

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 m utanför planrådets gräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

L-GATA Gata som ingår i lokalnätet

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- S Skola

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 00 + 00 Största sammanlagd byggnadsarea i m² för huvudbyggnad respektive uthus och garage.
- e₂ Byggnadsarea maximalt 25 % av fastighetsarean.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage med maximal byggnadshöjd 2,7 m.
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- x Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- y Marken ska vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter.

MARKENS ANORDNANDE

- n Träd och naturmark ska bevaras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- P₁ Huvudbyggnad ska placeras 4,5 meter från tomtråns. Uthus och garage får där så prövas lämpligt och efter grannes medgivande, placeras närmare tomtråns.
- ◊+0,0 Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet. På fasad som vetter mot Värmdöleden får byggnadshöjden överskridas med 2,5 meter.
- ∞ Största taklutning i grader.
- II Högsta antal våningar. Härutöver får souterångvåning byggas där så är lämpligt.
- radhus Endast radhus.
- fril Endast friliggande hus.
- v₁ Vind får inte inredas utöver angivet våningstal.
- b₁ Fasad som vetter mot Värmdöleden ska utföras i obrännbart material. I fasad som vetter mot Värmdöleden ska fönsterarea begränsas. Utrymning ska ske i entré som vetter mot söder från Värmdöleden. Luffintag ska placeras på sydsidan, bort från Värmdöleden. Om loftgång mot Värmdöleden anordnas ska den förses med räcke i obrännbart material med minsta höjd 1,4 m.

Beybyggelsen ska utformas med hänsyn till trafikbuller. Vid uteplats samt vid fasad utanför sov- och vardagsrum ska ekvivalentnivån inte överstiga 55 dB(A). Den ekvivalenta ljudnivån inomhus i sov- och vardagsrum får inte överstiga 30 dB(A). Den maximala ljudnivån inomhus i sov- och vardagsrum får inte överstiga 45dB(A) natttid. Dagvaften ska omhändertas lokalt.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden stutar 15 år efter det datum planen vunnit laga kraft.

Ändrad lovplikt

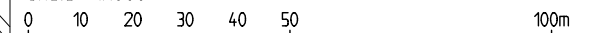
- a₁ Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter minst 25 cm på en höjd av 1,3 m.

ILLUSTRATIONER

- Illustrerat träd



Skala 1:1000



Detaljplan för del av Finnforp
OMRÅDE VID TALLIDENS SKOLA
 Nacka kommun

Miljö & Stadsbyggnad i februari 2003
 justerad i augusti 2003

Micaela Lavonius
 Planchef

Tord Runnäs
 Planarkitekt

Projnr 9209

Antagen av ONB 2004-04-27 § 64
 Laga kraft 2005-02-24

DP 345

Till planen hör:
 planbeskrivning
 genomförandebeskr.
 miljökonsekvensbeskr.
 fastighetsförteckning

Planbeskrivning

Förslag till detaljplan för område vid Tallidens skola

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i februari och justerad i augusti 2003

PLANHANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Trafikbullerutredning
6. Riskanalys
7. Illustrationer
8. Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planen möjliggör nybyggnad av bostäder på mark som i gällande plan huvudsakligen är planlagd för allmänt ändamål. På platsen ligger idag en skola.

Planen medger en ny byggrätt med byggnadsarea om 1190 m² för bostäder i två respektive fyra våningar. Skolans byggrätt begränsas till en byggnadsarea om 25% av fastighetsarean.

PLANDATA

Planområdet omfattar Tallidens skola i Finntorp på västra Sicklaön i Nacka. Planområdet är ca 1,8 ha och begränsas av huvudsakligen av Tallidens skolas område. Det innefattar fastigheterna Sicklaön 39:4, Sicklaön 126:6, Sicklaön 126:4, del av Borgvägen samt delar av Vägverkets reservat för Värmdöleden.

Marken inom planområdet ägs av Byggmästaren UJ Johansson AB, Vägverket och av Nacka kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Arbete med fördjupad översiktsplan för Finntorpsområdet pågår. Kommunstyrelsen har fattat beslut om att detta detaljplanearbete skall fullföljas oberoende av den fördjupade översiktsplanen.

Gällande detaljplan

Planen ersätter detaljplanerna S 35, fastställd den 12 augusti 1965, och delvis S 1, fastställd den 16 december 1949, samt delvis byggnadsförbud enligt Väglagen, Byf 85/57.

