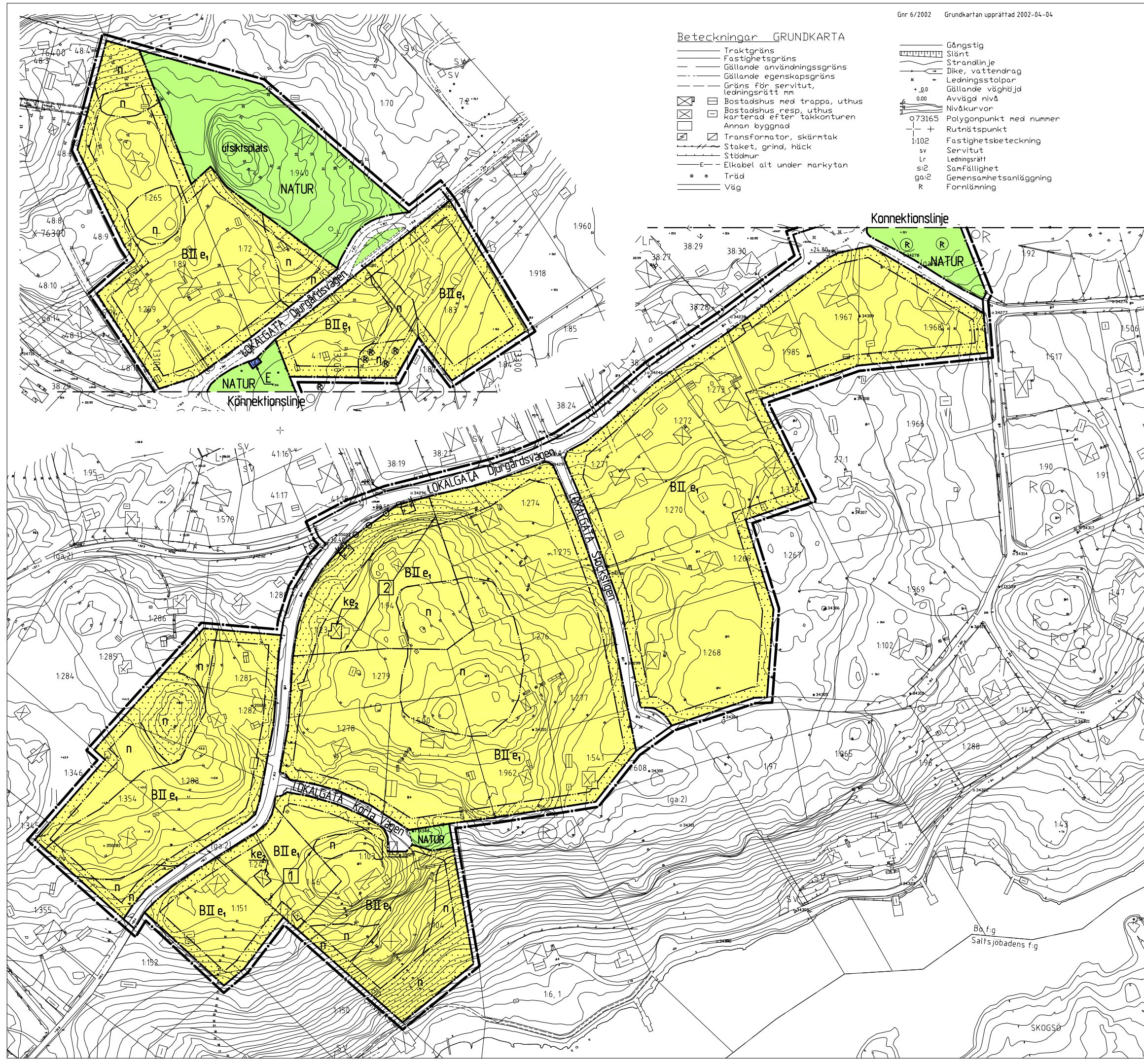


Beteckningar GRUNDKARTA

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Gräns för servitut, ledningsrätt mm
- Bostadshus med trappa, uthus
- Bostadshus resp. uthus korterad efter takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, grind, häck
- Stödmur
- Elkabel alt under markytan
- Träd
- Väg

- Gångstig
- Slätt
- Strandlinje
- Dike, vattendrag
- Levningsstolpar
- Gällande väghöjd
- Avvägd nivå
- Nivåkurvor
- 073165 Polygonpunkt med nummer
- + + Rutnätpunkt
- 1:102 Fastighetsbeteckning
- sv Servitut
- Lr Ledningsrätt
- si:2 Samfällighet
- ga:2 Gemensamhetsanläggning
- R Fornlämning



PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Utlärt för inte anordnas

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder

E Tekniska anläggningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE OCH UTNYTTJANDE

Friliggande huvudbyggnad som uppföres i en våning får inte uppta större byggnadsarea än 180 kvm och inte ges större taklutning än 27 grader samt en byggnadshöjd om högst 4,5 m.

