. Kännetecknande för bebyggelsemönstret är att villorna från sekelskiftet placerades på tomternas högre partier medan sluttningarna och de lägre delarna utgjordes av stora trädgårdar. Sekelskiftesbebyggelsen har höga arkitektoniska kvaliteter. Alla villor har en individuell utformning, men där proportioner, taklutningar, material m.m. är överensstämmande och håller samman miljön.

Den kulturhistoriskt inressanta bebyggelsen i planområdet består av följande kategorier:

- 1 Gården Lännersta, vars huvudbyggnad är från 1700-talet och dess flyglar från 1860-talet. På två angränsande fastigheter finns byggnader som en gång tillhört gården, förmodligen från 1800-tal.
- 2 Från den första avstyckningsperioden på 1870-talet finns tre exempel:
 - Lännersta 1:3, Villa Lerje
 - Lännersta 1:907, Östra Ekbacken
 - Lännersta 11:168, Högbo
- 3 Sportstugorna från 1940-talet på den barrskogsbevuxna höjden vid Renvägen och Lännerstahöjdens väg.
Det är små enplansstugor med fasad av s k stockpanel och taktäckning av tvåkupigt lertegel. De speglar den epok i vår historia,

då ”vanligt” folk för första gången fick råd att skaffa sig fritidshus. Även vägarna i området har behållit sin ursprungliga karaktär. Denna typ av småskalig, enkel bebyggelse hotas nu på många håll i Stockholms län av utplåning, främst av den orsaken att områdena är så centralt belägna att de är attraktiva för permanentbebyggelse och förtätning. (Stockholms läns museum har, på uppdrag av Miljö & Stadsbyggnad, genomfört en byggnadshistorisk och etnologisk dokumentation av detta område - Rapport 1995:13)

Service

Norr om planområdet finns en kiosk, med ett mycket begränsat sortiment av dagligvaror med ett mindre gatukök. Kiosken har flyttas till korsningen Lännersta Gårds väg - Sockenvägen (ingår i detaljplanen för etapp 1 A). I övrigt innehåller planområdet inga servicefunktioner. Cirka en kilometer från området finns en större livsmedelshall (utan kollektivtrafikanslutning). Skolor innehållande låg-, mellan- och högstadium finns i Björknäs skola, cirka tre kilometer från planområdet, samt låg- och mellanstadium i Lännersta Skola, som ligger i anslutning till planområdet, samt Boo Gårdsskola, som är belägen cirka en km från området. Närmaste barnstugor finns norr om Bagarsjön och i Eknäs, 0,5 respektive 1 km från planområdet.

Övrig allmän och kommersiell service finns i Orminge Centrum och Björknäs Torg, drygt två kilometer från området.

Friytor

Utöver ängen med föreningen Sjöfararens mindre lekplats öster om Ångbåtsvägen finns inga ordningsställda platser för lek inom planområdet. Lekplats och en mindre bollplan finns inom etapp 1 A. I Herrgårdsvikens inre västra del finns en badplats, som sköts av närboende fastighetsägare. I vikens östra del ligger Lännersta Båtklubb. I viken och på några ställen öster om Smedsudden är stranden allmäntillgänglig. I planområdets östra del ligger Kilsvikens Båtklubb.

Väster om planområdet, inom Tollare, finns ett större sammanhängande naturmarksområde. Delar av detta område har varit föremål för olika planeringsinsatser i syfte att exploatera området för bostäder.

Inom och nordost om planområdet finns ett mindre sammanhängande naturområde av stort värde, som sträcker sig öster ut fram till Fregattbacken och i söder till Trollsjön.

Trafik

Planområdet trafikförsörjs från Sockenvägen via Ångbåtsvägen och Gammeluddsvägen. Vägarna inom planområdet har en relativt låg standard och är huvudsakligen anpassade efter en fritidshusbebyggelse. De flesta vägarna är asfalterade. Delar av Ångbåtsvägen och Gammeluddsvägen är mycket branta. Då dessa vägar svarar för områdets huvudsakliga trafikförsörjning kan det vintertid uppstå framkomlighetsproblem för en stor del av planområdet.

Sockenvägen trafikeras av buss med anslutning Orminge - Slussen.

Områdets södra delar har relativt långt till busshållplats, dessutom försämras gångvägskontakten genom en höjdrygg på cirka 40 meter.

Vid korsningen Lännersta Gårds väg, nordväst om planområdet, planeras en mindre infartsparkering. (Ingår i planetapp 1 A)

Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Djurgårdsvägen, Ångbåtsvägen, Sjöfararvägen, västra delen av Trollsjövägen samt i Sockenvägen. Cirka 1/4-del av fastigheterna är anslutna till kommunens ledningssystem. Sommarvattenledning finns till några fastigheter utefter Djurgårdsvägen och Lännerstahöjdens väg.

Flertalet av de enskilda avloppen är av låg standard; tankar, torrtoaletter eller förmultningstoaletter. Reningen av bad-, disk- och tvättvatten är ofta bristfällig eller saknas helt. Dricksvattenförsörjningen sker genom egna brunnar eller genom hämtning på annan plats. Inom området har noterats att brunnar sinat eller påverkats av saltvatten.

Planförslaget

Allmänt

Planområdet är att betrakta som ett s.k. förnyelseområde. Nuvarande tomter varierar kraftigt i storlek, mellan cirka 1000 m² och 10 000 m². Detta medför att några av tomterna kan komma att delas.

Cirka en tredjedel av tomterna är omkring eller strax under 1000 m², en tredjedel ligger mellan drygt 1000 m² och 2000 m² samt för resterande tredjedel är tomterna över 2000 m².

Med hänsyn till den stora andelen fritidshus och obebyggda tomter inom områdets norra del kommer delar här att få karaktären av ett nyexploateringsområde. Inom den södra delen förordas en varsam utbyggnad med hänsyn till kulturmiljöintresset.

Vid utformningen av planförslaget har målsättningen varit att bevara områdets småskaliga karaktär, värdefulla naturmiljö och kulturhistoriskt intressanta bebyggelse samt att begränsa utbyggnaden av gatunätet.

Nuvarande verksamheter, som Frälsningsarméns Gästhem, småbåtshamnarna, Vägforeningens förråd och försäljningen av drivmedel för småbåtar förutsätts kunna ligga kvar och befästas därför i planförslaget.

Bostäder

Planförslaget är flexibelt utformat och ger, särskilt i områdets norra del, stor valfrihet beträffande byggnadsutformning och husplacering. Med förutsättningen att i huvudsak bibehålla nuvarande fastighetsindelning bedöms områdets norra del kunna rymma cirka 50 nya villor på obebyggda tomter och som ersättning för befintliga fritidshus.

För planområdets södra del föreslås att den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsemiljön bevaras och att tillkommande bebyggelse anpassas till denna miljö. Planförslaget medger i huvudsak ej några nya tomter.

Byggnader som bedöms ha ett mycket stort kulturhistoriskt värde får enligt planbestämmelserna ej rivras eller förvanskas.

Mot bakgrund av bevarandebestämelsen bedöms att cirka 15 nya villor kan tillkomma här genom att bygga på obebyggda tomter och som ersättning för befintliga fritidshus.

Sammantaget bedöms planområdet kunna innehålla cirka 150 tomtplatser för småhus.

Befintlig mark och vegetation, som bedömts värdefull för landskapsbilden och närmiljön förutsätts bevaras. Planen har därför givits en bestämmelse (n) innebärande att träd och naturmark ska sparas. Marklov krävs för trädfällning. Därutöver finns vissa vegetationspartier, som på plankartan skrafferats, till vilka hänsyn ska tas vid placering av byggnader och markarbeten.

Riktlinjer för tillkommande bebyggelse inom med q₁-betecknade områden

För planområdets södra del föreslås att den kulturhistoriskt intressanta miljön bevaras och att tillkommande bebyggelse anpassas till denna miljö. Det är dock inte frågan om att nya byggnader måste utformas som kopior av de gamla sommarvillorna.

För att de väsentliga dragen i områdets byggnadstradition inte ska gå förlorade föreslås att nedanstående riktlinjer ska följas:

- Grundformen ska vara enkel och företrädesvis rektangulär.
- Byggnadsutformningen ska vara distinkt med ett minimum av balkonger, verandor, burspråk och andra utbyggnader.
- Byggnaden ska ges ett resligt uttryck. Den ska ha en tydlig sockel och en höjd av 1½ - 2 våningar. Enplanshus är inte lämpliga.

- Som takform bör väljas sadeltak eller brutet tak. Valmade tak ska undvikas helt. För sadeltak kan takvinkeln lämpligen vara mellan cirka 27°-45°. Branta tak bör alltid kombineras med ett förhöjt väggliv, för att undvika att husen förlorar i resning och att taken blir för dominerande.
- Fasaderna ska ha en harmonisk uppbyggnad. Det betyder t.ex. att fönstren bör ordnas i axlar på traditionellt vis och att ett begränsat antal fönsterformer väljs. Om en variation önskas är det lämpligt att utgå från en modul som sedan kan kombineras till olika storlekar. Kravet på anpassning innebär dock inte att fönstren måste ha en äldre utformning med spröjsar m m.
- För att gammal och ny bebyggelse ska hållas samman och området utgöra en helhet är det viktigt med överensstämmelse vad gäller material och färg. Fasadmaterialet ska därför vara träpanel av fasspont-, locklist-, eller pärlsponttyp. Den grövre lockpanelen är inte lämplig i området. Fasaderna målas lämpligen i ljus oljefärg. Starka och klara kulörer hör inte hemma i äldre miljöer. Takmaterial ska utgöras av lertegel eller falsad plåt.