Gällande avtal

I enlighet med köpe- och samarbetsavtal med Nacka kommun, antaget av kommunfullmäktige den 12 mars 2001, § 49, ska Byggmästaren U J Johansson AB utreda planförutsättningar för att få till stånd en kompletterande bostadsbebyggelse dels kring Tallidens skola.

Kommunala beslut

Områdesnämnden för Sicklaön tillstyrkte 2001-11-27, §190 startpromemorian för Tallidens skola. Kommunstyrelsen godkände startpromemorian 2002-02-18, § 24. Det angavs att detaljplanen bör tillåta en försiktig utbyggnad med möjligheter för en eventuell framtida utbyggnad av skolan. Tillfartsvägar och parkering skulle studeras noggrant.

Miljökonsekvensbeskrivning

För miljökonsekvensbeskrivning, se separat handling.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplan

I detaljplanen kommer mark som nu är planlagd för allmänt ändamål respektive idrottsändamål få användningen bostäder samt skola. Mark som är belagd med byggnadsförbud enligt väglagen kommer att få användningen bostäder. En del av skolans fastighet tas i anspråk till Borgvägens vändplan.

Mark och vegetation

Marken inom planområdet för Tallidens skola består dels av en plåt där Tallidens skola är belägen. På de högst belägna delarna finns berg i dagen. Norr om skolan ligger en bullervall med uppvuxna träd mot Värmdöleden. En inmätning av värdefulla träd biläggs planhandlingarna. Söder om skolan ligger en trädbevuxen slänt mot Blomstervägen. Större träd på den västra delen och framför de planerade radhusen kommer att skyddas från avverkning. Andra delar som skyddas från avverkning ligger öster och norr om skolan.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts och den biläggs planhandlingarna.

Vid planområdets nordvästra hörn består undergrunden av fyllning och av lera upp till ett djup av 5 meter. Där krävs pålning eller dylikt. I övrigt kan grundläggning ske på berg. Vid utgrävning av befintlig bullerskyddsvall måste stabiliteten kontrolleras.

Bebyggelse

Ny planerad bebyggelse ska utgöra en komplettering till befintliga omkringliggande bostäder. Det finns redan utbyggd kollektivtrafik, vägar, teknisk försörjning och annan service i området. Kompletterande bebyggelse kan bidra till högre kvalitet för befintlig bebyggelse, dels genom att skapa bättre underlag för service, dels genom att fylla igen luckor i bebyggelsestrukturen i området. Detta förutsätter att ny bebyggelse inte verkar påträngande för pågående verksamheter och boende i området.

Väster om planområdet ligger putsade flerbostadshus från 1950-talet i 3-4 våningar. Söder om planområdet ligger dels nybyggda putsade flerbostadshus, dels ett flerfamiljsområde från 1970-talet klädda med röd fasadplåt. Öster om planområdet finns områden med villor. Längre åt nordöst, men ej i omedelbar anslutning till planområdet, ligger ett område med stora flerfamiljsvillor i trä från perioden 1890-1920. Detta område redovisas som ett s.k. helhetsområde i kommunens kulturminnesprogram.

På de nu redovisade skisserna för Tallidens skola placeras en byggnad med lägenheter i områdets nordvästra hörn. Där ska byggande av bostäder i hyresrättsform för ungdomar prövas. Byggnaden får fyra våningar och ska i höjd och skala ansluta till flerbostadshuset på västra sidan Helgesons väg. Dessa är tre våningar med en souterrängvåning mot gatan. Högsta byggnadshöjd på de nya husen blir samma som på de befintliga mot Helgesons väg. Mot Värmdöleden tillåts byggnadshöjden vara 2,5 meter högre.

I områdets nordöstra hörn byggs en villa för att ansluta till bebyggelsen österut. Denna får i likhet med området i övrigt två våningar.

Söder om skolan mot Blomstervägen föreslås 10 radhus i två våningar med en souterrängvåning i samma skala som flerfamiljshuset på andra sidan Blomstervägen.

Tallidens skola tar från höstterminen 2002 emot ca 360 elever i årskurserna 7 - 9. Skolans byggrätt begränsas till högst 25 % av fastighetsarean i två våningar. Gällande detaljplan ger en större byggrätt. I dagsläget är ca 15% av fastigheten bebyggd.

