

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 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- P-PLATS Parkering
- NATUR Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- gång Gångväg
- stig Gångstig

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 125 kvm per fastighet
- e₂ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 90 kvm per fastighet
- e₁₈₀₊₇₀ Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad respektive gårdsbyggnad

Största tillåtna byggnadsarea för carport, garage och uthus är 30 kvm per fastighet

- Största antal tillåtna fastigheter inom kvarteret

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n Marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 15 cm, på en höjd av 1,3 m ovan mark

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter
- Största tillåtna taklutning i grader
- II Högsta antal våningar
- fril Endast friliggande hus
- parhus Endast parhus
- v Sutturängväning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar
- f Bebyggelsen ska placeras och i huvudsak utformas i enlighet med gestaltungsprogram. Bebyggelsen ska vara sammanhållen och ha ett gemensamt formspråk, fasad- och takmaterial
- q Kulturhistoriskt värdefull byggnad som inte får rivas. Byggnadens exteriör får inte förvanskas.
- b Endast källarlösa hus

STÖRNINGSKYDD

För minst hälften av boningsrummen ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad ha betydligt lägre nivåer än 55 dBA. Inomhus i boningsrum får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dBA och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dBA. Samtliga bostäder ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

- plank 2.0 Butterplank skall anordnas till en höjd av minst 2,0 m ovan mark

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100m



Detaljplan för
Sicklaön 70:23 m.fl.

EKDUNGEN

Nacka kommun

Planenheten november 2006

Till planen hör:
planbeskrivning
genomförandebeskrivning
miljöredovisning
gestaltungsprogram

Andreas Totschnig
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt

KFKS 2004/593 214
Projnr 9134

Tillstyrkt av ONS. 2006-11-22 § 179

Antagen av KF. 2007-06-18 § 274

Laga kraft. 2008-10-30

DP 456

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Sicklaön 70:23 m.fl. (Ekdungen), Skuru, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i november 2006

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med planbestämmelser
2. Denna planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljöredovisning
5. Fastighetsförteckning
6. Gestaltningprogram
7. Illustrationer
8. Trafikbullerutredning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att reglera ett antal nya bostäder i form av enbostadshus och parhus samt anlägga nya tillfartsvägar. Den befintliga villa Ekdungen ska bevaras och en mindre gårdsbyggnad får uppföras i dess anslutning. Vidare ska bergsknallen säkras som allmäntillgängligt naturområde och en gångstig anläggs från Kapellvägen till Sportvägen.

För att de tillkommande bostäderna ska innehålla en acceptabel bullerlösning ska skärmar uppföras, husen placeras och planlösningar utföras, i huvudsak enligt gestaltningprogram.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i östra delen av Sicklaön, vid Skuru idrottsplats norr om Värmdövägen och omfattar fastigheten Sicklaön 70:23 m.fl.

Areal

Planområdets totala areal uppgår till ca 3,3 ha (hektar).

Markägoförhållanden

Området som är indelat i flera olika fastigheter, ägs till största delen av en privat fastighetsägare. Kommunen äger fastigheterna Sicklaön 35:1, 40:13, 70:18 och 70:19. För att genomföra planen på ett rationellt sätt krävs några mindre markbyten med andra fastighetsägare.

Allmän platsmark ska ha kommunalt huvudmannskap, vilket innebär att gator och naturområden övergår i kommunal ägo. På så sätt säkras även allmänhetens tillgång till dessa ytor.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Enligt kommunens översiktsplan 2002 anges för området bostadsändamål i form av enbostadshus.

Riksintressen

Den östra delen av området omfattas av riksintresse för kust och skärgård (Miljöbalken 4 kap). Riksintressets värde beskrivs som växelverkan mellan land och vatten samt att det omväxlande kulturlandskapet gör skärgården unik och att det är av värde för turismen och friluftslivet. Intressena ska inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området gäller en äldre byggnadsplan som vann laga kraft 1935. Marken är i denna avsedd för bostadshus i högst 2 våningar. Utöver befintliga byggnader får dock endast mindre gårdsbyggnader, som trädgårdspaviljonger, växthus, personalbostad etc. uppföras.

