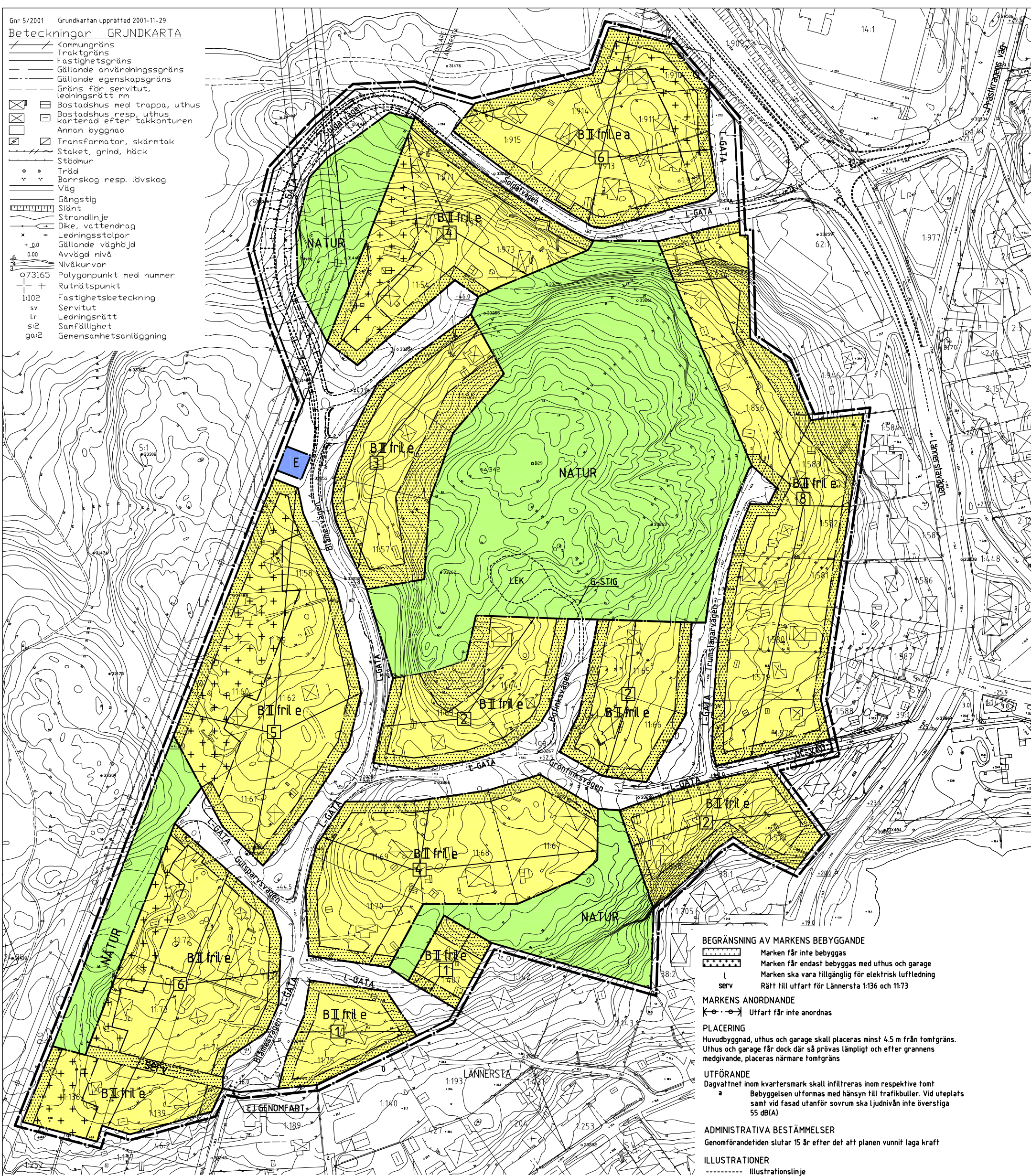


Beteckningar GRUNDKARTA

- Kommungräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Gällande användningsgräns
- Gällande egenskapsgräns
- Gräns för servitut, ledningsrätt mm
- Bostadshus med trappa, uthus
- Bostadshus resp. uthus karterad efter takkonturen
- Annan byggnad
- Transformator, skärmtak
- Staket, grind, häck
- Stödmur
- Träd
- Barnskog resp. lövskog
- Väg
- Gångstig
- Slänt
- Strandlinje
- Dike, vattendrag
- Ledningsstolpar
- Gällande väghöjd
- Avvägd nivå
- Nivåkurvor
- 073165 Polygonpunkt med nummer
- Rutnätspunkt
- 1:102 Fastighetsbeteckning
- sv Servitut
- Lr Ledningsrätt
- si:2 Samfällighet
- ga:2 Gemensamhetsanläggning



BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- Marken ska vara tillgänglig för elektrisk luftledning
- Rätt till utfart för Lännersta 1:136 och 1:173