Riktlinjer för befintlig bebyggelse inom med q₂-betecknade områden

Bestämmelsen till skydd mot förvanskning gäller i första hand byggnadens exteriör. I stort sett skall exteriören behållas intakt. Ursprungliga fasaddetaljer ska bevaras och tillbyggnader bör inte ske. Husen får inte heller tilläggsisoleras utvändigt. I vissa fall kan dock en mindre fasadändring accepteras, t. ex. upptagande av ett enstaka mindre fönster. Vad gäller underhållsarbeten skall för sommarvillorna traditionella fasad- och taktäckningsmaterial användas. Fasadmateriäl ska vara fasspont- eller pärlspontpanel. Taken ska vara täckta med lertegel eller falsad plåt. Det tunga betongteglet är direkt olämpligt både av utseendeskäl och med tanke på husens enkla resvirkeskonstruktion. Vid byte av gammalt fönster skall detta ersättas med ett nytt av lika utseende avseende material, utförande, mått, spröjsindelning och profil. Fasaderna bör målas med täckfärg eller med Falu rödfärg. Mest lämplig färgtyp är linoljafärgen som tränger in i träet och ger ett bra skydd. Om byggnaden är målad med någon annan typ av färg kan det dock finnas skäl att fortsätta med denna.

Fastigheter med bostadshus som betecknats med q₂ i detaljplanen är:

- 11:53, Lännersta Gård, Lännersta Gårds väg 5.
Huvudbyggnad från 1700-tal. Flygelbyggnader från 1860-tal. En mycket värdefull byggnad som speglar en väsentlig del av historien i området. Lännersta har anor från vikingatiden, vilket framgår av gravfältet öster om gården (Raä 11). Gravfältet är skyddat genom fornminneslagen. Under 1700-talet bodde under somrarna bl a Nicodemus Tessin d y i Lännersta Gård.
- 11:11, Kastanjevägen 1.
Har tillhört Lännersta Gård. Tillbyggd i olika omgångar. 1800-tal. Värdefull bl a därför att det speglar en del av miljön vid Lännersta Gård.
- 1:66, Kastanjevägen 3.

- Ett torp under Lännersta Gård - kanske fiskartorp. 1800-tal. Bör bevaras och underhållas. En viktig komponent i miljön kring gården. Renoverat 2000.
- 1:3, Villa Lerje, Djurgårdsvägen 5.
En representant för ”sommarnöjet i skärgården” från 1870-tal. Renoverat 1974.
 - 1:907, Östra Ekbacken, Djurgårdsvägen 7.
Frälsningsarméns semesterhem sedan 1931. Byggt som sommarnöje på 1870-tal, verandan inglasad 1910.
 - 11:168, Högbo, Ångbåtsvägen 11.
Byggt som sommarnöje på 1870-tal.
 - 1:98, Klostervägen 7.
Egna hem byggt 1910. Välbevarad representant för byggnadstypen.
 - 1:230, Ångbåtsvägen 8.
Egna hem byggt 1915-1925.
 - 1:405, Lassebovägen 3.
Egna hem eller sommarnöje byggt 1905-1915.

Övrig bebyggelse

Centralt inom området, vid korsningen Gammeluddsvägen - Trollsjövägen - Sunnebovägen har mark reserverats för en barnstuga om tre avdelningar.

Frälsningsarméns Gästhem har i planen givits en utbyggnadsmöjlighet om cirka 500 m² samt en mindre byggrätt på dess strandfastighet.

Mindre byggrätt för sjöbod e dyl har även föreslagits på strandfastigheterna tillhörande föreningen Sjöfararen och Lännersta 1:3.

Befintlig drivmedelsförsäljning för småbåtar och tillhörande verksamhet på Smedsudden bekräftas i planen.

I områdets norra del, i anslutning till Sockenvägen, befästes en byggrätt för vägföreningens förråd.

Service

Planområdets huvudsakliga servicebehov får, som idag, tillgodoses utanför området.

Den föreslagna barnstugan kan täcka delar av södra Lännerstas behov av barnomsorg.

Trafikbuller

Något förhöjda bullernivåer, över 55 dB(A), föreligger för del av tomterna som ligger närmast Sockenvägen. Samtliga tomter är bebyggda med bostadshus. De delar av tomterna som är utsatta för trafikbuller har på plankartan redovistas som mark som inte får bebyggas eller bebyggas med garage och förråd. Vid eventuella tillbyggnader ska bullersituationen särskilt beaktas.

Rekreation, natur och övriga friytor samt småbåtsanläggningar

Planområdet gränsar i sydväst till badet och den s.k. lekängen vid Lännersta Gårds väg. Lekängen är tänkt att få samma funktion som den tidigare haft; som en gemensam träffpunkt för lek, bollspel och fest. Befintligt bad bör på sikt kunna utvecklas och göras mer attraktivt. Av säkerhets- och trevnadsskäl förutsätts därför att Lännersta Båtklubbs anläggningar och verksamhet ej utvidgas.

I planområdets södra del sparas flera natur- och friytor. Det täta lövträdsbeståndet bredvid Sjöfararens strandområde bevaras orört. Detta för att gynna den biologiska mångfalden. Större delen av den öppna marken mellan Ångbåtsvägen och bebyggelsen vid Sjöfararvägen ska vidmakthållas som en s k slätteräng. Ekbacken med fornlämningar söder om ängen bevaras helt. En skötselplan för denna del bör utarbetas.

I planområdets nordöstra del kommer större delen av naturmarkspartiet att utgöra allmän platsmark och vara en värdefull del i friområdet mot Fregattbacken, Trollsjön och Bagarsjön.

Av stort allmänt rekreationsintresse är att, genom denna plan, kunna tillskapa ytterligare en länk i den sammanhängande strandpromenaden från Tollare i väster till Backeböl i öster. Gångvägen planeras få en grusbelagd yta, som är cirka 1,5 meter bred.

Småbåtshamnarna i Herrgårdsviken och utefter Djurgårdsvägen förutsätts kunna ligga kvar. En mindre omdisponering av uppläggningsplatserna på land bör göras för att förbättra sikten från Ångbåtsvägen och promenaden ut mot Lännerstasunden. Båtklubbarnas antal båtplatser på land och i vatten förutsätts i huvudsak vara oförändrat.

Trafik

Trafikförsörjningen av planområdet avses ske från Sockenvägen via Ångbåtsvägen - Gammeluddsvägen och Lännersta Gårds väg. Gammeluddsvägen får en mer överordnad funktion som uppsamlingsgata och föreslås byggas om, breddas och förses med en enkelsidig trottoar. För vissa delar krävs relativt

omfattande ombyggnader. Gatuområdet föreslås få en bredd av 9,0 – 10,0 meter med en körbana om 5,0 meter och en belagd del av trottoaren om 1,5 meter.

Ångbåtsvägen föreslås av trafiksäkerhetsskäl stängas för genomgående biltrafik söder om Skogsallén. En ombyggnad för att uppnå en acceptabel trafiksäkerhet och framkomlighet för genomfartstrafik skulle innebära omfattande ombyggnader och stora ingrepp på angränsande fastigheter.

Övriga gator föreslås få gatuområden varierande mellan 7 och 8 meter med körbanebredder mellan 3,5 - 4,5 meter. Detta medför mycket begränsade ingrepp på befintliga angränsande tomter. För gatorna med körbanebredder om 3,5 meter krävs att mötesplatser anordnas.

Med hänsyn till de relativt begränsade gatuområdena, som förutom körbana även ska medge plats för sidoområden och diken, krävs att en viss begränsad släntanpassning sker på angränsande tomtmark.

De delar av befintligt vägsystem som fortsättningsvis ej kommer att utgöra gata för biltrafik föreslås övergå till gång- och cykelvägar. Dessa delar är Ångbåtsvägen mellan Skogsallén och Trollsjövägen, del av Gammeluddsvägen norr om Lännerstahöjdens väg samt Stenbackens södra del.

Av trafiksäkerhetsskäl föreslås att korsningen Gammeluddsvägen - Trollsjövägen - Sunnebovägen byggs om. Korsningen föreslås utformas som förskjuten trevägskorsning

All biluppställning förutsätts ske på kvartersmark. Bilplatsbehovet för bostäderna beräknas till två bilplatser per lägenhet.

Planförslaget påverkar ej nuvarande busslinje i Sockenvägen. Sockenvägen, som ej omfattas av planförslaget, har under 1999 och 2000 byggts om och försetts med en gång- och cykelbana på delen väster om Lännerstavägen. I samband med detta arbete har även busshållplatserna att förbättras.