Program för planområdet

Ett särskilt program för planområdet har bedömts som onödigt då planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

Miljöbedömning

Detaljplanens genomförande har inte bedömts innebära en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning ska alltså inte upprättas. En särskild miljöredovisning har dock tagits fram.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Förändringsområdet är kuperat och bergigt. Den östra delen av området är högt belägen med berg i dagen eller tunt jordtäckte, med sluttning ner mot Kapellvägen. Den västra delen närmast idrottsplatsen ligger däremot i ett lägre plant parti. Höjdskillnaden inom planområdet är ca 20–25 m. Området är vegetationsbeklätt och har en del större värdefulla träd, såsom ekar och tallar. Den västra delen är flack och gräsbeklädd samt har en del lägre vegetation och sly. De geotekniska förhållandena i området närmast idrottsplatsen visar att grundläggningsförhållandena är svåra pga. lös lera.

Befintlig bebyggelse

Mitt i området finns ett kulturhistoriskt värdefullt och välbevarat hus, Villa Ekdungen. Huset är troligen uppfört under 1800-talets slut eller 1900-talets början sedan den dåvarande ägaren till Skuru gård, J.G. Edin avstyckat egendomen för sommarhus och villor. I de högre delarna av området finns en del husgrunder kvar från tidigare bebyggelse på platsen. Runt hela området ligger villabebyggelse samt Skuru Idrottsplats.

Landskapsbild

Den västra och norra delen av förändringsområdet utgörs av en höjd med en del bergknallar med branter och sluttningar runt om. Det är delvis synligt från Skurusundet och Värmdöleden. Området söder om idrottsplatsen är en obebyggd yta som inte tillför något till landskapsbilden.

Service

Skuru skola, ca 500 m sydväst om planområdet är en kommunal grundskola med fritidshem, förskoleklass och årskurs 1-9. Ca 800 m norr om planområdet finns Borgvallaskolan med fritidshem, förskoleklass och årskurs 1-6. Ett antal förskolor och familjekooperativ finns på östra Sicklaön.

Närmaste kommersiell service finns i Ektorps centrum och Björknäs centrum, båda ca 1 km från området. Större serviceutbud finns vid Forum Nacka ca 3 km västerut.

Friytor

Norr om området finns Skuru idrottsplats. Nyckelvikens naturreservat ca 800 m väster om området är ett centralt beläget och populärt rekreations- och fritidsområde.

Gator och trafik

Området trafikförsörjs från Skurusundsvägen och Solsundavägen. Tillfartsvägen till Villa Ekdungen är relativt smal och grusbelagd. Gångbana finns längs Skurusundsvägen. Närmast Skurusundsvägen finns en yta som används som parkering för framför allt besökare till idrottsplatsen.

SL (Storstockholms lokaltrafik) trafikerar Skurusundsvägen med busslinjerna 409, 411 och 449. Närmaste busshållplats finns vid Skuru idrottsplats.

Störningar

Området är utsatt för trafikbuller från Värmdöleden, belägen på ca 300 m avstånd. Större delen av förändringsområdet har idag en ekvivalent ljudnivå över 55 dB(A), som är det normgivande värdet för utomhusbuller vid fasad.

Ljus och ljud från idrottsplatsen kan i vissa fall uppfattas som störningar från närliggande bostäder.

Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och avloppsledningar (VA) finns nedlagda i anslutning till planområdet. Ett ledningsstråk går söder om idrottsplatsen. Nacka Energi svarar för områdets elförsörjning. Hanteringen av hushållsavfall sker genom hämtning vid Solsundavägen.

PLANFÖRSLAGET

Mark och vegetation

En del berg kommer att behöva sprängas bort och schaktas ur för att kunna anlägga ny tillfartsväg samt tomtinfarter för de tillkommande villorna. Längst ner i början av vägen behöver viss markfyllnad göras för att åstadkomma en acceptabel lutning på vägen. På tomtmark ska sprängning, schaktning och markfyllnad undvikas i så stor utsträckning som möjligt.