Friliggande huvudbyggnad som uppföres i en våning jämte inredningsbar vind får inte uppta större byggnadsarea än 140 kvm och inte ges större taklutning än 38 grader samt en byggnadshöjd om högst 4,5 m. Enstaka byggnadsdelar t. ex. takkupa får efter särskild prövning överstiga tillåten högsta byggnadshöjd.

Friliggande huvudbyggnad som uppföres i en våning jämte stutförsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 140 kvm och inte ges större taklutning än 27 grader. På den sida stutförsvåning utförs får byggnadshöjden uppgå till högst 6,2 m.

Friliggande huvudbyggnad som uppföres i två våningar får inte uppta större byggnadsarea än 120 kvm och inte ges större taklutning än 27 grader samt en byggnadshöjd om högst 5,8 m.

Utöver byggrätt för huvudbyggnad och uthus/garage, får befintligt k-markerat gårdshus finnas.

Största byggnadsarea för uthus och garage är 40 kvm. Uthus och garage får inte ges en större takvinkel än 27 grader samt en byggnadshöjd om högst 2,7 m. Minsta tomtstorlek 2000 kvm.

I Största antal tillåtna fastigheter

II Högsta antal våningar

Huvudbyggnad skall placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Uthus och garage får där så provas lämpligt och efter grannes medgivande placeras närmare tomtgräns. Dagvatten inom kvartersmark skall infiltreras inom fastighet.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

Värdefulla byggnader och områden

- Kulturhistoriskt värdefullt miljö. Åtgärder som kan förvanska denna miljö får ej vidtagas.
- k Kulturhistoriskt intressant byggnad som inte får förvanskas

MARKENS ANORDNANDE

- Mark och vegetation
- n Träd skall bevaras

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

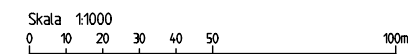
Genomförandeliden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är huvudman för allmänna platser (gator, naturmark m.m.)

Ändrad lovplikt

- n Marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm på en höjd av 13 meter över mark

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- R Fornlämning



Detaljplan för del av Bo och Lännersta
DJURGÅRDSVÄGEN, (område X)
Nacka kommun
Miljö & Stadsbyggnad i maj 2003, reviderad i september 2003

Micaela Lavonius
Plancheför

Tord Runnäs
Planarkitekt

Projekt nr 9312

Tillstyrkt av ONB 2003-12-03 § 301
Anfagen av KF 2004-03-08 § 8
Laga kraft 2004-11-25

DP 340



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Bo och Lännersta, Djurgårdsvägen (område X) i Boo, Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i maj 2003, reviderad
i september 2003.

Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

- 2004 Detaljplanekarta med planbestämmelser
- 2005 Denna planbeskrivning
- 2006 Genomförandebeskrivning
- 2007 Miljökonsekvensbeskrivning
- 2008 Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bebyggelse för permanentbosättning och att integrera området i kommunens VA-verksamhetsområde, enligt översiktsplanens intentioner och planeringsstrategin för utvecklingsområden i Boo.

Plandata

Läge

Planområdet är beläget i Bo, nära Stäket i sydöstra delen av Boo. Planens avgränsning har gjorts i enlighet med utredningen *Planeringsstrategi för utvecklingsområden i Boo* och benämns Område X.

Areal

Planområdets totala areal uppgår till ca 12,5 ha storlek.

Markägförhållanden

Planen omfattar de privatägda fastigheterna Bo 1:23, 1:24, 1:72, 1:83, 1:89, 1:94, 1:103, 1:104, 1:259, 1:265, 1:268-1:279, 1:281-1:283, 1:540, 1:541, 1:967, 1:968, 1:985, 4:1, Lännersta 1:151, 1:354 samt Bo 1:940 som ägs av Nacka kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För området gäller *Nacka översiktsplan 2002*. Översiktsplanen anger enbostadshus för detta område. Strandskyddsförordnade enligt miljöbalken gäller inom 100 meter från Stäkets strandlinje.

Riksintresse

En stor del av planområdet berörs av riksintresse för kust och skärgård. Värdet ligger bl.a. i en växelverkan mellan land och vatten samt det omväxlande kulturlandskapet som gör skärgården unik. Det är vidare av värde för turism och friluftsliv. Kommunens tolkning av riksintresset är bibehållande av landskapsbilden med berg och vegetation, bibehållande av bebyggelse och därtill hörande anläggningar, som visar tidigare levnadsförhållanden och intressant arkitektur, speciellt sommarvillabebyggelsen som ingår i en helhetsmiljö samt upprätthållande av ett skärgårdslandskap som är av intresse för turism och friluftsliv.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området gäller områdesbestämmelser OB 2 som vann laga kraft 1992.

Program för planområdet

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

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

En särskild miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Planeringsförutsättningar

Mark och vegetation

Planområdet är kuperat. Vägarna och områdena närmast dem ligger generellt lägre än övrig tomtmark. De högre delarna av planområdet utgörs av berg i dagen eller berg täckt av ett tunt jordlager.