MARKENS ANORDNANDE

- Utfart får inte anordnas

PLACERING

Huvudbyggnad, uthus och garage skall placeras minst 4.5 m från tomtragrens. Uthus och garage får dock där så provas lämpligt och efter grannens medgivande, placeras närmare tomtragrens

UTFÖRANDE

- Dagvattnet inom kvartersmark skall infiltreras inom respektive tomt
- a Bebyggelsen utformas med hänsyn till trafikbuller. Vid uteplatser samt vid fasad utanför sovrum ska ljudnivån inte överstiga 55 dB(A)

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutför 15 år efter det att planen vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

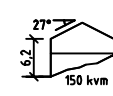
- L-GATA Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR Naturområde
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- G-STIG Gångstig
- LEK Lekplats
- EJ GENOMFART Skyltat ej genomfart

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

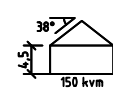
- B Bostäder
- E Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD, UTFORMNING

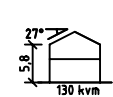
- e -Friggande huvudbyggnad som uppföres i en våning får inte uppta större byggnadsarea än 180 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader. Högsta byggnadshöjd 4.5 m



-Friggande huvudbyggnad som uppföres i en våning jämte slutningsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 150 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader. Högsta byggnadshöjd 4.5 m och på den sida slutningsvåning utförs 6.2 m



-Friggande huvudbyggnad som uppföres i en våning jämte inredningsbar vind får inte uppta större byggnadsarea än 150 kvm och inte ges större takvinkel än 38 grader. Högsta byggnadshöjd 4.5 m. Mindre byggnadsdelar, som t.ex. takkupor får efter särskild prövning överstiga tillåten byggnadshöjd



-Friggande huvudbyggnad som uppföres i två våningar får inte uppta större byggnadsarea än 130 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader. Högsta byggnadshöjd 5.8 m

-Största byggnadsarea för uthus och garage är 40 kvm. Uthus och garage får inte ges en större takvinkel än 27 grader. Högsta byggnadshöjd 2.7 m

-Generellt gäller att den sammanlagda byggnadsarea inte får överstiga 12% av tomtarean

- II Högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus
- 4 Största antal tillåtna fastigheter

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100m



Detaljplan för del av Lännersta  
**SOLDATVÄGEN, BLÅMESVÄGEN,  
GRÖNFINKSVÄGEN M.FL.**  
Nacka kommun  
Miljö & Stadsbyggnad april 2003

Micaela Lavonius  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt

Projnr 9398

Tillstyrkt av ONB ...2003..10..15..§.261.....  
Antagen av KF.....2003..12..15..§.175.....  
Laga kraft .....2005..12..15.....

DP 377



# LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

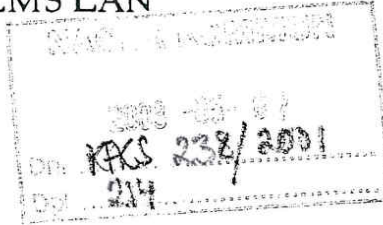
Planenheten  
Carin Ancker  
08-785 5429

## BESLUT

Datum  
5.5.2003

1 (2)

Beteckning  
18513-03-1223



DP 377

Nacka kommun  
Miljö- och stadsbyggnad  
Planenheten

## LAGA KRAFTBEVIS

131 81 NACKA

datum 2006-01-19

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 2005-12-15/13

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för del av  
Lännersta "Soldatvägen, Blåmesvägen, Grönfinksvägen m.fl. i  
Boo, Nacka kommun

### Beslut

Länsstyrelsen beslutar att upphäva strandskydd inom de områden som är markerade med streckning på bifogad kartskiss.

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

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

### Upplysning

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

### Bakgrund

En detaljplan för del av Lännersta "Soldatvägen, Blåmesvägen, Grönfinksvägen m.fl. i Boo, har varit utställd. Inom området råder strandskydd intill 100 meter från Kocktorpssjön i nordväst resp. Bagarsjön i sydöst. Kommunen har med skrivelse den 3 januari 2003 hemställt att strandskydd upphävs inom de områden som är markerade på bifogad kartskiss.

Förslaget att upphäva strandskyddet har kungjorts av kommunen i samband med utställningen av planen.

### Länsstyrelsens bedömning

Marken där strandskyddet föreslås hävt utgörs av redan ianspråktagen tomtmark bebyggd med fritidshus och villor.

Länsstyrelsen finner därför att särskilda skäl för upphävande av strandskyddet föreligger. Länsstyrelsen bedömer att detta beslut är förenligt med

Kopians likhet med originallet bekräftar



hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken samt kommunens  
översiktsplan.