Klimat

Planområdet är kuperat, vilket påverkar lokalklimatet och därmed bebyggelseförutsättningarna. Byggnaderna bör placeras och utformas på ett från energisynpunkt lämpligt sätt. Tillsammans kan hus, vegetation och omgivning ge ett lämpligt lokalklimat. Om möjligt bör byggnaderna nås av solen under uppvärmningsperioden och så stor del som möjligt av fasadytan och fönstren vetta

mot söder. Behovet av vindsydd är störst mot norr och öster, varifrån vinden till största del kommer under årets kallaste dagar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Där så är möjligt kan dock fastighetsägare få anlägga eget kretsloppsanpassat vatten och avloppssystem. Detta ska uppfylla de kriterier som miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutat om, 1996-05-07, § 47.

Vid nybebyggelse eller vid ombyggnadsarbeten rekommenderas att husen förbereds för en framtida urinseparering.

För att undvika djupa schakter och därmed hålla nere kostnaderna för den kommunala VA-utbyggnaden planeras i huvudsak grunt förlagda lågtrycksledningar att läggas, s.k. LPS-system. För att klara VA-försörjningen och dagvattenhanteringen inom hela planområdet krävs ledningsområden på kvartersmark (u-områden).

En stor del av dagvattnet från gatorna kommer att avledas via diken och kulvertar till det uppsamlade diket utefter Sockenvägen i norr och mot Lännerstasunden i söder.

Inom tomtmarken ska så stor del som möjligt av dagvattnet tas om hand lokalt inom respektive tomt.

Eldistribution

Boo Energi svarar för områdets elförsörjning. Inom området har mark reserverats för två elnätstationer.

Uppvärmning

För bostädernas uppvärmning förutsätts ett vattenburet 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. Områdets sydvända och öppna läge, närheten till Lännerstasunden samt det stora antalet bergbore brunnar ger stora möjligheter att utnyttja de energiresurser som finns på platsen. Till exempel genom att använda solfångare och värmepumpar.

Avfall

För att reducera mängden hushållssopor bör källsortering och lokal kompostering ske. I anslutning till planområdet i norr, vid infartsparkeringen, planeras en hämtningsplats för avfall med producentansvar.

Ekonomi

En överslagsmässig kostnadskalkyl baserad på de alternativa illustrationsplanerna har upprättats. Denna förutsätter att kommunen är huvudman och svarar för utbyggnaden av allmänna anläggningar.

Utbyggnaden av anläggningar på allmän platsmark (gator, park, gång- och cykelvägar) har bedömts till drygt tio miljoner kronor. Kostnadsfördelningens storlek per fastighet är bl.a. beroende av förtätningsgraden och vilken fördelningsprincip som väljs. Detta kommer att behandlas i den kommande gatukostnadsutredningen.

Kostnaden för utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar har bedömts till cirka 10,5 miljoner kronor. Anslutningsavgifter för vatten och avlopp debiteras enligt gällande VA-taxa.

Strandskydd

Strandskyddet utefter Lännerstasunden, enligt 7 kap 15 § Miljöbalken, föreslås ej gälla inom kvartersmark och de delar av vattenområdet som betecknats med WB, WV och WH.

Plangenomförande

Lännersta vägförening är nu huvudman för vägarna inom området. Efter att planen vinner laga kraft förutsätts Nacka kommun överta detta ansvar och svara för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna anläggningar.

Inom planområdet förutsätts en för miljön varsam förtätning med villor.

För utbyggnaden av villor kan en delning av befintliga tomter ske eller justering av fastighetsgränser krävas. Detta kan ske enskilt eller genom samverkan av fastighetsägare. Detta samt fastighetsgränsernas läge, eventuella servitut och gemensamhetsanläggningar m m regleras i samband med fastighetsbildningen.

Kostnader för utbyggnad av allmänna anläggningar ska fördelas på fastighetsägarna inom planområdet. Fördelningsprincipen läggs fast i gatukostnadsutredningen.

Inom vissa delar krävs att gemensamhetsanläggningar inrättas. Dessa kan innehålla vägar, vatten- och avloppsledningar, biluppställningsplatser, lekplatser, sophanteringsanläggningar m.m., som utgör en nödvändig förutsättning för områdets funktion.

Byggstart av allmänna anläggningar bedöms tidigast kunna påbörjas under våren 2003.

Detaljplanens genomförandetid föreslås till 15 år, räknat från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med fastighetsägare och den av fastighetsägarna utsedda kontaktgruppen, Lännersta villaägareförening och vägförening, olika intresseföreningar, länsstyrelsens planenhet, vägverket, lantmäterimyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

Miljö & Stadsbyggnad
Plan och exploatering

Paul Ahlkvist
Plan- och exploateringschef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
2002-09-16 § 100

Viveca Bremmer

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Lännersta, Sydvästra Lännersta 1 B, i Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i februari 2001 och reviderad i oktober 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 skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, vatten- och avloppsanläggningar, vägar m m regleras således genom respektive speciallag.

DETALJPLANEN

Området är i behov av en förnyelse, kompletterande utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar samt upprustning av vägnätet.

Detaljplanen ersätter äldre planer och reglerar områdets infrastruktur, markanvändning och möjliggör en viss förtätning med villabebyggelse.

Planområdet inrymmer ca 150 st villafastigheter och en st barnstugefastighet. Befintlig kulturhistoriskt intressant bebyggelse och värdefull vegetation kan bevaras genom särskilda skyddsbestämmelser.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

De flesta fastigheterna inom planområdet ägs av privatpersoner. Fastighetsägarna svarar för byggande inom kvartersmark.

Lännersta Vägörening är idag huvudman för vägarna. När planen vunnit laga kraft ska Nacka kommun överta huvudmannaskapet och svara för utbyggnad, drift och underhåll av de allmänna anläggningarna som omfattar gator, vatten- och avloppsanläggningar och parkanläggningar.

Boo Energi Ekonomisk Förening svarar för utbyggnad, drift och underhåll av elektriska ledningar.

Mark och Exploatering

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidsplan

Utställning detaljplan	1:a kv	2001
Godkännande detaljplan ONB	2:a kv	2001
Antagande av detaljplan KF	3:e kv	2001
Laga kraft	3:e kv	2001

För genomförandet krävs kommunstyrelsens beslut om fördelning av gatukostnader vilket förväntas ske under 3:e kvartalet 2001. Inköp av mark för allmän plats, projektering och utförande av gatu- och va-anläggningar beräknas kunna vara avslutade under 2:a halvåret 2003. Husbyggnadsarbeten kan successivt påbörjas under 1:a halvåret 2003. Dessa tidsangivelser förutsätter att de kommunala besluten inte överklagas. Skulle så ske förskjuts tidpunkten för påbörjandet med husbyggnadsarbeten med ca 1 år.

Genomförandetid

Detaljplanens giltighet för genomförande är 15 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

Organisation

Mark-, exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs inom kommunen av Miljö & Stadsbyggnad.

Utbyggnaden och teknisk kontroll av allmänna anläggningar såsom gator, parker m m handläggs inom kommunen av Nämndkontoret och allmänna anläggningar såsom vatten- och avloppsledningar av Teknisk produktion.

Energifrågor handläggs av Boo Energi Ekonomisk Förening (nätet).

Ansökan om fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggningar ställs till Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Nybyggnadskarta beställs hos Miljö & Stadsbyggnad.

Ansökan om bygglov och bygganmälan görs hos områdesnämnden i Boo. Samråd i bygglovsärenden sker med Miljö & Stadsbyggnad.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Detaljplanen kommer att leda till justering av fastighetsgränser. Kommunen ombesörjer inköp av privat mark som ska ingå i allmän plats och tillgång till områden på kvartersmark som används för släntanpassning till intilliggande gator (z-områden). Kommunen träffar därvid avtal med berörda fastighetsägare. Fastighetslagen ger dock kommunen

möjlighet till förhandstillträde till denna typ av mark trots att avtal inte kommit till stånd.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning krävs för att fastighetsindelningen ska överensstämma med det nya användningssättet i detaljplanen. Fastighetsbildning inom kvartersmark initieras av varje berörd fastighetsägare för sig och av kommunen för mark som ska överföras till mark för allmän plats.

Fastighetssamverkan, servitut m m

Gemensamhetsanläggningar kommer att behöva inrättas. Dessa kan omfatta skaftvägar, lekplatser m m.

Allmänna ledningar inom u-områden säkras genom ledningsrätt.

Fastighetsplan bedöms inte behöva upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för utbyggnaden av gator, gång- och cykelvägar, kommunal marklösen m m fördelas på fastigheterna och tas ut av ägarna som gatukostnadsersättning enligt plan- och bygglagens regler (PBL). I Nacka har reglerna hittills tillämpats så att gatukostnadsuttaget oftast differentierats beroende av fastighetstyp. Ägare med permanentbebodda fastigheter har betalat mindre än ägare av obebyggda tomter med ny bygg rätt. I områden med stor variation på fastigheternas storlek kan även arealen utgöra differentieringsfaktor.

Kostnaden för bygglov debiteras enligt gällande taxa.

Kostnaden för anslutning till vatten och avlopp, el och tele debiteras enligt gällande taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

Resultatet av olika tekniska utredningar och förslag till tekniska lösningar redovisas i en särskild miljökonsekvensbeskrivning. Vatten- och avloppsledningarna kommer huvudsakligen att utföras enligt LPS-systemet dvs grunt förlagda ledningar inom vilka avloppsvattnet pumpas fram av pumpenheter inom varje fastighet.

Vid eventuell borttransport av schaktmassor från området utmed Sockenvägen ska massorna analyseras och deponeras vid förekomst av föroreningar.