Fornlämningar

Inom planområdet finns fornlämningar i form av ett gravfält. Detta område skyddas från ny bebyggelse.

Bebyggelse

Planområdet är ett fritidshusområde med ca 35 fastigheter varav några bebos året runt. Husen har en varierad standard och storlek och ligger på höjdpartierna.

Byggnadskultur och gestaltning

På fastigheterna Bo 1:23 och 1:24 finns välbevarade och tidstypiska sommarstugor från 1900-talets första decennier, vilka bedöms ha ett kulturhistoriskt egenvärde samt vara av betydelse för helhetsmiljön i området. Sommarstugan som hustyp kan ses som

miniatyr av sommarvillan, med samma ingredienser, till exempel, glasveranda/farstukvist och sadeltak Dessa byggnader är av stort kulturhistoriskt intresse och bör bevaras.

Service

Närmaste låg- och mellanstadieskolor och förskolor ligger inom ca 500 meters avstånd. Kommersiell och allmän service finns i Orminge centrum på ca 4 km avstånd.

Gator och trafik

Planområdet trafikförsörjs från Boovägen och Sockenvägen. Djurgårdsvägen och Stockstigen är asfalterade men med låg standard och anpassad efter en fritidshusbebyggelse. Vägarna i planområdet har enskilt huvudmannaskap och sköts av Boo vägförening.

Bussförbindelse från Boo Gård med busslinjerna 414 och 442 till Orminge centrum och vidare till Slussen.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och avloppsledningar (VA) finns utbyggda i Kompassvägen vilken ansluter till Djurgårdsvägen. Fastigheterna saknar eller har egna VA-anläggningar. Avloppen för de enskilda fastigheterna har låg standard. Dricksvattenförsörjningen sker genom egna brunnar eller genom hämtning på annan plats.

Planförslaget

Allmänt

Planområdet är att betrakta som ett s.k. förnyelseområde. Fastighetsstorlekarna varierar mellan ca 800 m² till 4800 m² i storlek. Nuvarande tomtindelning avses i stort bibehållas.

Mark och vegetation

Med hänsyn till områdets värdefulla naturmiljö och att området ingår i riksintresseområde för kust och skärgård, är det angeläget att bibehålla så mycket vegetation som möjligt. Av dessa skäl föreslås att marklov krävs för fällning av träd med en diameter större än 15 cm mätt 1,3 m ovan marknivå, på n-markerat område.

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

Bebyggelseområden

Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Endast friliggande hus tillåts. Sutterängvåning får uppföras där så är lämpligt med tanke på terrängen. Huvudbyggnad i en våning får uppföras med en största byggnadsarea på 180 m². Huvudbyggnad som uppförs i en våning jämte inredningsbar vind eller en våning jämte slutningsvåning får uppta högst 140 m² och huvudbyggnad i två våningar högst 120 m². Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage föreslås 40 m².

Byggnadskultur

De kulturhistoriskt intressanta och tidstypiska fritidshusen på fastigheterna Bo 1:23 och 1:24 föreslås bevaras. För dessa fastigheter gäller att utöver tillåten byggrätt för ny bebyggelse ges byggrätt för befintlig kulturhistorisk bebyggelse.

Gator och trafik

En upprustning av vägarna krävs. Även vägbelysning bör förbättras inom planområdet. Vägnetet skall klara trafik för permanentboende och därför ha en bärighet motsvarande Anläggnings AMA 98. Med hänsyn till Djurgårdsvägens uppsamlade funktion för bil, gång- och cykeltrafik, bör en enkelsidig gångbana anläggas.

Någon kollektivtrafik in i området eller omdragning av busslinjerna är inte aktuell idag. Om befolkningsunderlaget i framtiden så medger, kan turtätheten ökas eller omdragning av busslinjerna göras.

Teknisk försörjning

Fastigheterna inom planområdet skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp som planeras vara ett lågtryckssystem av typ LPS. Dagvattnet från vägområdena avleds via diken och kulvertar och dagvattnet på tomter skall omhändertas inom fastigheterna.

Boo Energi svarar för områdets elförsörjning.

Strandskydd

Strandskyddet utefter Stäket, enligt 7 kap. 15 § miljöbalken, föreslås ej gälla inom kvartersmark och inom de delar där detaljplanen medger byggrätt.