Gator och trafik

Angöring till flerbostadshuset i områdets nordvästra hörn kommer att ske från Helgesons väg. Lastangöring till skolan görs från Borgvägen. Blomstervägen kommer att breddas något i kurvan vid Sicklaön 126:9. Breddningen kommer att ske på kommunal mark. En vändmöjlighet kommer att finnas vid angöringen till skolans huvudentré vid Helgesons väg. Gång- och cykeltrafik för allmänheten kommer fortsättningsvis att kunna ske över skolgården. Angöring till ny villa kommer att ske från Borgvägen. Angöring till radhus kommer att ske från Blomstervägen. Med tanke på tillgänglighet ska radhustomten ha en angöringsplats med möjlighet till vändning.

Befintliga gångstråk i övrigt över planområdet avses att bibehållas och kompletteras.

Parkering, 0,3 plats per lägenhet och 1,5 plats per radhus, ska lösas inom planområdet. Skolans parkering, som idag inte är fullt utnyttjad, lämnas oförändrad. Parkeringsbehovet för näraliggande fastigheter anses i dagsläget vara uppfyllt.

Vändplan

Borgvägen kompletteras med en vändplan på kommunal mark. En mindre del, 50 m², av skolans fastighet behöver tas i anspråk.

Störningar

Planområdet är utsatt för trafikbuller från Värmdöleden. Trafikbullerundersökning visar att planerade lägenheter i nordöstra hörnet av planområdet beräknas få upp mot 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå på fasad mot Värmdöleden. Planeringsmålet för bullernivån utomhus är 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför sov- och vardagsrum. Det kan uppnås genom att lägenheterna får en sida vänd från Värmdöleden. Planeringsmålen för bullernivån inomhus är 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Det kan uppnås genom ljudisolerande fönster och dubbla ytterdörrar alternativt lokal skärm vid loftgång. För villan vid Borgvägen kan målen nås genom att uteplatser vänds mot söder. Inga särskilda åtgärder behövs för planerade radhus.

På Värmdöleden förekommer transport med farligt gods. En riskanalys har utförts. Den visar att åtgärder behöver vidtas för ny bebyggelse för att risknivån ska bli låg. Fasadmaterial mot Värmdöleden ska vara av obrännbart, fönsterarea mot Värmdöleden ska begränsas, utrymning ska ske från Värmdöleden, luftintag ska placeras från leden, samt loftgång ska förses med förhöjt räcke (1,4 m).

Teknisk försörjning

Allmänna vatten- och spillvattenledningar finns i Helgesons väg, Borgvägen och Blomstervägen. Den nya bebyggelsen kan anslutas till nätet.

I genomförandeskedet skall brunnar kontrollavvägas för att fastställa exakt plushöjd på befintliga ledningar. Om det inte går att uppnå erforderligt fall på spillvattenledningar kan ett system med lättrycksavlopp, s.k. LTA-system, användas.

Anslutning av överskottsvatten till dagvattennät kan efter fördröjning ske vid Blomstervägen.

Nacka kommun upprättar de nya förbindelsepunkterna.

Ledningar för el finns framdraget till området.

Skolan har en egen bergvärmeanläggning. Ungdomslägenheterna avses att förses med en egen bergvärmeanläggning. Radhusen och villan planeras för direktverkande el med frånluftvärmepumpar.

Det finns möjlighet till utbyggnad av det befintliga fjärrvärmenätet för anslutning till ny bebyggelse. Fjärrvärmeledningar finns idag längs Tallidsvägen fram till fastigheten Sicklaön 123:1.

Den nya bebyggelsen ansluts till elnätet i Helgesons väg, Borgvägen och Furuvägen där det bedöms vara lämpligt.

Administrativa frågor

Växtligheten på delar av planområdet är tänkt att bevaras. Marklov krävs därför för fällning av större träd.

Övriga administrativa frågor behandlas i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planarbetet har initierats av Byggmästaren UJ Johansson AB.

Detaljplanen har upprättats av Reflex Arkitekter AB genom Anders Lövefors och Anders Nordlund. Nacka kommun har medverkat genom en projektgrupp bestående av Tord Runnäs, Frida Widén, Per Johnsson, Elisabeth Rosell och Birgitta Held-Paulie.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Sicklaön
2004-04-27 § 64

Viveca Bremmer
Planassistent

Genomförandebeskrivning

Förslag till detaljplan för område vid Tallidens skola

Upprättat på Miljö & Stadsbyggnad i februari och justerad i augusti 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.