Miljö & Stadsbyggnad
Plan och exploatering

Paul Ahlkvist
Plan- och exploateringschef

Björn Habenicht
Exploateringsingenjör

Antagen av kommunfullmäktige 2002-09-16 § 100

Detaljplan för del av Lännersta, sydvästra Lännersta 1 B, i Nacka kommun.

Till detaljplanen hör också:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Illustrationsplan
Fastighetsförteckning
Genomförandebeskrivning**Innehåll:**

<u>Avsnitt</u>	<u>Sida</u>
1. Sammanfattning	2
2. Inledning	3
3. Avgränsning	3
4. Klimat.....	5
5. Geologi - Radon	5
6. Naturvård, biologisk mångfald och ekologisk känslighet	7
7. Rekreation och friluftsliv	8
8. Landskapsbild	9
9. Hydrologi. Yt- och dagvatten.....	9
10. Vatten och avlopp	11
11. Avfallshantering.....	12
12. Störningar under byggtiden.....	13
13. Trafiksäkerhet och olycksrisker	13
14. Transporter/kommunikationer	14
15. Buller.....	15
16. Markföroreningar	16
17. Energi	17
18. Hälsa, sunda hus.....	18
19. Kulturmiljö	18

Medverkande:

- Christer Rosenström, M&S, samordning och avsnitten 1, 2, 3, 14, 15, 16, 17 och 18.
- Elisabeth Rosell, M&S, avsnitten 4, 5, 6, 7 och 8.
- Per Jonsson, gatukontoret, avsnitten 9, 10, 11, 12 och 13.
- Britt-Marie Bredberg, M&S, avsnitt 19.
- Dessutom har Mats Hedin och Birgitta Held-Pauli, båda M&S bistått med visst material.

1. Sammanfattning

Till grund för planförslaget ligger områdesplanen för södra Boo. Större delen av området har områdesbestämmelser som vann laga kraft 1992. Den södra delen av området ingår även i kommunens kulturmiljöprogram. I översiktsplanen anges att bebyggelsen skall utgöras av gles småhusbebyggelse med inslag av mindre förtätningar. Den kulturhistoriskt värdefulla miljön vid vattnet skall säkerställas genom att bevara den glesa bebyggelsen på stora lummiga tomter.

En relativt försiktig utbyggnad föreslås för området - sammantaget ca 60 nya villor föreslås komma till, varav 20 i den södra delen av planområdet. Totalt kommer området att inrymma ca 130 tomtplatser.

För att bevara områdets kulturhistoriskt intressanta miljö föreslås riktlinjer både för nuvarande och tillkommande bebyggelse i form av planbestämmelser. Sportstugemiljön i den norra delen av planområdet kommer dock att gå förlorad. Värdefulla naturområden som bedömts viktiga för närmiljön och landskapsbilden bevaras genom planbestämmelse och skraffering på plankartan.

Utbyggnaden kommer ändå att orsaka negativa konsekvenser för naturmiljön och områdets biologiska mångfald då obebbyggda tomter kommer att exploateras och infrastrukturen rustas upp. Områdets landskapsbild kommer också att påverkas, stor hänsyn har dock tagits genom att bevara de stora tomterna och införa planbestämmelser för att minska påverkan.

Lännerstasunden har genom tiderna varit hårt belastade av avloppsvatten och förorenat dagvatten. Detta har lett till att bottarna i djuphålorna är syrefria med betydande negativa konsekvenser för det biologiska livet. Trots kommunalt avlopp som föreslås i planen kommer inte Lännerstasunden att avlastas från föroreningar annat än i mindre utsträckning. För att åstadkomma detta skulle ingen bebyggelse alls kunna tillkomma vilket är en fråga som bör avgöras i översiktsplanesammanhang.

Planområdet kommer att bli förhållandevis glest bebyggt. Underlaget för kollektivtrafik blir därmed litet. Ett område av den här karaktären medför därför att invånarna blir beroende av privata transporter vilket är belastande för miljön. Områdets södra del har för långa avstånd till kollektivtrafik. För att i någon mån avhjälpa detta planeras en mindre infartsparkering i områdets nordvästra hörn. Det bör vara angeläget för den utredning om den nya kollektivtrafiken som pågår i kommunen (KOBRA) att lösa den här typen av ”glesbygdsproblematik” vad gäller transportfrågorna.

Förbättringen av vägnätet kommer att minska olycksriskerna för trafikanterna.

Sammantaget bedöms miljöeffekterna på grund av planläggningen bli begränsade. Den största påverkan fås på naturmiljön, landskapsbilden och sportstugemiljön i den norra delen av området.

Det förtjänar att påpekas att de negativa miljöeffekter som eventuellt erhålls är starkt beroende av de människor som kommer att bo i området. Det framgår av miljökonsekvensbeskrivningen att det finns goda möjligheter att leva miljöanpassat. En medvetenhet om

betydelsen av energi- och avfallsfrågorna, liksom om den natur vi är beroende av kan ge stora miljövinster.

2. Inledning

Nacka kommunfullmäktige beslutade i maj 1990 att miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) skulle utarbetas till planförslag i kommunen. I och med det svenska EU-inträdet har krav på miljökonsekvensbeskrivningar införts i plan- och bygglagen. Kravet gäller dock endast för planer i programskedet och där exploateringen bedöms ha en betydande miljöpåverkan.

Som underlag till miljökonsekvensbeskrivningen har använts kommunens översiktsplan, områdesplan för södra Boo, miljöprogrammet och kulturmiljöprogrammet. Kommunala och statliga mål och riktlinjer ingår också i bedömningsunderlaget.

Beslut om att starta planläggningen togs i kommunstyrelsens arbetsutskott i slutet av 1991. Viktiga skäl till beslutet var förväntningar om byggmöjlighet hos många fastighetsägare och att området var i behov av upprustning av vägnät och utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar.

I huvudsak har Nacka kommuns metodbeskrivning för MKB legat till grund för denna produkt. Projektgruppen för sydvästra Lännersta 1B har bedömt det som viktigt att försöka begränsa omfattningen av miljökonsekvensbeskrivningen - dock inte på bekostnad av kvalitén. Ett led i denna strävan är att arbeta fram faktablad som skall bifogas MKBn. Syftet med detta är att inte i onödan belasta texten i materialet med långtgående förklaringar av mer eller mindre komplicerade samband och faktainformation.

Planförslaget medger efter utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar och ombyggnad av vägnätet 60 nya lägenheter (villor). Området innehåller idag 78 lägenheter i form av permanentbebodda fritidshus, grupphus, villor och flerbostadshus.

3. Avgränsning

Kommunens projektgrupp (med deltagande av representant för kontaktgruppen i området) har diskuterat de miljöaspekter som kan förväntas beröras av planläggningen. Nedanstående aspekter har tagits upp:

- Geologi/radon
- Energiförsörjning
- Hydrologi/dagvatten/ytvatten
- Vatten/avlopp
- Naturvård/biologisk mångfald
- Rekreation/friluftsliv
- Lukt
- Avfallsfrågor
- Buller/vibrationer
- Luft-/markföroreningar
- Kommunikationer
- Djurhållning

Materialval/sunda hus
Störningar under byggtiden
Landskapsbild
Lokalklimat/ljusförhållanden
Kulturmiljö
Elektromagnetiska fält
Hushållning med naturresurser
Sociala konsekvenser
Olycksrisker
Erosion

Av ovanstående har projektgruppen bedömt att de frågor som tas upp i det följande inte behöver behandlas vidare. Motiven till detta framgår av texten.

Luktproblem finns idag lokalt i form av lukt från bristfälliga avloppsanläggningar. Avsikten med planläggningen är bl. a. att bygga ut det kommunala nätet för VA vilket kommer att eliminera luktproblemen i detta avseende. Luktproblem från kafferosteriet i Tollare har påtalats - dessa är dock inte av den omfattningen att det föranleder några planmässiga åtgärder. Frågan bör hanteras genom den miljötillsyn som kommunen bedriver.

Inga kända vibrationsproblem finns inom området.

Hälsoeffekter på grund av luftföroreningar. Kommunens egna mätningar från 1990 och en översiktlig beräkning av halterna av kolväten och kväveoxider ligger långt under de riktvärden för negativa hälsoeffekter som anges av naturvårdsverket. För marknära ozon gäller att det under sommarperioden kan förekomma episoder med så höga halter att det påverkar människor med känsliga luftvägar negativt. Problemet är förknippat med utsläpp från biltrafik, industrier och solinstrålning. Bildningen av ozon sker i tätbebyggda områden i hela Europa och kan transporteras långa sträckor i lufthavet. Den trafikökning som en planläggning innebär påverkar inte luftkvaliteten i någon mätbar omfattning.

I planområdet finns idag ingen djurhållning som kräver speciellt hänsynstagande. Inte heller utanför området finns någon verksamhet med djurhållning som skulle komma att påverka framtida bebyggelse eller boende inom det planerade området. De regler och förordningar som gäller för djurhållning inom tätbebyggt område idag kommer att gälla efter planläggning.

Inom området finns inga stora energianläggningar som skulle kunna innebära hälsorisker på grund av elektromagnetiska fält. De nätstationer som behövs för området kommer att placeras på betryggande avstånd från byggnader.