MILJÖ & STADSBYGGNAD

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
2004-3-8 § 8

Viveca Bremmer
Planassistent

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av Bo och Lännersta, Djurgårdsvägen (område X) i Boo, Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i maj 2003, reviderad
i september 2003

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, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

Detaljplanen

Syftet med planen är att möjliggöra permanent boende i området. Detta möjliggörs genom en utökning av byggrätterna, framdragning av vatten och avlopp samt en upprustning av vägnätet.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Samråd	juni-aug	2002
Utställning	3:e kv	2003
Kommunfullmäktiges antagande	4:e kv	2003
Laga kraft	4:e kv	2003
Avtal om genomförande med Boo Gårds vägförening och Lännersta vägförening (enskilt huvudmannaskap).	1:a-2:a kv	2004
Projektering av vägar, vatten och avlopp	2:a-3:e kv	2004
Anläggningsförrättning (enskilt huvudmannaskap)/ Gatukostnadsutredning (kommunalt huvudmannaskap)	3:e kv	2004
Entreprenadupphandling vägar, vatten och avlopp	3:e-4:e kv	2004
Byggstart för vägar, vatten och avlopp	1:a kv	2005

Dessa tidsangivelser förutsätter att de kommunala besluten inte överklagas.

Utbyggnad av vatten och avlopp beräknas ta mellan 1-2 år.

Enskilt byggande kan ske när vatten och avlopp samt vägarna och anläggningarna på allmän platsmark är utbyggda och fastighetsbildning är genomförd.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetiden slutar 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Detta är den längsta genomförandetid en detaljplan får ges och motiveras av att det fullständiga genomförandet av detaljplaner för förnyelseområden erfarenhetsmässigt tar lång tid.

Ansvarsfördelning

Kommunen blir ansvarig för utbyggnaden av anläggningarna på allmän platsmark. Inom kommunen ligger ansvaret på dessa anläggningar på områdesnämnden i Boo.

Vatten och avlopp

De allmänna vatten- och avloppsanläggningarna kommer Nacka kommun att vara huvudman för genom sitt va-verk .

El

Boo Energi ekonomisk förening svarar för utbyggnad, drift och underhåll av elektriska ledningar.

Byggande på tomtmark

Respektive fastighetsägare svarar för byggande inom kvartersmark.

Genomförandeorganisation

För erforderliga markförvärv, rättighetsupplåtelse, gemensamhetsanläggningar m.m. för genomförande av anläggningarna på allmän platsmark ansvarar Exploateringsenheten.

Teknisk kontroll

Teknisk kontroll vid byggande av allmänna va-anläggningar handlägges av kommunens exploateringsenhet.

Fastighetsbildning m.m.

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

Bygglov

Ansökan om bygglov inlämnas till områdesnämnden i Boo. Samråd i bygglovfrågor kan ske med Miljö & Stadsbyggnad, Byggenheten och Lantmäterienheten där även ny-byggnadskarta kan beställas.

Energi

Energifrågor handläggs av Boo Energi ekonomisk förening.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, fastighetssamverkan

Detaljplanen innebär att befintlig fastighetsindelning i huvudsak bibehålls. Det har därför inte ansetts nödvändigt att upprätta fastighetsplaner för detaljplanens genomförande. Sådan plan skulle i vissa fall kunna bli aktuell om fastighetsägare inte kan komma överens om eventuella förändringar av gränserna inom kvarteret. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva. Åtgärder som enbart berör en enskild fastighet, t.ex. avstyckning, kan endast sökas av den fastighetsägaren. Åtgärder som berör två eller flera fastighetsägare, fastighetsreglering eller inrättande av gemensamhetsanläggning, kan sökas av någon av fastighetsägarna.

Tekniska frågor

För utbyggnad av bostadsbebyggelsen krävs att vägarnas standard och trafiksäkerhet förbättras. Fastigheterna kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Ekonomiska frågor

Kostnaderna för om- och nybyggnad av vägarna inklusive erforderlig marklösen i samband med vägförbättringar, iordningsställande av parkmark, lekytor och gångvägar kommer att belasta fastigheterna inom planområdet. Fördelningen av dessa kostnader kommer att beslutas om i gatukostnadsutredningen enligt plan- och bygglagen. Kostnaderna skall fördelas efter skälig och rättvis grund.

En mycket preliminär uppskattning av kostnaderna för utbyggnad av anläggningar på allmän platsmark har gjorts. Eftersom bl.a. ingen projektering eller geoteknisk undersökning har gjorts är osäkerheten i bedömningen stor. Anläggningskostnaderna är beräknade exklusive moms. I kostnaderna ingår belysning. Hela gatunätet förutsätts bli ombyggt. Priserna är en sammanvägning av senaste entreprenadpriser.

Nedan redovisas den fördelningsmodell som kan tillämpas vid beräkning av gatukostnadsersättning. Uppgiften om vilka som bor permanent har hämtats från respektive postadress. De fastigheter som i fastighetstaxeringen saknar byggnadsvärde har klassats som obebyggda.

I fördelningsmodellen ingår även de 10 st. fastigheter som i fördelningsområdet för DP 61 (Fregattvägen) betalade halva gatukostnaden. Dessa fastigheter har åsatts andelstalet 0,3. Frågan om huruvida dessa fastigheter skall ingå i fördelningsområdet får dock närmare utredas i kommande gatukostnadsutredning.