Bergsknallen öster om Villa Ekdungen skyddas från bebyggelse och markförändringar samt görs allmäntillgängligt. Även de två mycket branta och bergiga kommunala tomterna i norra delen säkras som naturmark. Ett antal större ekar kommer att tas ned för anläggande av väg och bebyggelse. Övrig värdefull vegetation som större ekar och tallar har mätts in och skyddas i planen genom att marklov för trädfällning krävs.

Tillkommande bebyggelse

I den västra delen av området planeras en gruppbebyggelse med 6 parhus i två våningar och delvis sammanbyggda garage, längs en gemensam tillfartsgata. Garage utförs och placeras så att de ger en avskärmande funktion mellan tomterna. I tomtgräns mot idrottsplatsen och parkeringsplatsen ska ett enhetligt plank uppföras med tanke på ljud, ljus och insyn.

I den östra delen av området planeras en bostadsbebyggelse i form av 11 villor i två våningar med även sutterängplan på de tomter där nivåskillnaderna så medger. De två villorna längst i söder byggs samman med garagen/carportarna för att skapa en bättre lösning ur bullersynpunkt. Byggnaderna ska placeras på tomterna genom en anpassning till natur- och terrängförutsättningarna. Bebyggelsen ska vara sammanhållen och ha ett

gemensamt formspråk, material och färger samt placeras och utformas enligt gestaltungsprogram.

Den befintliga Villa Ekdungen har bedömts som kulturhistoriskt värdefull och ska behållas och bevaras samt får inte rivas. En ny mindre gårdsbyggnad får uppföras i dess anslutning på den norra delen av tomten i en till omgivningen anpassad byggnadsstil.

Landskapsbild

Andelen ianspråktagen mark kommer att öka. Den tillkommande bebyggelsen på framför allt de högre partierna innebär att landskapsbilden förändras. Området kommer att få en ändrad karaktär med nya huskroppar och upprustad närmiljö samt iordningsställd naturmark. Pga. den visuella upplevelsen av området är en god och sammanhållen gestaltning av den tillkommande bebyggelsen av stor vikt.

Friytor

Ett allmänt gångstråk från Kapellvägen genom naturområdet till Sportvägen ska iordningställas. Standarden ska vara en upprustad gångstig. Gångvägspassager ska anläggas från Sportvägens vändplan till den nya tillfartsvägen samt från Skurusundsvägen till den nya tillfartsvägens vändplan. Allmäntillgängligheten till berget säkras genom allmän platsmark och angörs lättast från den nya tillfartsvägen.

Tillgänglighet

De nya bostäderna samt gångvägspassagerna kommer att vara tillgängliga för personer med funktionshinder. Ambitionen är att det ska vara möjligt att angöra de nya bostäderna inom ett fåtal meter från entréerna.

Gator, trafik och parkering

Vägområdet för tillfartsvägen från Solsundavägen breddas och delas sedan upp i två nya vägar med vändplaner till parhusområdet i väster och till villaområdet i öster. Vändplan i slutet av Sportvägen ska iordningställas.

Parkering för de tillkommande bostäderna sker inom bostadskvarteren. För varje fastighet planeras en carport/garage samt en biluppställningsplats intill. Ett antal av parhusgaragen ska sammanbyggas och ge en avskärmande funktion mellan tomterna.

En ny allmän parkering med ca 15 platser för verksamheten vid idrottsplatsen planeras i den västra delen av området med angöring från Skurusundsvägen.

En 1,5 m bred gångbana på södra sidan Solsundavägen ska anläggas från korsningen med Skurusundsvägen fram till infarten till det planerade bostadsområdet.

Buller

Riksdagens riktvärden för trafikbuller vid nybyggnad av bostäder anger en ekvivalent ljudnivå om högst 55 dBA (frifältsvärde) utomhus vid fasad och 30 dBA inomhus samt en maximal ljudnivå om högst 70 dBA (frifältsvärde) utomhus vid uteplats och 45 dBA inomhus nattetid. Riktvärdena är inte rättsligt bindande utan vägledande för bedömningar och om riktvärdena är svåra att uppfylla prioriteras inomhusvärdena.