Hushållning med naturresurser. Den förhållandevis försiktiga exploateringen av mark för vägar och bebyggelse i området bedöms inte påverka hushållningsaspekterna i sådan grad att de behöver behandlas fortsättningsvis. Bedömningen avser uttag av resurser i form av exempelvis naturgrus, olja, eller skog som används i utbyggnadsskedet.

Erosion. Några problem har inte iakttagits.

4. Klimat

Förutsättningar

Strandzonen och delar av det centrala området har ett s.k. dämpat sjölägesklimat med mindre dygns- och årstidsvariationer än normalt.

Sluttningszonen mellan stranden och den första höjdryggen, har en lutning och exponering som gör att den mottar en solinstrålning som klart överstiger motsvarande solinfall på en horisontell icke skyddad yta. Den östra delen av norrslutningen ner mot Sockenvägen ligger i ett uttalat skuggläge, dvs den får på grund av sin lutning en solinstrålning som understiger motsvarande strålning på en horisontell icke skyddad yta.

Lokala lågpunkter kan medföra klimatförutsättningar som innebär tex. något fuktigare eller kyligare förhållanden. Exempel på detta är den öppna marken i korsningen Gammeluddsvägen- Sunnebovägen - Trollsjövägen, som tidvis kan vara utsatt för kvälls- och morgondimma.

Hela planområdet, förutom norrslutningen mot Sockenvägen, utgöres av ett starkvindsområde. Detta innebär att vindhastigheten förväntas överstiga vindhastigheten i regionen i sin helhet. Området är särskilt exponerat för sydliga vindar. Lokalt förekommer mer vindskyddade lägen inom starkvindsområdet.

Konsekvenser

Delar av norrslutningen mot Sockenvägen har ett ogynnsamt lokalklimat. Hänsyn till detta har tagits i planförslaget, där ytterligare bebyggelse inte tillåts i detta läge.

Sydslutningen har ett mycket gynnsamt solläge, vilket berörs i planbeskrivningen.

Områdets utsatthet för starka vindar dämpas av den uppvuxna vegetationen. 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:

- De möjligheter till energitillskott från hög solinstrålning som finns i delar av området.
 - Det vindutsatta läget genom att placera hus, så att lätor 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.

5. Geologi - Radon

Förutsättningar

Planområdets geologi är av typisk innerskärgårdskaraktär. En kraftig urbergsrygg reser sig upp ur Lännerstasunden omgiven av sekundära höjdparter och enstaka sprickor med lera. Höjdparter och branter utgöres i huvudsak av berg (gnejser sannolikt av sedimentärt ursprung).

Berget är till stora delar synligt men kan i sluttningszoner vara överlagrat med lösa jordarter. Fickor och mindre plana ytor förekommer, liksom smärre utfyllnader med växtjord för trädgårdsodling på tomtmark.

I svackor och i ej så branta sluttningar förekommer morän som är normalblockig och delvis överlagrad av växtjord. Moränens mäktighet har ej bestämts men för det mesta brukar dessa moränlager vara tunna, ca 0,5-1,0 m.

I områdets sydligaste del (söder om branten) förekommer ett större område av postglacial lera. Denna typ av lera förekommer även i de låglänta delarna vid korsningen Gammeluddsvägen - Trollsjövägen. Lerlagrens mäktighet har ej undersökts närmare. Även i strandzonen förekommer postglacial lera som delvis överlagras av gyttja. En begränsad geoteknisk undersökning har gjorts i detta område.

Områdets geologiska karaktär medför att möjligheterna till en naturlig infiltration av dagvatten på många ställen är begränsade.

Sveriges Geologiska AB har på uppdrag av Nacka kommun undersökt markradonförhållandena inom kommunen 1991.

Området söder om Sockenvägen innehåller rikligt med gångar av pegmatit och granit. De har genomgående en relativt hög radioaktivitet. Orsaken till den höga radioaktiviteten är huvudsakligen torium men även uranhalt är lokalt så hög att gångarna klassas som högradonmark. Planområdet är dock klassat som normalradonmark med undantag av ett litet område längst i öster som begränsas av Sunnebovägen i norr och Trollsjövägen i söder. Detta område är klassat som högradonmark. Se nedanstående skiss.

Markradonutredningen anger dock att observationstätheten inom Lännersta är relativt gles och att det därför inte kan uteslutas att det finns gångar som lokalt har hög radioaktivitet även utanför det område som klassats som "område med lokala förekomster av högradonmark".

För byggnader som är uppförda på bergarter med förhöjd uranhalt är risken för markradon förhöjd. Vid nybyggnad behöver husen byggas med särskilda åtgärder mot radon för att de ska bli radonsäkra.

Konsekvenser

Inga kända, geologiskt intressanta lokaler exploateras. Inte heller kommer några större naturresurser i form av grus- eller bergfyndigheter att exploateras.

De geologiska (geotekniska) förutsättningarna för en exploatering är goda men problem kan förekomma inom lerområdena samt i strandzonen. Inga större tekniska problem är att vänta vid grundläggning utom möjligtvis i strandområdet.

Rekommendationer

Geoteknisk undersökning behövs, inför exploatering inom lerområdena.

Hus som uppförs inom det område som enligt ovanstående figur markerats som högriskområde (bl a ett daghem), ska utföras radonsäkert.

För övrig mark inom planområdet rekommenderas att marken besiktigas före byggnation, alternativt byggs husen med radonsäkert utförande.

6. Naturvård, biologisk mångfald och ekologisk känslighet

Förutsättningar

Området innehåller inga kända lokaler (biotoper) för hotlistade växt- eller djurarter. Däremot är området mycket omväxlande och inrymmer ett flertal ekosystem/biotoper. Den biologiska mångfalden (artrikedomen) är alltså stor, vilket i sig kräver särskild hänsyn. Av stort värde för växt- och djurliv är de många 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 Lännersta uppnås denna kontakt, genom att tomterna är så stora, att ett rikt biologiskt liv kan existera och ha ett genetiskt utbyte, trots att området är exploaterat.

Området har, främst beroende på sin varierade topografi, en mycket rik och omväxlande vegetation. De soliga sydbranterna har en särskilt rikt växtliv. Bland de rikaste miljöerna kan nämnas "ekbacken" vid Djurgårdsvägen - Sjöfararvägen samt det fuktiga och snåriga lövskogspartiet med sitt rika fågelliv sydväst om Sjöfararvägen mellan Djurgårdsvägen och Lännerstasunden.

Rådjur och hare trivs på de stora tomterna, liksom många fågelarter. De gamla ekarna är utmärkta miljöer för insektslivet.

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.

Konsekvenser

Inga kända lokaler för utrotningshotade växt- eller djurarter tas i anspråk. Naturmiljön kommer ändå att förändras. Detta framförallt beroende på att ett flertal befintliga tomter av naturkaraktär, som tidigare varit obebyggda eller bebyggda med små fritidshus, kommer att bebyggas med villor.

Genom att bibehålla de stora tomterna och belägga såväl enstaka solitärer som sammanhängande vegetationsbälten med lovplikt för trädfällning skapas dock förutsättningar för att bevara den biologiska mångfalden i området och underlätta arternas spridningsmöjligheter.

Rekommendationer

Vid projektering och utbyggnad måste stor hänsyn tas till ekosystemens olika krav på vattentillförsel. Eventuella avskärande sprängningar/dräneringar måste utformas med hänsyn till vegetationen d.v.s. den naturliga vattenbalansen måste bibehållas. Dagvatten bör om möjligt tas om hand lokalt. Lämpliga mängder vatten måste tillföras för att vegetationen skall överleva i de tunna jordlagren. Resultatet får dock inte bli att för mycket vatten leds ut över hällmarkerna så att jord spolats bort.

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.

7. Rekreation och friluftsliv

Förutsättningar

Området är av stort värde ur rekreationssynpunkt. Det är trevligt att promenera överallt, även om de stora höjdskillnaderna gör att t.ex. personer med rörelsehandikapp kan ha svårt att ta sig fram. Strandområdet är av särskilt stort allmänt intresse, bl.a. kan nämnas utblickspunkten vid strandpromenadens östligaste del.

Område för naturpromenader (friluftsliv) finns i det angränsande Tollareområdet.

I dagsläget finns varken någon anlagd lektyta eller bollplan i närheten men planeras i det angränsande planområdet SV. Lännersta 1A.

Konsekvenser

I planförslaget säkras och i vissa fall förbättras förutsättningarna för rekreation i området bl.a. genom att strandpromenaden byggs ut. De befintliga gångstigarna och naturmarken i den nordöstra delen av planområdet befästs i planförslaget och är ett positivt bidrag till rekreationsintressena.

Närmaste större naturområde finns i anslutning till Tollare.

Rekommendationer

En fortsättning av strandpromenaden måste bevakas i angränsande planer. Tollare utgör en stor rekreativ resurs för denna del av Södra Boo där bl.a. planområdet ingår. Detta värde bör också bevakas i den framtida planeringen. Skötsel och eventuella andra åtgärder vid utblickspunkten i anslutning till strandpromenaden bör regleras i avtal med Kilsvikens båtklubb.

8. Landskapsbild

Förutsättningar

Stora delar av planområdet är starkt exponerade från Lännerstasunden och från Fisksätra samt från Saltsjöbanan.