Fördelningsmodell med uppskattade kostnader

Summa anläggningskostnader 6.550.000 kronor

Varje andel kostar 194.940 kronor

	Antal	Andel	Antal x Andel	Totalt per fasttyp	Per fastig
10 st. DP 61	10	0,3	3,0	584.821	58.432
Permanentbost.	15	0,6	9,0	1.754.464	116.964
Fritidsfast.	12	0,8	9,6	1.871.429	155.952
Obebyggda	12	1,0	12,0	2.339.286	194.940
Summa:	49		33,6	6.550.000	

Driftskostnader

Drift och underhåll bekostas av skattemedel.

Vatten och avlopp

Kostnaden för kommunalt vatten och avlopp tas ut enligt gällande Va-taxa. Debitering sker när anslutningspunkt finns och ledningarna kan användas. Anläggningsavgiften för anslutning till kommunalt vatten och avlopp med LPS-system är enligt 2003 års taxa ca 104.000 kronor för en bebyggd fastighet om 2000 kvm. Efter godkänd installation av pumpenhet återbetalas 7.885 kr av anläggningsavgiften. Härtill tillkommer ledningsdragning på tomtmark. Under vissa förutsättningar löser kommunen in befintliga enskilda va-anläggningar.

Utbyggnad LPS

Den totala utbyggnadskostaden för det kommunala va-nätet, LPS, har beräknats till 3,3 miljoner kronor exklusive inlösen av befintliga enskilda anläggningar.

Bygglov

Kostnaderna för bygglov tas ut enligt gällande taxa.

Fastighetsbildning

Ersättningar för nödvändiga marköverföringar på kvartersmark bestäms i första hand genom förhandlingar mellan berörda fastighetsägare.

Marklösen

Kostnaden för marklösen (mark, anläggningar och förrättningskostnader) av enskilda anläggningar på allmän platsmark ingår i beslutsunderlaget för fördelning av kostnaderna i gatukostnadsunderlaget.

Miljö & Stadsbyggnad
Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
2004-03-08 § 8

Viveca Bremmer
Planassistent

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplan för del av Bo och Lännersta, Djurgårdsvägen (Område X), Nacka kommun

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i maj 2003, reviderad i september 2003

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTANDE MILJÖBEDÖMNING

BAKGRUND

MILJÖKONSEKVENSER, NULÄGE OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

2004BIOLOGISK MÅNGFALD

2005REKREATION OCH FRILUFTSLIV

2006LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖ

2007VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTEN

2008TRAFIK

2009BULLER

2010LUFTFÖRORENINGAR

2011ENERGI

2012RADON

SAMMANFATTANDE MILJÖBEDÖMNING

Området föreslås byggas ut i enlighet med översiktsplanens riktlinjer. Där har den övergripande bedömningen om områdets lämplighet för bostadsbebyggelse gjorts. Planförslaget innebär att området kommer att utgöras av bebyggelse som möjliggör boende året om. Den kulturhistoriskt intressanta miljön som finns kvar i området säkras i planförslaget.

Möjligheterna att bibehålla väsentliga delar av den vackra landskapsbilden bedöms som goda, då planen utformats med stor omsorg om att bevara intrycket av områdets karakteristiska naturformationer. Högt belägna fastigheter har begränsad byggnadshöjd, så att inga hus höjer sig över trädtopparna.

Takvinklar etc. har föreskrivits med syfte att nå en utveckling i samklang med den äldre bebyggelsens material och formspråk.

Stora delar av dagens landskapsbild kommer att kunna bevaras vid ett plangenomförande genom att tomterna kommer att vara stora inom hela planområdet.

Planbestämmelser införs för att i möjligaste mån minska påverkan på landskapsbilden. För att ytterligare minska denna påverkan har bestämmelser om dagvattenhantering och skydd för träd införts.

Bullret i hela området understiger de riktvärden för buller som gäller idag.

Luftkvaliteten i området är godtagbar då beräkningar visar att halterna av föroreningar som är skadliga för hälsan understiger de värden som anges i miljökvalitetsnormerna.

Utsläppen av föroreningar till grundvatten och ytvatten kommer att minska i och med att området ansluts till det kommunala nätet alternativt att fastigheten har en godkänd kretslopps lösning för avloppet. Vår bedömning är att projektet ur denna aspekt medför förändringar i positiv riktning.

En ökad permanentbosättning innebär ett större bilinnehav och mer trafik såväl inom planområdet som i andra delar av kommunen. Utmed infartsvägarna till Stockholm visar beräkningar att det i framtiden kan bli svårt att klara miljökvalitetsnormen för kvävedioxid och partiklar. Det är därför angeläget att beakta behovet av infartsparkeringar i bra kollektivtrafiklägen.

Konsekvenser för miljö och hälsa på grund av planen bedöms som begränsade.

Miljökonsekvensbeskrivningen visar att möjligheterna att styra utvecklingen i riktning mot uthållighet är begränsad. Planförslaget lägger dock inga hinder för en uthållig utveckling. Fastighetsägarnas möjlighet och vilja i bygg- och brukarskedet till miljöanpassning blir avgörande för slutresultatet.