Stockholms Stad och länsstyrelsen har utarbetat kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall (A och B) då det av olika skäl inte är möjligt att klara riktvärdena. Avstegsfall A innebär att avsteg görs från maximal ljudnivå 70 dBA samt 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus. Samtliga lägenheter har dock tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dBA. Tyst uteplats kan anordnas i anslutning till bostaden. Avstegsfall B innebär att avsteg även görs för att nå 40 dBA ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida om högst 55 dBA i minst hälften av boningsrummen.

En trafikbullerutredning visar att den ekvivalenta ljudnivån i stora delar av området ligger över 55 dBA. Bullerkällan är framför allt trafiken från Värmdöleden. Med föreslagen husplacering av parhusen innehålls gällande riktvärde högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader för elva av tolv bostäder. Vid ett parhus innehålls målet enligt avstegsfall A. Med föreslagen husplacering och planlösning, kan målet för avstegsfall A innehållas för alla villor.

Avtal ska träffas mellan kommunen och Vägverket angående eventuella framtida krav på bullerskyddsåtgärder, där kommunen accepterat avsteg från riktvärdena.

Teknisk försörjning

De nytilkommande bostäderna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet samt dagvattennätet. I den västra delen, under den planerade parkeringen byggs ett fördröjningsmagasin för dagvatten. Möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten är mycket begränsade pga. grundläggningsförhållandena med berg och lera.

Varje fastighet ordnar sin egen uppvärmning. Vattenburna system förutsätts så att framtida omställning mellan olika energislag underlättas. Målsättningen ska vara att minska el- och oljeanvändningen genom att så långt det är möjligt endast använda el och olja som komplettering vid stora effektbehov. Framtida anslutning till fjärrvärme ska vara möjligt.

Nacka Energi svarar för områdets elförsörjning.

Sophantering för de tillkommande bostäderna sker genom hämtning vid väg. Närmaste pappersinsamling finns vid korsningen Kristinedalsvägen/Sportvägen. Vid

Skuru återvinningscentral ca 700 m sydväst om området omhändertas förpackningar av metall, glas, hårdplast och papper samt tidningar, småbatterier och kläder samt även farligt avfall, som t ex färgrester, kemikalier och batterier.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Mark- och fastighetsfrågor

Planen kommer att leda till justeringar av några fastighetsgränser. Vissa markytor kommer att övergå i kommunal ägo och viss mark kommer att regleras mellan privata markägare. Se genomförandebeskrivningen.

Tidsplan

Samråd hölls 4:e kv.2005 och utställning hölls sommaren 2006. Planen beräknas bli antagen 1:a kv.2007. Om planen inte överklagas vinner den normalt laga kraft ca en månad efter att den antagits. Utbyggnaden kan påbörjas först efter att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH ÖVRIGA

Per Jerling	Projektledare, planfrågor
Björn Habenicht	Genomförande, ekonomi
Per Johnsson	Trafik, gator, VA-teknik
Åsa Wilke	Natur, park, landskapsbild
Birgitta Held Paulie	Miljöfrågor, buller m.m.
Gisela Tibblin	Kulturmiljö
Lars Sundmark	Sundmark Förvaltning
Anders Nordlund	Reflex Arkitekter AB
Oscar Sten	Reflex Arkitekter AB
Eva Hellgren	Ingemansson Technology AB
Sofia Sjölander	Ingemansson Technology AB
Åsa Lindkvist	Ingemansson Technology AB

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 2007-06-18 § 274/

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Sicklaön 70:23 m. fl. (Ekdungen), Skuru, Nacka kommun

Upprättad av Exploateringsenheten i november 2006

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 och i avtal.

Detaljplan

Planens syfte är att ge förutsättningar för nya bostäder i bebyggelse med 11 st friliggande småhus och 6 st parhus samt en mindre gårdsbyggnad till en befintlig villa.

Bebyggelsen trafikmatas från Värmdövägen och Värmdöleden via Skurusundsvägen och Solsundavägen och en ny lokalgata.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Plansamråd	4:e kv 2005
Utställning	3:e kv 2006
Kommunfullmäktiges antagande	1:a kv 2007

Utbyggnaden av bostäder kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Nacka kommun ska genom Områdesnämnden Sicklaön vara huvudman för allmän platsmark d v s samtlig gatu- och park/naturmark inom planområdet. Tekniska nämnden är huvudman för det allmänna va-nätet och Nacka Energi AB för det allmänna el-nätet.