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/strandzonen
- den kraftiga sydbranten
- ekbackarna
- ängen och ”ekbacken” mellan Sjöfararvägen och Ångbåtsvägen
- de flacka partierna vid Klostervägen och Gammeluddsvägen/Trollsjövägen
- höjdryggen vid Renvägen
- östra delen av branten mot Sockenvägen.
- de mindre höjderna/höjdryggarna

På avstånd ser området knappast bebyggt ut, då tomterna är stora och delvis obebyggda. De stora gamla villorna tillsammans med de höga träden, känns i dag nästan som en del av landskapet.

Konsekvenser

Betydande delar av dagens landskapsbild kommer att kunna bevaras vid ett plangenomförande bl.a. genom att tomterna kommer att vara stora inom hela planområdet. Områdets karaktär kommer dock att förändras då obebyggda tomter bebyggs.

Strandområdet kommer att ”snyggas upp”. Planförslaget anger bl a.vissa omflyttningar av båtuppläggningsplatser på land.

Rekommendationer

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

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

I strandzonen bör den vägledande principen vara att värdefull naturmark skall hållas fri från båtar. Vid Kilsvikens båtklubb bör man försöka koncentrera båtuppställningsplatserna. Hantering av täcknings- och pallningsvirke m.m. bör regleras i kommande avtal med båtklubbarna.

9. Hydrologi. Yt-och dagvatten

Nuvarande förhållanden.

Planområdet avdelas geografiskt av en bergrygg i den norra delen som sträcker sig från öster till väster. Bergryggen utgör också den naturliga vattendelaren.

Norr om bergryggen rinner dagvatten med olika hastigheter i diken men också, i den östra delen genom ett kort skogsmarksparti. Detta medför en viss rening av ett ej alltför nedsmutsat yt- o dagvatten innan det når recipienten Bagarsjön. Viss avdunstning och grundvattenbildning erhålls också under transportsträckan mot recipienten. Bagarsjön klassas som ”starkt påverkad sjö.”

Söder om bergåsen transporteras vattnet mestadels i öppna diken med kortare kulverteringar som hjälp, innan det når recipienten Lännerstasunden. Innan vattnet passerat ut i Lännerstasunden passerar det de flacka lågpartierna där viss fördröjning o rening sker.

Dikena i området har en ojämn kvalitet. På vissa sträckor saknas dom helt. Från lågpartiet i östra delen av planområdet, korsningen Gammeluddsv./Trollsjövägen./Sunnebovägen, leds dagvattnet västerut i ett djupt dike utmed Trollsjövägen, för att sedan korsa några fastigheter innan det når Sjöfararvägen. Vid Sjöfararvägens vändplan rinner vattnet in i en befintlig dagvattenledning som mynnar i ängspartiet söder om Djurgårdsvägen. Inloppet har här en benägenhet att sätta igen vilket orsakar översvämningar och svallis vintertid. Detta vållar stora problem på Sjöfararvägen, framförallt vid anslutningen mot Djurgårdsvägen i form av underminering och sättningar. Vid vissa mindre instängda lågpartier efter vägarna infiltreras vattnet genom väggkroppen in på privata fastigheter som får problem med avledningen.

Lännerstasunden belastas av föroreningar. Lännerstasundets vattenomsättning begränsas av trösklar, Stäket 3m, och Skurusundet 10m. Från 10m till 27m djup är omsättningen av bottenvattnet låg, tillika syreinnehållet. Bottensedimenten innehåller höga halter av fosfor.. Vattenomsättningen, då närmast det ytliga vattnet, bestäms i huvudsak av det fluktuerande hög o lågvatten som råder i Saltsjön.

Förorening av yt- och dagvattnet.

Saltsjö-Boo och därmed planområdet tillförs via regn och vindar relativt höga halter av föroreningar såsom svavel och kväve s. k. bakgrundsbelastning. Bakgrundsbelastningen är hög och ligger nära eller över de gränsvärden som naturen tål. Dagvattnet tillförs även föroreningar i mindre grad från vägslitage ex asfalt, stenmjöl samt årstidsrelaterat vägsalt. Andra inom området avgasrelaterade föroreningskällor är små p. g. a. den låga trafikintensiteten. Någon inventering av metallförorenande föremål ex. koppartak, varmförzinkade plåttak m.m. har ej utförts.

Den största kända föroreningskällan är de avlopp som efter passage genom någon form av reningsanläggning har diken som recipient. Näringsdepåer har förmodligen byggts upp i marken.

Några konstaterade grundvattenförorenade områden är inte kända. Grundvattenuttaget är dock stort inom området varför risken för saltvatteninträngning i befintliga brunnar ökar. Inom och strax öster om området finns några borrhålls brunnar ca. 70-80m djupa. En del av dessa innehåller inget vatten, andra har problem med salt vatten.

Konsekvenser vid plangenomförandet.

Den transport av yt- och dagvatten inom och från området, som sker idag, kommer i huvudsak att behållas. Inom vägområdena kommer diken att förbättras. Där vattnet måste ledas i rör eller kulvertar skall detta så snart som möjlighet ges mynna ut i diken för att där maximalt utnyttja dikenas reningseffekt. Inom det norra och det södra området ökar de hårdgjorda ytorna när området byggs ut, vilket medför att flödena i diken ökar något på

väg till respektive recipient Det dagvatten som tillförs recipienterna kommer att ha en lägre föroreningsgrad i och med att det kommunala va-nätet byggs ut. Föroreningar från enskilda avloppsanläggningar kommer att upphöra. "Läckage" av idag uppbyggda näringsdepåer från de enskilda avloppsanläggningarna kan förekomma och belasta recipienterna en tid framöver.

Föroreningar från andra källor som t.ex. ökad mängd fordonsrörelser o avgaser, gödning av gräsmattor, ökad mängd hårdgjorda ytor såsom tak och infarter påverkar yt- och dagvattnet negativt.

Den naturliga reningen av dagvatten i diken förbättras eftersom dagvattnets rörelse fördröjs och slänter jordbeksädes.

Totalt sett kommer föroreningsbelastningen i form av kväve och fosfor på Lännerstasunden endast att förändras marginellt efter en utbyggnad av planområdet.

Rekommendationer.

För att motverka flödesbelastningen i diken av yt-och dagvatten bör lokalt omhändertagande av yt- och dagvattnet ske på den enskilda tomten genom infiltration eller fördröjningsmagasin där så är möjligt.

Stor hänsyn måste tas vid eventuella styckningar så att lägre belägna fastigheter ej påförs problem p.g.a. ökad belastning av yt- och dagvatten. Exempelvis kan mark reserveras när fastighetsplanen tas fram för transport av yt- o dagvatten från högre belägen fastighet.

För att erhålla viss fördröjning och därmed bättre rening av yt- och dagvatten bör all lämplig mark nyttjas härför.

Halkbekämpning med saltblandad sand utgår. Miljövänligare halkstopp(kross2-5mm) utan saltinblandning bör genomgående användas. Kvalitetsval av beläggningar för ex. asfalt och oljegrus bör beaktas så att läckage genom "blödning" inte uppstår.

10. Vatten och avlopp.

Nuvarande förhållanden

De permanentbebodda fastigheterna är till stor del anslutna till det kommunala va-nätet (ca 60 lägenheter). Övriga permanentbebodda och fritidshus (ca 50 lägenheter) har enskilda lösningar av varierande funktion. Många är av äldre ursprung och illa fungerande. Diken är i många fall det ställe avloppsanläggningarna slutligen mynnar i.

Vattentäcker till de fastigheter som ej är anslutna till det kommunala ledningsnätet ligger inom respektive fastighet. Inom fastigheten infiltreras även avloppsvattnet. Risken att förorena sin egen vattentäkt liksom närbelägna grannars finns. Tillgången på grundvatten är begränsad inom planområdet. För stort uttag kan medföra risk för torrläggning och saltvatteninträngning i befintliga brunnar.

Konsekvenser

Planen anger en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp. Dels i form av förlängning av befintligt konventionellt självfallssystem, men till största delen med ett så kallat L. P. S. - system*.

Grundvattenuttaget minskar i och med att kommunala vattenledningar byggs ut vilket gynnar grundvattenbildningen och återställning av grundvattenivåerna. Grundvattnets kvalitet förbättras när fastigheter ansluts till det kommunala avloppet. Recipienterna tillförs ett renare yt- och dagvatten. Flödena kommer dock att öka något på grund av områdets utbyggnad vilket innebär att Lännerstasunden endast avlastas föroreningar (kväve och fosfor) i marginell utsträckning.

Där möjlighet finns kan fastighetsägarna få anlägga eget kretsloppsanpassat avloppssystem. Härvid gäller de kriterier som miljö- och hälsoskydds nämnden beslutat om den 7 mars 1996. En sådan anläggning ger en återföring av fosfor och kväve till jordbruket förutsatt att alla länkar i hanteringskedjan fungerar. Kriterierna anger även att det vatten som omsätts i anläggningen skall återföras till grundvattnet.

11. Avfallshantering.

Nuvarande förhållanden

Området består av blandad permanent- och fritidsbebyggelse, vilket medför en spridd årtidsrelaterad sophämtning. Latrinhämtning förekommer, både ”tunna” och slamsugning av slamtankar. Framkomligheten för de servicefordon som omhändertar avfall är idag besvärlig, speciellt vintertid.