Organisatoriska och ekonomiska frågor

Fastigheterna Sicklaön 39:4, Sicklaön 126:4 och Sicklaön 126:6 ägs av Byggmästaren UJ Johansson AB. Gatumark ägs av Nacka kommun. Vägverket äger Sicklaön 39:9.

I enlighet med köpe- och samarbetsavtal med Nacka kommun, antaget av kommunfullmäktige 12 mars 2001, § 49, ska Byggmästaren U J Johansson AB utreda planförutsättningar för att få till stånd en kompletterande bostadsbebyggelse kring Tallidens skola.

Planen genomförs på byggherrens bekostnad.

Framtida fastighetsägare svarar för drift av anläggningen på kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och Byggmästaren UJ Johansson AB i enlighet med ovannämnt köpe- och samarbetsavtal. Exploateringsavtalet ska mer detaljerat reglera utbyggnad, ansvarsfördelning, markfrågor, servitut och ledningsrätt, kostnaderna för åtgärder inom och i direkt anslutning till planområdet, exploateringsavgifter m m. Exploateringsavtal ska träffas innan kommunfullmäktige beslutar om antagande av detaljplanen.

Tidsplan

Antagande och laga kraft 4:e kvartalet 2003

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vinner laga kraft.

Organisation

Mark-, exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs inom kommunen av Fastighetskontoret.

Energifrågor handläggs av Nacka Energi AB.

VA-nätet handläggs av Teknisk produktion.

Samordnad utbyggnad av försörjning som VA, el, tele, TV m m samt återställande av gator förutsätts. Samordningen skall regleras i exploateringsavtal.

Ansökan om fastighetsbildning ställs till Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Nybyggnadskarta beställs hos Miljö- & Stadsbyggnad

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen kommer att leda till justeringar av fastighetsgränser.

Tekniska frågor

Resultat av tekniska utredningar och förslag till tekniska lösningar redovisas i planbeskrivningen.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Sicklaön 2004-04-27 § 64/

Miljökonsekvensbeskrivning

Förslag till detaljplan för område vid Tallidens skola

Upprättat på Miljö & Stadsbyggnad i februari och justerad i augusti 2003

Miljökonsekvensbeskrivningen är uppbyggd på så sätt att den för varje rubrik beskriver områdets egenskaper och förutsättningar (nuläget), de föreslagna åtgärderna (planförslaget), samt vilken planering som krävs för att minska eventuella negativa konsekvenser av planförslaget.

PLANFÖRSLAGET

Planområdet omfattar Tallidens skola i Finntorp på västra Sicklaön i Nacka. Planområdet är ca 1,8 ha och begränsas av huvudsakligen av Tallidens skolas område. Planförslaget möjliggör nybyggnad av bostäder. På platsen ligger idag en skola som kommer att finnas kvar.

På de nu redovisade skisserna för Tallidens skola placeras ett flerbostadshus i områdets nordvästra hörn. I områdets nordöstra hörn byggs en villa. Söder om skolan mot Blomstervägen föreslås 10 radhus.

NATUR OCH LANDSKAPSBILD

Nuläge

Området ligger nära de högsta delarna av den östvästliga höjdrygg där Värmdöleden går över Sicklaön. Marken inom planområdet för Tallidens skola består dels av en platå där Tallidens skola är belägen, dels av en trädbevuxen sluttning söder om skolan mot Blomstervägen. En mindre del av skolgården är bevuxen med barrträd. På de högst belägna delarna finns berg i dagen. På sluttningen söder om skolan finns främst lövträd med kraftig undervegetation.

Norr om skolan ligger en bullervall mot Värmdöleden. En inmätning av värdefulla träd, främst ekar, har gjorts. Merparten av de inmäta träden ligger utanför planområdet.

Konsekvenser och åtgärder

Ny bebyggelse kommer att delvis att förläggas på redan etablerad mark, delvis på naturmark. Planförslaget kommer att påverka natur och landskapsbilden genom att vissa träd kommer att behöva fällas i samband med att ny bebyggelse uppförs. Det är nödvändigt med en noggrann utplacering av nya byggnader så att alltför mycket sprängning och schaktning undviks, och att vegetationen kan bevaras i möjligaste mån.