Ägaren av fastigheten Sicklaön 70:23 m.fl. (nedan benämnd exploatören) ska vara huvudman för kvartersmarken.

Detaljplaneavtal, som reglerar finansieringen av kommunens kostnader för arbetet med detaljplanen, har upprättas mellan kommunen och exploatören.

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet ska reglera parternas ansvar för genomförande av detaljplanen och kostnadsansvar. Avtalet reglerar frågor om finansiering och byggande av allmänna anläggningar, marköverföringar, skydd av mark och vegetation, bullerskydd m.m. Avtalet ska vidare ge anvisningar om bl a tidplan, fastighetsbildning, avgifter för va-anlutning, myndigheter och andra kontaktorgan i frågor som rör genomförandet.

Utöver åtaganden inom detaljplaneområdet ska exploatören åläggas att utföra och delvis finansiera en gångbana (ca 120 m) utmed Solsundavägen från Eiravägens anslutning till Solsundavägen fram till Skurusundsvägen.

Till exploateringsavtalet ska fogas detaljplanen med tillhörande handlingar. Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige.

Kommunen och exploatören svarar drift och underhåll av sina respektive anläggningar.

Organisation

Mark- och avtalsfrågor

Inom kommunen handlägger Fastighetskontoret frågor om mark medan exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av Exploateringsenheten.

Fastighetsbildning m.m.

Ansökan om fastighetsbildning, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Bygglov och bygganmälan

Ansökan om bygglov inlämnas till Områdesnämnden Sicklaön. Efter beslut om godkännande av bygglov lämnas även bygganmälan till områdesnämnden före byggstart. Samråd i bygglovfrågor sker med Bygglovenheten. Nybyggnadskarta beställs hos Lantmäterimyndigheten i Nacka.

El/energi

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

Kommunen förutsätter samordning av utbyggnaden av gator, va-, el- och teleförsörjning.

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen berör fastigheten Sicklaön 70:23 m fl som tillhör en privat ägare (exploatören) och som utgör huvuddelen av arealen inom detaljplaneområdet. Nacka kommun äger fastigheterna Sicklaön 70:18 och 70:19 vilka ska utgöra naturmark i området. Fastigheten Sicklaön 70:22 ska genom fastighetsreglering förstöras genom tillägg från fastigheten Sicklaön 70:23. Fastigheterna Sicklaön 70:22, 70:29, 70:34 och 70:61 ska avstå mindre markområden för kvartersmark och gata. Kommunen överlåter till exploatören ett mindre område av fastigheten Sicklaön 40:13 utmed Skuru idrottsplats till exploatören.

Tekniska frågor m.m.

Trafikanläggningar

En ny lokalgata ska anläggas för att trafikförsörja de nya bostadsfastigheterna. När anläggningarna är utförda och godkända skall kommunen överta dessa och svarar sedan som huvudman för drift och underhåll av trafikanläggningarna.

Trafikbuller

Avtal träffas mellan Vägverket och kommunen för åtgärder i direkt anslutning till motorleden. Bullerskydd kan komma att behöva anläggas även mot Skurusundsvägen.

Parkarbeten

Gångstigar ska anläggas inom naturområdet. Detaljplanen omfattar även utbyggnad av mindre sträckor med gång- och cykelväg. När anläggningarna är utförda och godkända skall kommunen överta dessa och svarar sedan som huvudman för drift och underhåll av naturmarken med anläggningar.

Parkering

Detaljplanen förutsätter att all enskild parkering anordnas på kvartersmark. Kommunala parkeringsplatser ska också anläggas intill Skurusundsvägen för idrottsplatsens behov.

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att va-försörjas från en förbindelsepunkt för kommunalt vatten- och avlopp i Solsundavägen.