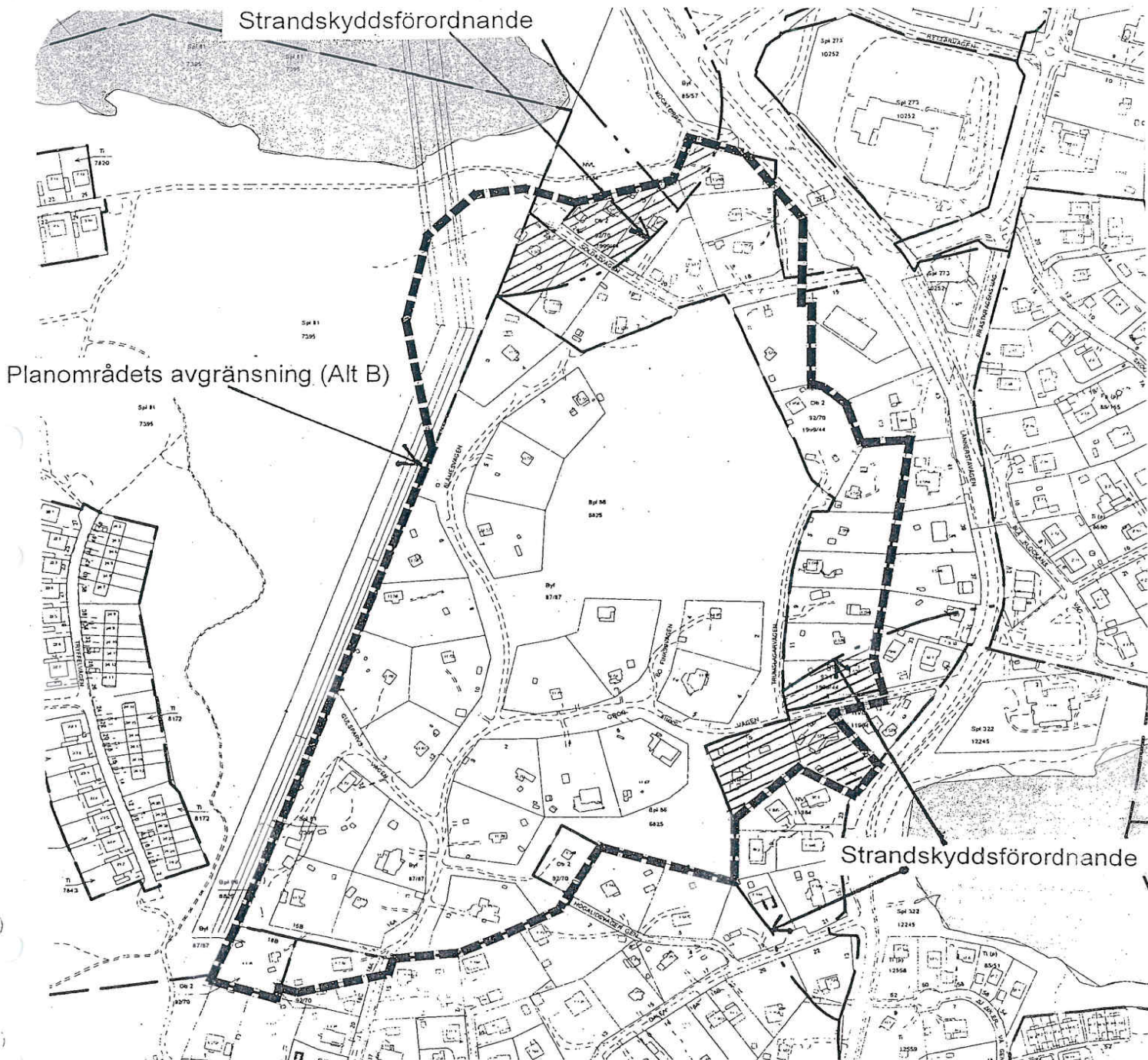
I handläggningen av detta ärende har deltagit planchef Carl-Gustaf Hagander,  
beslutande och arkitekt Carin Ancker, föredragande.

  
Carl-Gustaf Hagander

  
Carin Ancker

**Kopia till:**

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



Karta tillhörande  
Fänsstyrelsens beslut den  
5 maj 2003  
dnr 18513-03-1223

Upphävande av strandskydd enligt 7 kap 15 § miljöbalken inom detaljplan för del av Lännersta "Soldatvägen, Blåmesvägen, Grönfinksvägen m fl" i Boo, Nacka kommun (Alt A och B)

Inom den skrafferade delen av kvartersmarken inom planområdet begärs strandskyddet upphävas

## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för del av Lännersta, "Soldatvägen, Blåmesvägen, Grönfinksvägen m.fl." i Boo, Nacka kommun**

Upprättad i april 2003

#### **Handlingar**

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Fastighetsförteckning

#### **Detaljplanens syfte och mål**

Planen syftar till att möjliggöra en omvandling i området från fritidshusboende till permanent boende. Detta görs möjligt genom att byggrätterna utökas samt att området försörjs med kommunalt vatten och avlopp. En omvandling till permanent boende innebär vidare att gatorna måste ses över.