Större träd på mark som ej får bebyggas kommer att skyddas från avverkning genom bestämmelse i planen. Detta för att säkra variationen av byggnad och växtlighet som kännetecknar kringområdet.

STADSBILD OCH BEBYGGELSEMILJÖ

Nuläge

Söder och väster om planområdet ligger flerbostadshus i 3-4 våningar. Öster om planområdet finns områden med villor. På planområdet ligger en skola i två våningar. Idag har allmänheten relativt fri passage över skolans område.

Konsekvenser och åtgärder

Ny planerad bebyggelse ska utgöra en komplettering till befintliga omkringliggande bostäder. Lägenhetsbyggnaden i områdets nordvästra hörn ska i sin skala ansluta till flerbostadshuset på västra sidan Helgesons väg. I områdets nordöstra hörn byggs en villa för att ansluta till bebyggelsen österut. Denna får i likhet med området i övrigt två våningar. Söder om skolan mot Blomstervägen föreslås 10 radhus i två våningar med en souterrängvåning på samma sätt som flerfamiljshuset på andra sidan Blomstervägen. Allmänheten kommer att få minskat tillträde till området genom att bostäder kräver mer privat mark än vad skolan hittills krävt. Detta kompenseras i viss mån av att lämpliga gångytor över området kommer att förbättras.

TRAFIK

Nuläge

Planområdet är idag inte särskilt trafikbelastat. Angöring till skolan sker idag från Helgesons väg till parkering, och från Borgvägen till lastangöring. Över planområdet går ett viktigt östvästligt gång- och cykelstråk.

Konsekvenser och åtgärder

Trafikökningen till följd av nya bostäder är försumbar. Gång- och cykelstråket över området kommer att vara kvar, och säkras genom bestämmelse i planen. Angöring till ny villa kommer att ske från Borgvägen. Angöring till nya radhus kommer att ske från Blomstervägen.

BULLER

Nuläge

Planområdets norra del är bullerstört från trafik på Värmdöleden.

Tillfart till planområdet från Värmdövägen sker i dag över Finntorpsvägen. Där överskrids nu 55dB(A) ekvivalent ljudnivå nivå utomhus för delar av bebyggelsen.

Konsekvenser och åtgärder

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltning samt Ingemanssons Technology AB utarbetat en programskrift avseende trafikbuller. Skriften avser primärt Stockholms stad men kan ligga till grund även för andra kommuner. I denna skrift anges ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Dessa är för bostäder i sammanfattning:

Kvalitetsmål:

- 30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus
- 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, balkong, uteplats och rekreationsytor i tätbebyggelse
- 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida (frifältsvärde)
- 70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats (frifältsvärde)

Avstegsfall A

- Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med

betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B

- Från riktvärdena enligt avstegsfall A görs avsteg utomhus från 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.

Den ekvivalenta ljudnivån för dygn har beräknats vid de planerade bostadshusens fasader. Bostadshuset för ungdomslägenheterna beräknas erhålla ekvivalent ljudnivå på upp mot 65 dB(A) vid fasad mot Värmdöleden. På motsatt sida blir ekvivalentnivån högst 55 dB(A).

För den friliggande villan beräknas den erhålla ekvivalenta ljudnivån bli 58 dB(A) vid fasad mot Värmdöleden och högst 55 dB(A) för övriga fasader. Radhusen beräknas erhålla en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dB(A).

Den maximala ljudnivån har beräknats för de planerade bostadshusen. De planerade ungdomslägenheterna, villan och radhusen beräknas få en maximal ljudnivå på högst 70 dB(A).

Kvalitetsmålen för buller kan inte tillämpas på grund av den alltför bullriga miljön. För att möjliggöra bostadsbyggande har avstegsfall B tillämpats vilket innebär att det krävs särskild planlösning för ungdomsbostäderna

För ungdomsbostäderna i områdets nordvästra hörn kan kvalitetsmålen för bullernivån utomhus uppnås genom att lägenheterna får en sida vänd från Värmdöleden. Kvalitetsmålen för bullernivån inomhus kan uppnås genom ljudisolerande fönster och dubbla ytterdörrar alternativt lokal skärm vid loftgång. Byggnaden skärmar delvis av buller från Värmdöleden mot söder.

För villan vid Borgvägen kan målen nås genom att uteplatser vänds mot söder.