Viss enskild kompostering av köks- och trädgårdsavfall förekommer. Returpappersbehållare finns idag utställda i anslutning till norra delen av planområdet, korsningen Sockenvägen/ Lännersta Gårdsvägen. Närmast belägna ”återvinnings-station” (under utbyggnad) är belägen vid Superstore, Prästkragens väg, ca 1 km norr om planområdet.

En miljöstation som tar emot miljöfarligt avfall ex. kemikalier, färgrester, bilbatterier osv är belägen på Q8- macken vid Orminge Centrum, ca 2 km norr om planområdet. Hushållsavfallet behandlas f.n. på Sellbergs avfallsanläggning Kovik i Nacka.

Konsekvenser vid plangenomförandet.

I och med utbyggnaden av planområdet ökar sopmängden och antalet hämtställen. I området förutsätts hämtning ske från respektive fastighet. Hämtningsintervallet kan komma att glesas ut till 14-dagarshämtning, vilket kan påverka val av storlek på hämtningskärl.

**Fotnot. LPS (Low Pressure Sewer) är ett tryckavloppssystem som utvecklats i USA och Sverige. Det har varit i praktiskt bruk sedan 1969. LPS- systemet är avsett att komplettera eller ersätta konventionella självfallssystem där sådana av topografiska, miljömässiga eller ekonomiska skäl är mindre lämpliga. Systemet består av en tank med pump inklusive elutrustning och automatik. Systemets kläna rördimensioner och möjlighet till grundförläggning i isolerlåda öppnar för smidiga lösningar.*

Den anläggning för återvinning i enlighet med producentansvaret som planeras i anslutning till planområdets norra del medför en minskning av sopmängderna vid respektive fastighet.

Framkomligheten för servicefordon som hämtar avfall förbättras när vägnätet inom planområdet förbättrats.

De föreslagna tomtstorlekarna medför goda möjligheter till kompostering av såväl köksavfall som trädgårdsavfall.

Rekommendationer

Vid renovering samt i nyproduktion bör planering för sortering av avfall beaktas. Idag sorteras ca 5-6 olika fraktioner. Tre fraktioner kan bli aktuella för hämtning vid respektive fastighet. För övriga fraktioner får fastighetsägaren själv ombesörja transport av till någon ”återvinnings-station”.

Om kompostering av köksavfall och utsortering i enlighet med producentansvaret genomförs fullt ut bör hämtningsintervallen kunna glesas ut ytterligare vilket medför en minskad miljöbelastning.

Vid skaft-tomters anslutning mot allmän gata skall mark reserveras för uppställning av hämtningsskärl.

12. Störningar under byggtiden.

När allmänna anläggningar byggs ut (gata, va, park) kommer framkomligheten delvis att begränsas. Vid upprustning av vägnätet kan tillfälliga avstängningar bli nödvändiga. Dock skall framkomligheten till respektive fastighet i möjligaste mån hållas öppen.

Korta aviserade el/ teleavbrott kan förekomma p.g.a. flyttning av el/ telestolpar.

Utbyggnadstiden beräknas till ca. 1,5 år och kommer att ske succesivt. Boende underrättas genom skriftlig information.

Rekommendationer.

Byggbodar och övriga anordningar skall vara av sådan beskaffenhet att de ur estetisk och sanitär synpunkt ej verkar stötande.

Arbetsområdet skall hållas i ett städat skick. Eventuella bränslefföråd bör placeras på hårdgjorda ytor.

Mijöanpassade bränslen och oljor bör i möjligaste mån användas såväl av de som utför de allmänna anläggningarna som de på privat mark agerande entreprenörerna.

13. Trafiksäkerhet och olycksrisker.

Nuläget.

Området består av ett relativt lågtrafikerat vägnät med delvis låg standard. Separerade ytor för de mjuka trafikanterna, gående- cyklande, saknas. Siktskymda sträckor finns där olycksrisken för de mjuka trafikanterna, särskilt barn, är hög. Korsningar med korta siktsträckor ökar risken för fordonskollisioner.

Vintertid kan det vara riskfyllt att ”ta sats för att komma över krönet”. ”Bilavtryck” förekommer inte sällan i diken som kan vara enda ”utvägen” vid möte på de smala vägarna vid halka.

Inga lekplatser eller andra kända målpunkter har föranlett speciella åtgärder på vägnätet inom planområdet. Kiosken, i norra delen av planområdet, och busshållplatserna utefter Sockenvägen, är de mest kända och frekventerade målpunkterna.

Skjutsning till barns aktiviteter, skola (busshållplatsen), fritids och andra aktiviteter är mycket vanligt beroende på långa gångavstånd, undermålig gatubelysning och olycksrisker.

Några direkt av naturen skapade olycksrisker ex höga bergsstup är inte kända.

Konsekvenser.

Vägarnas geometriska standard förbättras på de sämsta ställena. Breddökningar med separat gångutrymme på Gammeluddsvägen, minskar olycksrisken för dom mjuka trafikanterna.

På det övriga vägnätet utförs förbättringar i mindre skala. Mestadels för att höja framkomligheten för servicefordon och övriga fordon. Dock förbättras de värsta ”fällorna” till fördel för dom mjuka trafikanterna.

En trafiksäkerhetsmässig riskanalys kommer att tas fram till planutställningen då vägnätet börjar få sin slutliga utformning.

Rekommendationer.

Skadeförebyggande åtgärder har översiktligt gått igenom för området. Det kan vara angeläget att okända ej här beskrivna frågor lyfts fram och diskuteras för eventuella åtgärder.

14. Transporter/kommunikationer

Kommunens översiktsplan anger att ny bebyggelse ska läggas i goda kollektivtrafiklägen.

Planområdet trafikförsörjs främst via Lännersta Gårds väg och Gammeluddsvägen. Kollektivtrafik finns tillgänglig längs Sockenvägen norr om planområdet. Här finns förbindelse med Orminge centrum och Slussen. Två busslinjer trafikerar hållplatserna vid Sockenvägen. En linje via Ektorps till Slussen eller Orminge och en linje (motorvägsbuss) till och från Slussen. Turtätheten i rusningstid är var tionde minut och mitt på dagen varje halvtimme. Under helger trafikerar sträckan en gång i timmen.

Situationen efter planläggning

Planförslaget ger ett tillskott av 60 nya lägenheter. Detta beräknas ge en trafikalstring på 300 fordon per dygn till och från området från tillkommande bebyggelse.

Kollektivtrafikandelen för arbetsresor är förhållandevis hög i Nacka kommun (ca 60%). De interna resorna på fritiden företas dock i allmänhet med bil. Bland annat för att öka möjligheterna att åka kollektivt även vid andra tillfällen än vid arbetsresor pågår ett projekt i kommunen där kollektivtrafiken ses över (KOBRA). Detta liksom eventuella framtida exploateringar i södra Boo kan komma att påverka bilden av kollektivtrafiken i området.

Avståndet (ca 800 meter) från den södra delen av planområdet till kollektivtransporterna på Sockenvägen uppfyller inte kraven på ett bra kollektivtrafikläge.

Kommunen planerar att anlägga en mindre infartsparkering (ca 38 platser) inom planområdet för sydvästra Lännersta 1 A i korsningen Lännersta Gårds väg/Sockenvägen. På samma plats planeras även en cykelparkering. Denna anläggning ger möjlighet att välja kollektivresande även för boende långt från busshållplatserna.

Rekommendationer

Möjligheterna att anordna kollektivtrafik i den södra delen av planområdet bör undersökas. På sikt skulle då ett alternativ kunna vara anropsstyrd trafik (minibuss eller taxi).

För att göra infartsparkeringen attraktiv kan någon form av förvaringsutrymme för cyklar och installation av motorvärmarruttag övervägas.

15. Buller

Båttrafiken i Lännerstasunden kan under sommarsäsongen vara mycket intensiv. Hastighetsbegränsning gäller i farleden. Trafiken kan i vissa situationer uppfattas som störande av en del människor. Samtidigt utgör båttrafiken sedan länge ett inslag i området som av andra uppfattas som naturlig och nödvändigt för områdets karaktär.

Bullret från Saltsjöbanan på andra sidan Lännerstasunden kan upplevas störande. Ljudnivåerna i planområdet ligger dock klart under gällande riktvärden.

Kommunen har i en utredning från 1992 låtit beräkna bullernivåerna utefter de mest trafikerade vägarna. Huvudvägarna till och från planområdet är Sockenvägen och Vallmons väg. Av dessa vägar bedöms endast Sockenvägen påverka planområdet i bullerhänseende. Trafikbelastningen på denna uppgick år 1991 till ca 2000 fordon/vardagsmedeldygn. Trafiken har uppskattats öka till 2200 f/vmd år 2000. Viss busstrafik förekommer på Sockenvägen, ca 30 passager 19-07 under vardagsdygn. Det kan medföra att hänsyn även till maximalljudnivån kan behöva tas, beroende på vilken typ av bussar som används. SL har som inköspolicy att nya bussar inte ska ha högre ljudnivå än 76 dBA, vilket är ungefär i samma nivå som personbilar. Den befintliga bussparken har ljudnivåer på 84-85 dBA, vilket är ca 5 dB lägre än det värde - 90 dBA - som tillämpas för tung trafik. Det innebär att så länge SL använder bussar av den äldre typen bör maximalvärden tillämpas, men de bör sänkas med 5 dB i de beräkningsmodeller som används.