Områdets speciella kvaliteter i landskapsbild och bebyggelsemiljö ska bevaras och avstyckningar ska generellt inte vara tillåtet. Hustyper och volymer ska anpassas till fastigheten, landskapsbilden och kulturmiljön.

Planläggningen syftar även till att minska belastningen på närbelägna sjöar som Kocktorpssjön och Bagarsjön. Detta sker genom att enskilt vatten- och avlopp ersätts med kommunalt.

#### **Plandata**

##### **Läge**

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Lännersta. Öster om området ligger Lännerstavägen. I norr ligger Kocktorpssjön. Området ligger norr om Sockenvägen. I väster sammanfaller gränsen för planområdet med ett stort kraftledningsstråk. Kraftledningarna passerar området i dess nordvästra spets.

##### **Areal**

Planområdets areal är ca 1.5 kvadratkilometer.

## Markägoförhållanden

Alla fastigheter inom kvartersmark är i enskild ägo. Övrig mark ägs av kommunen. Huvudmannaskap för vägarna är enskilt och handhas av Lännersta vägförening. Inom planområdet finns 41 fastigheter. Dessutom berörs ytterligare 3 fastigheter av planändringen. Tomternas storlekar varierar mellan 1200 och 3000 kvadratmeter. Hälften av fastigheterna har en tomtstorlek på över 2000 kvadratmeter.

## Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Gällande översiktsplan för Nacka kommun är antagen 1992-01-27. Ny översiktsplan har varit utställd över sommaren 2002. I den nya översiktsplanen för 2001 är området markerat enbostadshus.

Planområdet reglerades ursprungligen av en byggnadsplan från 1942. 1987 tillkom en ny planbestämmelse som innebar att bygglov som innebär väsentlig förändring av markens användning inte skulle lämnas förrän viss trafik, samt VA-anläggningar kommit till stånd. ”Områdesbestämmelser södra Boo”, laga kraft 1992-04-02, samt områdesplan Södra Boo juni 1990 kom att gälla vissa delar av nuvarande planområde.

Den 13 september år 2000 beslutade områdesnämnden att planarbetet för detaljplan B86; Blåmesvägen, Grönfinksvägen m.fl., skulle påbörjas (ONB Dnr 112/2000 214, §240). Området utvidgas till att omfatta även del av områdesbestämmelserna, dvs. fastigheterna längs Trumslagarvägen och Soldatvägen. Området ingår i kommunens ”Planeringsstrategi för Utvecklingsområden i Boo” godkänd av kommunstyrelsen den 19 februari 2001 §25. Planeringsstrategin utgör ett handlingsprogram för planarbetet och VA-utbyggnaden i Boo. Nacka Översiktsplan 2002 anger att utvecklingsplanen ska vara vägledande. Del av Soldatvägen, Blåmesvägen, Grönfinksvägen m.fl. är betecknat S med prioritet 1, vilket innebär detaljplaneläggning och utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp tidigast under 2003.

Områdesnämnden Boo beslutade 2002-11-06 att planen skulle ställas ut i två alternativ, med enskilt respektive kommunalt huvudmannaskap för allmän plats samt att lovplikten för trädfällning ska tas bort ur planförslagen. Under utställningstiden förordades allmänt alternativet med kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.

## Naturmark och landskapsbild

### Nuläge

Området ligger i nordvästra Lännersta, söder om Värmdöleden samt väster om Lännerstavägen. Planområdet ingår i ett mindre och kuperat område med fritidsbebyggelse. Höjdpartierna utgörs av berg i dagen eller berg täckt med ett tunt jordlager. Vegetationen består huvudsakligen av hållmarkstallskog vilket medför att området är grönt även vintertid.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

### **Planförslaget**

Detaljplanen strävar efter att den landskapskaraktär som finns i området idag ska kunna bibehållas. Större delen av planområdet utgörs av ett höjdparti, som är exponerat från Värmdöleden och omgivande bebyggelseområden. I samråd med fastighetsägarna föreslås att vid nybyggnad ska hänsyn tas till att i största möjliga utsträckning spara de träd som finns.

Fastighetsdelning kommer generellt inte att tillåtas, vilket begränsar utbyggnaden av nybebyggelse. De relativt stora områden som är naturmark idag kommer att bibehållas med undantag för den mark som behövs för den nya sträckningen av Soldatvägen.

### **Bebyggelse**

#### **Nuläge**

Området bebyggdes med sportstugor på 1940-talet. Den dominerande bebyggelsen är ännu idag små enplansstugor med fasad av träpanel. En del hus har emellertid byggts om för att kunna bebos året runt. Några tomter har nybyggda permanentbostäder i ett eller två plan.