BAKGRUND

Enligt Plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) ska tas fram vid planläggning om planen bedöms ge en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten eller andra resurser. Denna plan bedöms inte innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten eller andra resurser varför en MKB formellt inte krävs. Enligt beslut i kommunfullmäktige 1990 ska emellertid en MKB tas fram till alla planer inom Nacka kommun. MKBn lyfter fram de miljökonsekvenser vilka är relevanta i detta fall.

Arbetet med MKBn pågår parallellt med framtagnandet av planförslaget och syftet är att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag och att öka förståelsen för miljö-, hälsa- och naturresursfrågorna.

Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och planprojekt skall prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen (ÖP) från 2002.

Den sammanfattande miljöbedömningen skall ses som en mer fristående bedömning och är skriven för att tjäna som ett underlag för beslutande nämnd i dess roll som bl.a. miljönämnd. Miljökonsekvensbeskrivningen har tagits fram av miljöövervakare Birgitta Held-Paulie, kommunekolog Elisabeth Rosell, kommunantikvarie Gisela Tibblin och ingenjör Per Johnsson.

MILJÖKONSEKVENSER, NULÄGE OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Biologisk mångfald

Nuläge

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. I detta sammanhang måste särskilt framhållas de enastående ekarna vid korsningen Djurgårdsvägen – Hermelinsvägen. Den kraftigaste har ett stamomfång, som uppgår till ca 6,6 m i brösthöjd. Två andra ekar i närheten har stamomfång om nästan 6,0 m.

Det förekommer även inslag av ovanligt kraftiga och ståtliga tallar i området.

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 ett särskilt rikt växtliv. Bland de rikaste miljöerna kan nämnas det skuggiga naturmarksområdet med de stora ekarna vid Djurgårdsvägen – Hermelinsvägen. Intressant ur biologisk synpunkt är även den lilla våtmarken på privat fastighet på östra sidan av Stockstigen. Rådjur och hare trivs på de stora tomterna, liksom många fågelarter. De gamla ekarna är utmärkta miljöer för insektslivet.

Bl.a. är de mycket torra markerna som förekommer inom området 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. Ett sammanhängande välutvecklat hållmarksparti på höjden i väster utsätts däremot för en omfattande exploatering.

Naturmarkspartiet med de stora ekarna säkerställs som parkmark – natur. Genom att i stort sett bibehålla de stora tomterna och införa lovplikt för trädfällning i känsliga partier, skapas förutsättningar för att delvis 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. Dagvatten bör om möjligt tas om hand lokalt men resultatet får inte bli att för mycket vatten leds ut över hållmarkerna, så att jord spolats bort.

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.

Rekreation och friluftsliv

Nuläge

Området är värdefullt ur rekreationssynpunkt, framförallt som promenadområde. Ett trevligt naturmarksområde finns en bit väster om planområdet vid den lilla sjön Trollsjön. Anläggningar för lek och rekreation finns i närheten. En kommunal lekplats finns norr om området vid Kompassvägen och på andra sidan Kompassvägen finns Fregattbacken, med t.ex. möjlighet till vinteraktiviteter. Det är inte heller särskilt långt till Boovallen, med stora bollplaner. Bad- och båtliv finns nedanför Boo gård vid Boobadet.

Konsekvenser

Planen påverkar inte möjligheterna till rekreation i området. Inga nya anläggningar planeras men samtidigt finns, relativt god tillgång till rekreationsanläggningar i närheten.

Landskapsbild och kulturmiljö

Nuläge

Delar av planområdet är exponerade från Stäket, Baggen och Skogsö. Stora delar av området utgörs av en bergsplatå, med inslag av lokala höjdparter och branter. Platån faller undan mot öster och möter där det låglänta, ljusa, öppna och nästan pastorala landskapsavsnittet ner mot stranden vid Stäkets mynning.

Som på så många andra platser i Boo, är det vegetationen som råder över den befintliga bebyggelsen. Här finns partier med särskilt vacker tallskog samt de mycket uppmärksammade jätteekarna vid Djurgårdsvägen – Hermelinsvägen.

Ur landskapsbildssynpunkt, är de fastigheter som är belägna i eller precis på framkanten av branten ner mot vattnet, särskilt känsliga.

Gaturummen är förhållandevis trånga och inneslutna av vegetation.

Del av planområdet ingår i ett kulturhistoriskt värdefull område som i sin helhet sträcker sig utmed Lännerstasundet, Baggenstäket och Baggensfjärden. I kommunens kulturminnesvårdsprogram är detta område värderat som en s.k. **närmiljö**, det vill säga *ett område som särskilt ingående belyser viktiga delar av kommunens historia*. Området är rikt på fornlämningar och inom planområdet finns också ett gravfält.

Av äldre välbevarad sommarstugebebyggelsen återstår endast tre tidstypiska små hus – fastigheterna Boo 1:28, 1:23 och 1:541. Övrig bebyggelse består till övervägande del av moderna enfamiljshus av skiftande karaktär.