Dagvatten

Dagvatten kommer att delvis bortledas i kommunala nya och befintliga dagvattenledningar eftersom förutsättningar för lokalt omhändertagande av

dagvattnet är dåliga. Ett fördröjningsmagasin för dagvatten ska anläggas i anslutning till parkeringsplatserna intill Skurusundsvägen.

Uppvärmning

Uppvärmning av byggnaderna kommer huvudsakligen ske genom värmepumpar i kombination med vattenburen elvärme.

El

Elförsörjning sker genom Nacka Energi AB´s nät.

Avfallshantering

I närheten av detaljplaneområdet finns återvinningsstationer för källsortering av sopor och grovsopor.

Under byggtiden skall källsortering ske av bygg- och rivningsmaterial.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar projektering, upprustning och nybyggnad av lokalgator, gångstigar/gångvägar vilket regleras i exploateringsavtalet. Ansvar för utbyggnad och finansiering i övrigt såsom va-ledningar, bullerskydd, markförläggning av elektriska ledningar, teknisk kontroll, fastighetsbildning m m kommer också att regleras i exploateringsavtalet.

Anslutningsavgifter för va, el, tele m.m. debiteras enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

NACKA KOMMUN
Exploateringsenheten

Pia Ström Sjöberg
Exploateringschef

Björn Habenicht
Exploateringsingenjör

Antagen av kommunfullmäktige 2007-06-18 § 274

Viveca Bremmer
Planassistent

MILJÖREDOVISNING

Detaljplan för Sicklaön 70:23 m.fl. (Ekdungen), Skuru Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i november 2006

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING

BAKGRUND

MILJÖKONSEKVENSER PÅ MILJÖN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Dagvatten

Landskapsbild och kulturmiljö

Naturvärden och rekreation

MILJÖKONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

Buller

Luft

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

SAMMANFATTNING

Miljökonsekvensbeskrivningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett *utbyggnadsalternativ*.

Området kommer genom den föreslagna byggnationen att få en ny täthet och dess funktion som samlande lugn fond kommer att försvinna. Detta blir påtagligt främst från Skurusundet.

Områdets lokala naturvärden kommer att minska genom att den orörda hållmarken bebyggs. Områdets rekreativvärden kommer till stor del att bevaras genom att stigen i norr bevaras och rustas.

Dagvatten från planområdet avleds efter fördröjning och viss rening till Bastusjön. Påverkan på Bastusjön bedöms som försumbar.

Planområdet är mycket exponerat för buller från Värmdöleden. Stort arbete har lagts ner för att få en acceptabel ljudmiljö i området. Föreslagen parhusbebyggelse vid Skurusundsvägen kommer i stort att klara Översiktsplanens riktvärden för buller. Bebyggelsen uppe på berget kommer att klara Stockholmsmodellens avstegsfall A genom att husens placering, utformning och planlösning har utgått från att lösa och förbättra ljudnivån inom området.

Samtliga miljökvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom planområdet, vilket utgår från Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbunds beräkningar för Nacka.

Bebyggelsen kommer att ha en bra kollektivtrafikförsörjning.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

BAKGRUND

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) och i miljöbalken (MB) med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG). Då infördes nya krav på miljöbedömningar för översikts- och detaljplaner. Kriterier för att bedöma om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan anges i EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.

En behovsbedömning av detaljplanen för Ekdungen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Enligt beslut som Nacka kommunfullmäktige fattat 1990 ska miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) ska tas fram vid planläggning. MKBn ska belysa planens konsekvenser på miljön. För att undvika otydligheter om dokumentens formella status, är det olämpligt att använda begreppet miljökonsekvensbeskrivning i de fall bedömningen har gjorts att detaljplanen inte har en betydande miljöpåverkan. För att följa fullmäktiges beslut och belysa planläggningens konsekvenser på miljön så kommer denna redovisning i framtiden kallas miljöredovisning.

Vi har valt att i miljöredovisningen tydligt lyfta fram det begränsade antalet miljökonsekvenser vilka är relevanta i detta fall. Arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har pågått parallellt med framtagandet av detaljplanen för Ekdungen.

Miljökonsekvensbeskrivningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag** samt att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag.

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 samt kommunens övergripande mål som är relevanta i sammanhanget vilka är – ”God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling” samt ”Trygg och säker”.