#### **Planförslaget**

Planförslaget bygger på befintlig fastighetsindelning. Förslaget innebär utökade byggrätter för de fastigheter som inte redan uppfyller detaljplanens maximala byggnadsarea. Huvudbyggnad ska vara friliggande. Enligt de nya planbestämmelserna gäller följande:

Friliggande byggnad som uppförs i en våning får inte uppta större byggnadsarea än 180 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader.

Friliggande byggnad som uppförs i en våning jämte sluttningsvåning får inte uppta större byggnadsarea än 150 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader.

Friliggande byggnad som uppförs i en våning jämte inredningsbar vind får inte uppta större byggnadsarea än 150 kvm och inte ges större takvinkel än 38 grader. Takkupor kan medges utöver högsta byggnadshöjd.

Friliggande byggnad som uppförs i två våningar får inte uppta större byggnadsarea än 130 kvm och inte ges större takvinkel än 27 grader.

Största byggnadsarea för uthus och garage är 40 kvm. Takvinkeln får inte vara större än 27 grader.

Den sammanlagda byggnadsarean får dock inte överstiga 12 % av tomtarean.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad i en våning är 4,5 meter och för en tvåvåningsbyggnad 5,8 meter. För sluttningshus är högsta tillåtna byggnadshöjden 6,2 meter på den sida där sluttningsvåning utförs. Uthus och garage har en högsta tillåtna byggnadshöjd på 2,7 meter.

Den nya bebyggelsen ska anpassas till landskapsbild och kulturmiljö vad gäller hustyp och volym, fasad- och takmaterial. Lämpligt fasadmaterial kan vara träpanel eller puts och takbeklädnad lertegel eller bandtäckt plåt.

## **Service**

### **Nuläge**

Närmaste dagligvaruhandel är Lännersta Superstore, ca 0,5 km från planområdet. I Orminge på ett avstånd av ca 1,5 km finns ett kommundelscentrum med kommersiell service samt post och vårdcentral. Låg- och mellanstadieskola och förskola finns i Lännersta Skola vid korsningen Sockenvägen/Lännerstavägen ca 0,5 km från planområdet. Förskola finns även vid korsningen Liljekonvaljens väg/Lännerstavägen, strax öster om planområdet. Björknäs Skola med låg-, mellan- och högstadium ligger ca 1 km från planområdet.

### **Planförslaget**

Ingen allmän eller kommersiell verksamhet planeras i området.

## **Kollektivtrafik**

### **Nuläge**

Sockenvägen 0,5 km söder om området trafikeras av två SL-busslinjer. Turtätheten i högtrafik är ca var 10:e minut. Under dagen samt på helger är turtätheten ca en gång i halvtimmen.

### **Planförslaget**

Allteftersom området permanentas kommer frågan om en busslinje på Lännerstavägen att aktualiseras. Busshållplatser finns redan utbyggda.

## **Trafik och vägnät**

### **Nuläge**

Områdets vägnät har anpassats till de topografiska förutsättningarna. Vägarna är i allmänhet smala och har varierande standard. Delar av vägnätet har dåliga siktförhållanden och mötesmöjligheter. En del vägar har mycket kraftiga lutningar.

### **Planförslaget**

I och med att antalet permanentboende i området blir fler kommer det att ställas större krav på vägnätet. Vägarna kommer att rustas upp för att motsvara trafikklass



2 enligt Mark AMA 83. Dräneringen av vägnätet med hjälp av bättre diken måste åstadkommas.

På grund av dåliga sikt- och vägförhållanden vid Grönfinksvägen/Lännerstavägen samt vid Blåmesvägen/Dalvägen föreslås att in- och utfart till området ska koncentreras till Soldatvägen. Soldatvägen kommer därvid att förlängas och ansluta till Blåmesvägen.

Den nya sträckningen av Soldatvägen kommer att få en körbana om minst 4,5 meter plus stödremisor. Denna kommer att ansluta till befintligt vägnät som har en vägbredd på 3 till 4 meter. Befintligt vägnät kommer att förses med mötesplatser.

Kommunen har utrett en framtida ombyggnad av vägkorsningen vid Soldatvägens och Prästkragens vägs anslutning till Lännerstavägen.

På grund av dåliga siktförhållande samt kraftig lutning kommer Grönfinksvägen att stängas av för biltrafik ned mot Lännerstavägen. Blåmesvägen kommer att stängas av för biltrafik ned mot Dalen. Vändplats kommer att anordnas vid Blåmesvägen. Korsningen Grönfinksvägen/Trumslagarvägen kommer att breddas för att göra det möjligt att vända med bil.

Gatubelysning kommer att kompletteras. Vid den nya sträckningen av Soldatvägen, som går genom naturmark, kommer höjden på belysningen att begränsas.

Huvudmannaskap för vägar, park- och naturmark föreslås vara kommunalt.

## **Buller**

### **Nuläge**

Området ligger relativt nära Värmdöleden i norr och Lännerstavägen i öster. En trafikbullerutredning från 1991 visade att den nordöstra delen av planområdet utsattes för en ljudnivå på 55 dB(A). Det berör 3 fastigheter inom området.