Konsekvenser

Förutsättningar finns att väsentliga delar av dagens landskapsbild kommer att kunna bevaras vid ett plangenomförande, genom att tomterna kommer att vara stora inom hela planområdet.

Rekommendationer

Särskild vikt bör läggas vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen, framförallt i de lägen som exponeras mot Stäket. Såväl befintliga som tillkommande fastighetsägare bör informeras om den befintliga vegetationens betydelse för landskapsbild.

Vatten, avlopp och dagvatten

Nuläge

Fastigheterna har idag enskilda vatten och avloppsanläggningar. Standarden på de enskilda anläggningarna varierar avsevärt från mycket enkel standard till anläggningar som uppfyller dagens krav. Några fastigheter har provisorisk vatten- och avloppsanslutning till det kommunala VA-nätet.

Konsekvenser och åtgärder

Planen förordar en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp med ett LPS-system. Detta innebär grunt förlagda ledningar i isolerlåda med värmekabel. De grunt förlagda ledningarna och små rördimensionerna ger möjlighet till begränsade ingrepp i naturen inom enskilda fastigheter och allmän platsmark.

Om fastighetsägaren så önskar och förhållandena på fastigheten så medger kan en del fastigheter i framtiden tillåtas ha enskilda kretsloppslösningar. Detta ska prövas utifrån de naturliga förutsättningarna i det enskilda fallet.

Planförslaget medför att dagvattenavrinningen från området ökar i och med att arealen hårdgjorda ytor ökar (ex. antalet tak, infarter, uthus). Detta innebär en snabbare avrinning från området med ökande momentana flöden i diken och ledningar. Avledning av dagvatten kommer även framöver huvudsakligen ske i öppna diken. Öppna diken har en viss utjämnande effekt av flödena samtidigt som en viss reducering sker av närsalter och föroreningar. I planförslaget anges en planbestämmelse om att dagvattnet så långt som möjligt ska infiltreras på enskild tomtmark.

De föroreningar som idag tillförs dagvattnet från enskilda avloppsanläggningar kommer att upphöra i och med fastigheterna ansluter till kommunalt VA. Planen möjliggör permanentboende på alla fastigheter vilket kommer att resultera i mer trafik inom området. Dagvattnets innehåll av föroreningar som orsakas av trafiken kommer därmed att öka men bedöms inte ge någon betydande påverkan på miljön.

Då fastigheterna i framtiden kommer att bebos permanent i en högre utsträckning än i dagsläget är det viktigt att de boende inom området har en förståelse för områdets naturliga förutsättningar. Ska området behålla sina naturgivna förutsättningar är det därför viktigt att förändringar inom fastigheterna utförs med varsamhet och en förståelse för förändringarnas konsekvenserna. Biltvätt på fastigheterna liksom gödsling av trädgårdar kan medföra stora effekter på de små närbelägna sjöarna.

Detaljplaneförslaget innebär en minskad belastning av bl.a. näringsämnen på grund- och ytvatten.

Trafik

Nuläge

Det lokala vägnätet är anpassat till den sommarstugebebyggelse som området från början var planerat för. Vägarna är på många håll smala och sikten dålig på många ställen. Detta medför låga farter men eliminerar inte olycksrisken.

Djurgårdsvägen som har genomfartstrafik, har en något högre standard än lokalgatorna.

Vägnätet har på många ställen en dålig dränering samt en bristfällig bärighet.

Närmsta kollektivtrafik finns på Sockenvägen och vid Boo Gårds skola ca 500m från planområdet där buss trafikerar.

Konsekvenser och åtgärder

Planen möjliggör permanentboende på alla fastigheter vilket resulterar i ökad trafik samt antal gående och cyklande.

Det lokala vägnätet förbättras så att en godtagbar standard för alla trafikslag uppnås. Vändplatser förbättras. Diken anläggs för att ta om hand dagvattnet från väg samt överskottsvatten från fastigheter. Bärigheten på vägnätet dimensioneras enligt Anläggnings AMA 98. Djurgårdsvägen mellan Nytorpsvägen och Hermelinsvägen får en körbanebredd av 4,5 m. Övriga vägar får en bredd av 3,5 m med mötesmöjligheter. Ytbeläggning bestäms av huvudmannen.

Slutsats: Detaljplaneförslaget innebär en viss trafikökning. Bärighet, avledning av dagvatten och trafiksäkerhet förbättras. Det småskaliga vägnätets karaktär bibehålls i möjligaste mån.

Buller

Nuläge

Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person. Sömnstörningar är en av de allvarligaste effekterna av bullerexponering. Buller under sömnperioden kan ge upphov till ökad hjärtfrekvens, kropps rörelser och/eller uppvaknande. Följdeffekterna är ökad trötthet och försämrade reaktionsförmåga. Området belastas främst av buller från trafiken i området. Enligt trafikbullerkartläggning med prognoser som genomfördes i Nacka kommun 1991 har samtliga fastigheter inom planområdet bullervärden som understiger riktvärdet på 55 dB(A).