Nacka kommun tillämpar naturvårdsverkets riktvärden för planering av ny bebyggelse intill trafikleder och vägar (BRÅD), som är: 55 dBA ekvivalentnivå utomhus, 30 dBA ekvivalentnivå inomhus och 45 dBA maximalnivå inomhus kl. 19- 07.

Nedanstående skiss anger ungefärligt läge på 55 dBA-gränsen för den ekvivalenta ljudnivån i den norra delen av området.

Konsekvenser

Som framgår av figuren är endast raden av fastigheter belägna närmast Sockenvägen utsatta för högre ljudnivåer än 55 dBA. Ljudnivåerna gäller för en höjd av 2 m ovan mark och vid 50 km/tim. Det innebär att byggnader som uppförs i högst 1½ plan bör placeras minst 21 m från vägmitt för att klara planeringsmålet 55 dBA. Om de däremot uppförs i två plan, blir, beroende på den högre ljudnivån på plan 2, avståndet större, minst 34 m, vilket kan omöjliggöra en byggnation utan särskilda bullerskyddsåtgärder. Beräknade maximalvärden blir för dessa avstånd 78 dBA resp. 74 dBA, vilket ställer krav på att fasaddämpningen bör vara minst 33 dBA om det kortare av de två avstånden gäller.

Planförslaget anger att nya enbostadshus kan uppföras i högst två våningar. Det innebär att för de tre nytillkommande husen (Lännersta 36:1, 11:2 och 1:996) vid Sockenvägen, måste bullerskyddsåtgärder till, t ex i form av bullerplank längs tomtgräns mot Sockenvägen, om husen placeras närmare vägmitt av Sockenvägen än 34 m. Om planbestämmelsen ändras till högst 1½ vån. behövs troligen inga särskilda bullerskyddsåtgärder, förutsatt att huvudbyggnaden placeras minst 21 m från vägmitt.

I planförslaget har dock valts att föra in en planbestämmelse (s) för de bullerstörda byggrätterna innebärande krav på fönster- och fasadisolering så att godtagbara inomhusnivåer för buller erhålls. Bestämmelsen anger även lämplig placering av uteplats i skydd av byggnad och i riktning från Sockenvägen.

Numera är skyltad hastighet längs planområdets norra gräns 30 km/tim vilket innebär lägre ljudnivåer för fastigheterna närmast Sockenvägen.

16. Markföroreningar

Några områden med förorenad mark inom planområdet är inte kända i dag. Det är dock sannolikt att de markområden som används för uppläggning och arbete med båtar vid Lännerstasunden i viss utsträckning innehåller föroreningar av metaller (fr.a. bly och zink) från båtbottnfärger. Eftersom området inte skall bebyggas bedöms det inte nödvändigt med några analyser av marken eller andra åtgärder. Vid Lännersta båtklubb gränsar en badplats direkt till verksamheten.

Eventuellt kan marken invid Sockenvägen ha något förhöjda värden av bly på grund av biltrafiken.

Konsekvenser

I planförslaget föreslås en omdisponering av båtuppläggningsplatserna vid Lännersta båt-klubb. De kommer att flyttas något österut, vilket innebär att avståndet till badet ökar. Konflikt- risken mellan de två verksamheterna minskar då. Fortfarande finns dock risken för olyckshändelser i vattenområdet och att barn kan ta sig in på båtklubbens område.

Rekommendationer

Både badet och båtklubben skall skötas av boende i området. En diskussion bör föras om hur säkerhetsfrågorna skall lösas.

Båtklubbarna bör miljöanpassa sin verksamhet så långt som möjligt i syfte att minska utsläp- pen av kemikalier och metaller till omgivningen.

Schaktmassor som uppkommit invid Sockenvägen bör analyseras före eventuell borttransport.

17. Energi

Nuvarande energiförsörjning av bebyggelsen i området sker huvudsakligen med el eller olja. Man kan förutsätta att proportionerna är ca 70 % el och 30% olja. En okänd andel använder även ved. Planbeskrivningen anger som målsättning att minska energiomvandlingen så långt som möjligt i den framtida bebyggelsen. Områdets söderläge bör utnyttjas för att tillvarata passiv solvärme. Vidare anges att de energiresurser som finns på platsen i form av mark-, berg- eller solvärme bör utnyttjas. Någon planbestämmelse som styr energianvändningen har inte föreslagits.

Effekter av planförslaget

En utbyggnad av området kommer att medföra en ökning av energiomvandlingen på platsen. Ökningens storlek bestäms av flera faktorer som t.ex. byggnaders storlek, orientering, konstruktion och de boendes levnadsvanor. Den målsättning som anges ovan kan dock hålla nere uttaget av ändliga naturresurser och minska miljöbelastningen vid omvandlingen av dem. De enskilda fastighetsägarnas val av energilösning kommer i hög grad att avgöra slutresultatet.

Rekommendationer

De principer som anges i kommunens miljöprogram och kommunens övergripande mål om en långsiktig hållbar utveckling bör vara vägledande vid val av energilösningar.

Detta innebär konkret att utnyttja de resurser som finns på platsen i form av energi i vatten, mark och luft. Rätt energilag bör användas till rätt ändamål. Elenergi för direktuppvärmning är slöseri med en högvärdig energiform och skall undvikas. El kan istället användas till att utföra arbete i t.ex. en värmepump. Både passivt och aktivt utnyttjande av solinstrålningen kan ge stora energitillskott till en byggnad.

Energisnåla installationer och effektivt isolerade byggnadskonstruktioner ger låg energi- förbrukning och låga driftskostnader. Ett energibehov för uppvärmning på 60 kwh/kvm och

är idag fullt möjligt att uppnå. Detta innebär en halvering eller mer jämfört med ett hus byggt under 60-70-talen.

Användning av fossila bränslen bör undvikas. Biobränslen (ved, pellets) kan och bör användas förutsatt att detta sker med modern, miljövänlig teknik d.v.s. med miljögodkända pannor anslutna till ackumulatortank.

18. Hälsa, sunda hus

I miljöprogrammet anges som planeringsmål att alla hus i Nacka ska ha en god inomhusmiljö.

Allergier, överkänslighetsreaktioner och andra negativa hälsoeffekter har visat sig ha samband med bl.a. den inomhusmiljö vi vistas i. Det är framförallt sättet att bygga, byggnadsmaterialens sammansättning och ibland felaktiga sätt att spara energi som tycks skapa ”sjuka hus”. Flera byggföretag har nu påbörjat ett arbete med att varudeklarerat och ”miljöpröva” sina produkter. Detta leder förhoppningsvis till en utrensning av de tiotusentals olika ämnen som ingått i byggmaterialen under senare år. Konsumenten ges därmed större möjligheter att välja sunda och miljöanpassade produkter.

Rekommendationer

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

Information och rådgivning i dessa avseenden kan erhållas på bl. a. Miljö & Stadsbyggnad.

19. Kulturmiljö

Nuvarande förhållanden

Planområdet innehåller ett av kommunens få vikingatida gravfält. Det är skyddat enligt fornminneslagen. Längst i väster ligger Lännersta gård med två flygelbyggnader samt, på avyttrade fastigheter, hus som tillhört gården. Huvudbyggnaden stammar från 1700-tal. I övrigt finns tidstypisk bebyggelse från sommarville-, sportstuge- och egnahemsepokerna. Kännetecknande för bebyggelsemönstret av sekelskiftets sommarvillor är att villorna planerades på tomternas högre partier medan slutningarna och de lägre delarna utgjordes av stora trädgårdar. Denna bebyggelse har höga arkitektoniska kvalitéer. Södra Lännerstas strandzon är avgränsad som värdefull kulturmiljö i kommunens kulturmiljöprogram. Kulturmiljöområdet har sin norra gräns vid Klostervägen-Trollsjövägen-Gammeluddsvägen.

Konsekvenser av planförslaget

På sikt kommer området att få en ny och tätare bebyggelsestruktur. Den största omvandlingen sker i den norra delen, där hela sportstugemiljön så småningom kommer att gå förlorad. Strandzonen får däremot behålla sin karaktär.

En byggrätt försvinner omedelbart väster om Lännersta gård, vilket gör att gårdsformationen ej kommer att störas av någon tillkommande bebyggelse. Positivt är att de mest värdefulla

byggnaderna kommer att få ett förbättrat skydd. Det är väsentligt att vissa vegetationspartier kommer att säkerställas.

Rekommendationer

För fornlämningsområdet och angränsande naturmark bör en särskild skötselplan upprättas.

För att områdets kulturmiljövärden skall bestå, är det av stor vikt att den tillkommande bebyggelsen ges en lämplig utformning. De riktlinjer som angivits i planbeskrivningen samt planbestämmelserna ger goda förutsättningar. Även gestaltning av nya vägar och gaturum är av betydelse för kulturmiljön. Likaså spelar markbehandling av uppfarter, trädgårdar m.m. en viktig roll för helhetsupplevelsen.

Paul Ahlkvist

Christer Rosenström

Antagen av kommunfullmäktige
2002-09-16 § 100

Viveca Bremmer