### **Planförslaget**

Åtgärder för att minska bullernivån i samband med nybyggnad åligger de enskilda fastighetsägarna.

## **Kraftledning, elektromagnetisk strålning**

### **Nuläge**

Längs planområdets västra del samt över dess nordvästra hörn passerar 2 st. 70 kV kraftledningar. Se vidare Miljökonsekvensbeskrivning.

### **Planförslaget**

Nacka kommun tillämpar en försiktighetsstrategi vad gäller elektromagnetisk strålning och föreslår därför att tillstånd ej ska ges för nybyggnad av permanentbostad i planområdet närmare än 45 meter från ledningsmitt, dvs. där

strålningen är 0,3 microtesla. Fyra fastigheter har större delen av tomterna inom denna gräns. Ytterligare två fastigheter har sin huvudbyggnad placerad inom 45-metersgränsen. För samtliga dessa fastigheter ges en begränsad byggrätt för förrådsbyggnader närmare än 45 meter från ledningsmitt samt möjlighet att bygga till bostadshusen på den sida som vetter från ledningsstråket. På så sätt ges samtliga fastigheter inom detaljplanen nybyggnadsrätt.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp/Dagvatten**

#### **Nuläge**

Östra delen av Grönfinksvägen samt södra delen av Blåmesvägen har kommunalt vatten och avlopp. Övriga fastigheter i området försörjs med enskilt vatten- och avlopp. Dagvatten infiltreras lokalt.

#### **Planförslaget**

Planområdet kommer att byggas ut med kommunalt vatten och avlopp. På grund av topografien kommer ett lågtrycksavloppssystem s.k. LPS-system att väljas. Detta system läggs grunt, ca 0,5-1,0 meter ute i vägarna i isolerlåda med värmekabel. Inne på fastigheterna kan systemet läggas där det erfordras minst sprängning och gör minst skada på naturen. Dagvatten kommer även i fortsättningen att infiltreras lokalt. Överskottsvatten kommer att avledas till diken utmed vägarna. Samtliga fastigheter skall anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

## **EI-/nätstationer**

#### **Nuläge**

I området finns en nätstation.

#### **Planförslaget**

I detaljplanen reserveras yta för befintlig nätstationen.

## **Strandskydd**

#### **Nuläge**

För mindre delar i områdets nordvästra och sydöstra del råder strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap 15 §.

#### **Planförslaget**

Strandskyddsförordnandet föreslås upphävas inom kvartersmark

## **Plangenomförande**

Genomförandefrågor behandlas i en särskild genomförandebeskrivning.

## Genomförandetid

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

## Planarbetets bedrivande

### Medverkande

De konsulter som medverkat i framtagande av planhandlingar är Claes Runesson, Tyréns, arkitekt Charlotte Rydahl, Linda Saarnak och Anders Nordlund, Reflex Arkitekter AB.

### Tidsplan

Samråd har skett under tiden juni-augusti år 2002. Utställning planeras ske från senare delen av december 2002 till slutet av januari 2003. Antagande av kommunfullmäktige beräknas ske före sommaren 2003. Planen kan vinna laga kraft under sommaren 2003, under förutsättning av att den inte överklagas.

Miljö & Stadsbyggnad

Micaela Lavonius  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige  
2003-12-15 § 175

Viveca Bremmer  
Planassistent

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Detaljplan för del av Lännersta "Soldatvägen, Blåmesvägen, Grönfinksvägen m.fl." i Boo, Nacka kommun.**

Upprättad i april 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	2:a-3:e kv	2002
Utställning	1:a kv	2003
Kommunfullmäktiges antagande	2:a kv	2003
Laga kraft	3:e kv	2003
Projektering av vägar, vatten och avlopp	1:a-2:a kv	2004
Gatukostnadsutredning	2:a kv	2004
Entreprenadupphandling vägar, vatten och avlopp	2:a-3:e kv	2004
Byggstart för vägar, vatten och avlopp	4:e kv	2004

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 börjar 1 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft och pågår i 15 år. 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**

#### *Allmän platsmark*

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 kvartersmark*

Respektive fastighetsägare svarar för byggande inom kvartersmark.

### **Genomförandeorganisation**

#### *Genomförande*

För erforderliga markförvärv, rättighetsupplåtelse, gemensamhetsanläggningar m.m. för genomförande av anläggningarna på allmän platsmark ansvarar kommunens fastighetskontor, Mark & Exploatering.

#### *Teknisk kontroll*

För teknisk kontroll vid byggande av allmänna va-anläggningar ansvarar kommunens fastighetskontor, Mark & Exploatering.

#### *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, bygg-, kart- och lantmäterienheten där även nybyggnadskarta kan beställas.