Inga åtgärder behövs för planerade radhus.

Trafik till och från tillkommande bebyggelse ger enbart marginell påverkan på bullersituationen vid Finntorpsvägen.

Se vidare särskild trafikbullerutredning.

LUFTFÖRORENINGAR

Nuläge

Kartläggning av luftsituationen i Nacka har utförts av Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund.

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på förbränningsrelaterade föroreningar, slitage från vägbanan och bromsar, utsläppens omfattning i tid och rum men också på utspädningsförhållanden. Även topografien har betydelse. Luftkvaliteten inom planområdet 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.

Området närmast Värmdöleden, där ungdomsbostäder föreslås enligt planen, är det område där luftsituationen är mest problematisk. Redovisning av luftsituationen begränsas till denna del.

Kvävedioxidhalterna kan användas för bedömning av luftkvaliteten vid trafikplanering. Av de miljökvalitetsnormer (MKN) 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 24-36 µg per kubikmeter luft

MKN finns sedan 2001 även för inandningsbara partiklar, PM 10. 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 39-50 µg per kubikmeter luft.

Konsekvenser

Utsläppen av kvävedioxider härrör framför allt från vägtrafik. Med en ökad andel katalysatorer i bilparken visar utsläppen en tendens att minska. En ökad trafikmängd kan dock kompensera de minskade utsläppsmängderna som orsakas av katalysatoreffekten.

Inom området med föreslagna ungdomsbostäder beräknas dygnsmedelvärdet för kvävedioxid, åttonde värsta dygnet efter år 2005 ligga inom intervallet 12-24 µg per kubikmeter luft.

Partiklar kommer huvudsakligen från trafiken ex. slitage från vägbeläggning, bromsar och däck men även från eldning med fastbränsle. PM 10 halterna visar

ingen minskad trend, värdena 2005 förväntas ligga på samma nivåer som i dagsläget, 39-50 µg per kubikmeter luft. Värdena är beräknade 10 till 20 meter från Värmdöleden. Planerad bebyggelse ligger ytterligare lite längre från Värmdöleden varför halterna där förväntas vara något lägre.

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.

Miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid kommer att klaras. Det är mycket stor risk att det förväntade EG-gränsvärdet 2010 för PM 10 kommer att överskridas i planområdets norra del.

GEOTEKNIK, MARK OCH DAGVATTEN

Nuläge

En geoteknisk undersökning har gjorts. Vid planområdets nordvästra hörn består undergrunden av fyllning och av lera upp till ett djup av 5 meter. I övrigt ligger berg ytligt. I norr finns en bullerskyddsvall av uppschaktad jord.

Regnvatten infiltreras genom naturmark eller avleds via hårdgjorda ytor till kommunens dagvattennät.

Konsekvenser och åtgärder

I planområdets nordvästra hörn krävs pålning eller dylikt. I övrigt kan grundläggning ske på berg. Vid utgrävning av befintlig bullerskyddsvall måste stabiliteten kontrolleras.

De hårdgjorda ytorna kommer att bli större. Dagvatten ska så långt det är möjligt omhändertas lokalt inom planområdet. Resterande dagvatten förs till kommunens dagvattennät.

Parkerings- respektive trafikytorna ansluts via oljeavskiljare.

SÄKERHET

Nuläge

På Värmdöleden förekommer transport med farligt gods. Risken för befintlig bebyggelse är försumbar.

Konsekvenser och åtgärder

Åtgärder behöver vidtas för ny bebyggelse som ligger nära vägen för att risknivån ska bli låg. Fasadmateriäl ska vara av obrännbart, fönsterarea mot Värmdöleden ska begränsas och öppningar ska om möjligt vara av stående proportion, utrymning ska ske från Värmdöleden, luftintag ska placeras från leden, samt loftgång ska förses med förhöjt räcke (1,4 m).

Se vidare särskild riskanalys.

STÖRNINGAR UNDER BYGGTIDEN

Konsekvenser och åtgärder

Under byggtiden kan olägenheter uppstå för kringboende med buller, vibrationer och byggtrafik.

Fastighetsägaren ska tillse att Naturvårdsverkets riktvärden enligt SNV 1975:5 ej överskrids.

Planenheten

Micaela Iavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Sicklaön
2004-04-27 § 64

Viveca Bremmer
Planassistent