Konsekvenser och åtgärder

Då fastigheterna successivt kommer att bebos permanent innebär detta en ökad trafik och därmed även ökad bullernivå inom området. Bullernivån för samtliga fastigheter kommer dock ändå ligga under riktvärdet på 55 dB(A).

Luftföroreningar

Nuläge

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på förbränningsrelaterade föroreningar, utsläppens omfattning i tid och rum men också på utspädningsförhållanden. Även topografien har betydelse. Luftkvaliteten inom detaljplaneområdet påverkas främst av utsläpp från vägtrafiken. Halten föroreningar i luften påverkar luftvägarnas funktion. Speciellt känsliga är personer med astma. Miljökvalitetsnormer anger den föroreningsnivåer som

människor kan utsättas för utan olägenheter av betydelse, eller miljön kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Kvävedioxidhalterna kan användas för bedömning av luftkvaliteten vid trafikplanering. Av de miljökvalitetsnormer för kvävedioxid som skall klaras efter 2005, är dygnsvärdet svårast att klara. Medelvärde för åttonde värsta dygnet får inte överskrida 60 µg per kubikmeter luft. Idag beräknas dygnsmedelvärdet för kvävedioxid, åttonde värsta dygnet, till 12-24 µg per kubikmeter luft.

Miljökvalitetsnormer finns sedan 2001 även för inandningsbara partiklar, PM 10. Partiklar kommer huvudsakligen från trafiken ex. slitage från vägbeläggning, bromsar och däck men även från eldning med fastbränsle. Även för PM 10 blir dygnsvärdet svårast att klara. Medelvärde för det 36:e värsta dygnet får inte vara högre än 50 µg/m³. Kartläggningen visar att dygnsmedelvärdet för PM 10, 36:e värsta dygnet uppgår till 27-39 µg per kubikmeter luft.

Konsekvenser och åtgärder

Utsläppen av kväveoxider härrör framför allt från vägtrafik. Med en ökad andel katalysatorer i bilparken visar utsläppen en tendens att minska.

Beräkningar av kvävedioxidhalten för 2006 visar på oförändrade nivåer jämfört med dagsläget.

PM 10 halterna visar ingen minskad trend. Värdena 2005 förväntas ligga på samma nivåer som i dagsläget, 27-39 µg per kubikmeter luft.

Från 2010 förväntas EG-gränsvärdet för PM 10 på 39 µg per kubikmeter luft räknat som 90-percentil att gälla. Det är mycket stor risk för ett överskridande av detta värde.

En ökad permanentbosättning innebär ett större bilinnehav och mer trafik såväl inom planområdet som i andra delar av kommunen. Utmed infartsvägarna till Stockholm visar beräkningar att det i framtiden kan bli svårt att klara miljökvalitetsnormen för kvävedioxid och partiklar. Det är därför angeläget att vid planläggning av omvandlingsområdena i Nacka även beakta behovet av infartsparkeringar i närheten till bra kollektivtrafiklägen.

Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid, svaveldioxid, bly och partiklar bedöms klaras.

En ökad permanentbosättning innebär ett större bilinnehav och mer trafik såväl inom planområdet som i andra delar av kommunen. Utmed infartsvägarna till Stockholm visar beräkningar att det i framtiden kan bli svårt att klara miljökvalitetsnormen för kvävedioxid och sannolikt även partiklar. Det är därför angeläget att beakta behovet av infartsparkeringar i bra kollektivtrafiklägen.

Energi

Nuläge

Någon kartläggning av energisituationen inom området har inte utförts. Sannolikt används el och olja som uppvärmningskälla. Även andra uppvärmningssätt kan förekomma som t.ex. värmepump och eldning av fastbränsle.

Konsekvenser och åtgärder

Energiåtgången kommer totalt att öka inom planområdet. Nybyggda bostäder har i allmänhet lägre energiåtgång än äldre fastigheter. Planförslaget innebär inte någon styrning av energiåtgången eller val av energikälla i syfte att bidra till en uthållig utveckling. Frågan överläts till den enskilde fastighetsägaren.

Radon

Nuläge

Planområdet klassas i markradonundersökning som utfördes 1990 som normalriskområde. Detta innebär att området i huvudsak består av berggrund och moränmark med normal radioaktivitet. Detta betyder dock inte att radonproblem i befintlig bebyggelse inte förekommer. Hus som är byggda på större lager av sprängsten och/eller är otäta i grundkonstruktionen kan ändå ha problem med förhöjda radonhalter.

Konsekvenser och åtgärder

Risken för radonproblem i bostäder vid utbyggnad av området bedöms som liten. Vid nybyggnation bör dock markförhållandena besiktigas alternativt utförs grundläggning med radonsäkert utförande.

MILJÖ & STADSBYGGNAD

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
2004-3-8 § 8

Viveca Bremmer
Planassistent