#### *Energi*

Energifrågor handläggs av Boo Energi Ekonomisk Förening.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

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**

Fastigheterna kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Vatten- och avloppsledningarna kommer att utföras enligt det sk. LPS-systemet d.v.s. grunt förlagda ledningar inom vilka avloppsvattnet pumpas fram från en pumpenhet inom varje fastighet.

### **Ekonomiska frågor**

Kostnaderna för om- och nybyggnad av vägarna inklusive erforderlig marklösen i samband med vägförbättringar, iordningsställande av parkmark, lektyor och gångvägar kommer att belasta fastigheterna inom planområdet. Fördelningen av dessa kostnader kommer att beslutas om i en gatukostnadsutredning enligt plan- och bygglagen. Kostnaderna ska 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 och inklusive belysning. Hela gatunätet förutsättes bli ombyggt. Priserna är en sammanvägning av senaste entreprenadpriser.

Nedan redovisas den fördelningsmodell som ofta tillämpats vid beräkning av gatukostnadsersättning när kommunen är huvudman. Uppgiften om vilka som bor permanent har hämtats från respektive postadress.

Summa anläggningskostnader 7.700.000 kronor

Varje andel kostar 253.289 kronor

	Antal	Andel	Antal x Andel	Totalt per fasttyp	Per fastig
Permanentbost.	24	0,6	14,4	3.647.362	<b>151.973</b>
Fritidshus	20	0,8	16,0	4.052.638	<b>202.632</b>
Summa:	44		30,4	7.700.000	

*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 2002 års taxa 90.780 kronor för en bebyggd fastighet om 1500 kvm. Efter godkänd installation av pumpenheten 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 översiktligt beräknats till 3,0 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) för allmän platsmark ingår i beslutsunderlaget för fördelning av kostnaderna enligt gatukostnadsunderlaget.

**REFLEX ARKITEKTER AB**

Anders Nordlund  
Uppdragsansvarig arkitekt

Linda Saarnak  
Handläggande arkitekt

**MILJÖ & STADSBYGGNAD**

Planenheten

Micaela Lavonius  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige  
2003-12-15 § 175

Viveca Bremmer  
Planassistent

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

### Detaljplan för del av Lännersta "Soldatvägen, Blåmesvägen, Grönfinksvägen m.fl." i Boo, Nacka kommun

Upprättad i april 2003

#### Naturmark och landskapsbild

##### Nuläge

Området ligger i nordvästra Lännersta, söder om Värmdöleden samt väster om Lännerstavägen. Planområdet ingår i ett mindre kuperat område med fritidsbebyggelse. Höjdpartierna utgörs av berg i dagen eller berg täckt med ett tunt jordlager. Vegetationen består huvudsakligen av hällmarkstallskog vilket medför att området är grönt även vintertid. Området är väl synligt från Värmdöleden samt från de bostäder som ligger på höjder runtomkring. Det korresponderar med andra gröna ridåer som binder ihop landskapsrummet kring Värmdöleden och bidrar till den gröna karaktär som Nacka kommun eftersträvar i översiktsplanen.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

##### Planförslaget

Detaljplanen strävar efter att den landskapskaraktär som finns i området idag ska kunna bibehållas. Vid nybyggnad ska hänsyn tas till att i största möjliga utsträckning spara de träd som finns. På det tunna jordlagret kommer det att ta lång tid innan det växer upp nya.

Fastighetsdelning kommer generellt inte att tillåtas vilket begränsar tillkomsten av nya enbostadshus. De relativt stora områden som är naturmark idag kommer att bibehållas med undantag för den mark som behövs för den nya sträckningen av Soldatvägen.

#### Vägar

##### Nuläge

Områdets vägnät har anpassats till de topografiska förutsättningarna. Vägarna är i allmänhet smala och har varierande standard.



## Planförslaget

I och med att antalet permanentboende i området blir fler kommer det att ställas större krav på vägnätet. Bl. a föreslås att in- och utfart till området koncentreras till Soldatvägen. Denna kommer därvid att förlängas och ansluta till Blåmesvägen.

Alternativ och kortare vägsträcka vid tomt 1:973 har utretts men bedömts bli för brant. Ytterligare ett vägalternativ förbi Kocktorpssjön har diskuterats men angöringsvägen har då bedömts bli för lång.

Soldatvägens förlängning kommer till stor del att gå genom område som utgör mark som reserverats för kraftledningar. Detta innebär att man endast tar i anspråk mycket lite orörd naturmark.

Vägsträckan kommer främst att trafikeras av boende i området.

Den nya vägsträckans miljökonsekvenser kan därför betecknas som begränsade.

## Trafikbuller

### Nuläge

Området ligger relativt nära Värmdöleden i norr och Lännerstavägen i öster. En trafikbullerutredning från år 1991 visade att den nordöstra delen av området utsattes för en ljudnivå på 55 dB(A). Det berör 3 fastigheter i området.

### Planförslaget

Vid bostadsbyggande ska ekvivalent ljudnivå utanför fasad understiga 55dB(A) utanför sovrum och understiga 65 dB(A) för övriga rum. Vid nybyggnad av permanentbostäder på de tomter som är berörda måste därför åtgärder vidtas, antingen genom lämplig husplacering och att sovrum och uteplatser placeras på ett sådant sätt att de skyddas från buller alt. att bullerskärmar byggs upp. På den kuperade terrängen i området måste ev bullerskydd placeras nära och till viss del inom berörda fastigheter.

På de berörda tomterna finns en bullerzon närmast Lännerstavägen där marken endast får bebyggas med uthus och garage.

Trafiken till och från området förväntas öka något i takt med att antalet permanentboende i området blir fler. Det gäller då främst Soldatvägen som föreslås bli enda in- och utfart till området.

## Bebyggelse

### Planförslaget

Till följd av den utökade byggrätten kommer mer mark tas i anspråk för bebyggelse. Fastighetsdelning kommer emellertid inte att tillåtas vilket begränsar tillkomsten av nya bostadshus i området.

Den nya bebyggelsen kommer att innebära en viss förändring av landskapsbilden. I planbeskrivningen betonas dock att ny bebyggelsen ska anpassas till landskapsbild och kulturmiljö vad gäller volym och hustyp. Den utformning som anges i planen ger stor valfrihet vad gäller storlek och typ vilket gör att byggnaderna på ett bra sätt kan anpassas till omgivande mark.

## Vatten och avlopp, dagvatten

### Nuläge

Regnvatten infiltreras i naturmarken. Kommunalt vatten och avlopp finns endast vid östra delen av Grönfinksvägen samt vid södra delen av Blåmesvägen. Övriga fastigheter inom området försörjs med enskilt vatten- och avlopp.

### Planförslaget

Planområdet kommer att byggas ut med kommunalt vatten och avlopp vilket kommer att minska belastningen på närbelägna Bagarsjön och Kocktorpssjön. Dagvatten beräknas även fortsättningsvis kunna tas om hand lokalt genom infiltration. Överskottsvatten kommer att avledas mot diken utmed vägarna.

## Kraftledningar, elektromagnetiska fält

### Nuläge

Längs med planområdets västra del samt över dess nordvästra hörn passerar 2 st 70 kV kraftledningar. Enligt elsäkerhetsbestämmelserna får ingen bebyggelse ligga närmare än 10 meter från närmaste ledning. Området närmast ledningarna kan därför inte bebyggas.

Under senare år har det forskats kring magnetfält och dess samband med cancer. Det har emellertid ännu inte presenterats några entydiga resultat som skulle kunna ligga till grund för bindande föreskrifter på området. Viss forskning hävdar ett starkt samband mellan barnleukemi och magnetfält i boendemiljön, andra hävdar att sambandet är svagt. Däremot är misstanken om ett samband mellan magnetfält i boendemiljön och vuxencancer svagt i samtliga undersökningar som gjorts. I avvaktan på vidare forskning rekommenderar Elsäkerhetsverket att man ska tillämpa en försiktighetsstrategi. Denna innebär att man ej bör förlägga nya koncentrerade barnaktiviteter t ex skolor, daghem och lekplatser så nära kraftfält att de överstiger 0,2-0,3 microtesla. Ytterligare några myndigheter, bl. a Boverket

och Strålskyddsinstitutet har en policy som innebär att man vid samhällsplanering och byggande skall se över möjligheterna att begränsa magnetfält av betydande styrka i hem, på skolor och arbetsplatser om det kan göras till rimliga kostnader.

Vattenfall har utfört en beräkning av magnetfältets styrka på olika avstånd från kraftledningar av den typ som går genom planområdet. Vid ett avstånd på 50 meter erhålls ett värde på 0,2 microtesla, vid 45 meter är värdet 0,3 microtesla, vid 35 meter är värdet 0,5 microtesla.

### **Planförslaget**

Nacka kommun anser att man bör tillämpa en försiktighetsstrategi vad gäller elektromagnetisk strålning och föreslår därför att tillstånd ej ska ges för nybyggnad av permanentbostad i planområdet närmare än 45 meter från ledningsmitt dvs. 0,3 microtesla.

Fyra fastigheter har större delen av tomterna inom denna gräns. Ytterligare två fastigheter har sin huvudbyggnad placerad inom 45-metersgränsen. För samtliga dessa fastigheter ges en begränsad byggrätt närmare än 45 meter från ledningsmitt. På så sätt ges samtliga fastigheter inom detaljplanen nybyggnadsrätt.

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

### **REFLEX ARKITEKTER AB**

Anders Nordlund  
Uppdragsansvarig arkitekt

Linda Saarnak  
Handläggande arkitekt

### **MILJÖ & STADSBYGGNAD**

Planenheten

Micaela Lavonius  
Planchef

Tord Runnäs  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige  
2003-12-15 § 175

Viveca Bremmer  
Planassistent