Miljökonsekvensbeskrivningen har tagits fram av Birgitta Held-Paulie programansvarig miljöbevakning, Per Johnsson trafikingenjör samt Åsa Wilke landskapsarkitekt.

KONSEKVENSER PÅ MILJÖ OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

DAGVATTEN

Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

- Tillförsel av vattenburet fosfor, kväve och föroreningar till vattenområden ska minskas genom tillkomsten av anordningar för lokalt omhändertagande av dagvattnet.
- Inom bebyggelseområdena ska hårdgjorda ytor minimeras och planterade ytor maximeras.
- Vid om- och nybyggnad av hus ska material väljas som inte tillför dagvattnet ytterligare föroreningar.
- Dagvatten från hårt trafikerade vägar omhändertas och renas innan det förs vidare.

Utbyggnadsalternativet

Dagvatten från planområdet kommer dels att infiltreras inom kvartersmark dels samlas upp från gator och fastigheter i en dagvattenledning som avleds till ett fördröjningsmagasin i västra delen av planområdet under planerad parkeringsyta. Dagvatten från parkeringsytan renas i en oljeavskiljare. Planområdets samlade dagvatten avleds därefter till befintligt dagvattennät som rinner ut i Bastusjön.

Vid val av material på hus samt övriga anläggningar ska stor hänsyn tas till att inga främmande ämnen används som kan innebära skada på hälsa och miljö.

Slutsatser och rekommendationer: Dagvatten från planområdet avleds efter fördröjning och viss rening till Bastusjön. Påverkan på Bastusjön bedöms som försumbar.

LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖ

Kommunala mål – Översiktsplanen 2002

Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas. Förändringar av den fysiska miljön ska förstärka dess identitet och särprägel. Landskapsbilden ska alltid beaktas vid förändringar och ingå som en bedömningsgrund i miljökonsekvensanalyserna.

Nuläge

Det östra området framstår idag som en obebyggd bergknalle med stora träd som sticker upp i den övrigt täta villamattan. Den utgör idag en lugn fond åt den omkringliggande bebyggelsen. Bergknallen är väl synlig från Skurusundet och från den båttrafik som där passerar.

Det västra plana området framstår idag som en obebyggd restyta som inte tillför något till landskapsbilden.

Centralt i planområdet ligger ett kulturhistoriskt värdefullt och välbevarat hus, kallat Villa Ekdungen. Huset är troligen uppfört under 1800-talets slut eller 1900-talets början sedan den dåvarande ägaren till Skuru gård J.G. Edin avstyckat egendomen för sommarhus och villor.

Utbyggnadsalternativet

Områdets funktion som en lugn grön fond i ett i övrigt detaljrikt område kommer att påverkas genom placeringen av de nya husen längsmed berget i öster. Inte minst blir detta synligt från sjösidan och båttrafiken i Skurusundet. Planbestämmelser om att skydda en del av träden i öster med marklov kommer att minska denna effekt något.

Den västra delen av planområdet kommer att få en relativt stor täthet med de förslagna parhusen. Områdets karaktär bedöms tåla detta väl.

Den föreslagna bebyggelsen kommer att placeras med godtagbart respektavstånd till den befintliga kulturmiljön runt Villa Ekdungen.

Slutsats: Området kommer genom den föreslagna byggnationen att få en ny täthet och dess funktion som samlade lugn fond kommer att försvinna. Detta blir påtagligt främst från båttrafiken i Skurusundet. Miljön kring Villa Ekdungen bevaras i stort.

NATURVÄRDEN OCH REKREATION

Kommunala mål – Översiktsplanen 2002

Nackas karaktär av grön kommun bibehålls.

Nuläge

Områdets östra delar utgör idag i praktiken en naturmark i ett område som i övrigt består av en tät villatomtsexploatering. Inom området finns orörda hållmarker med ett flertal stora tallar och ekar. Området är inte sammanlänkat med andra större sammanhängande naturområden och utgör därför ingen spridningskorridor för det biologiska livet. Dock har området lokala naturvärden då det är ett av få naturområden med någon sammanhängande yta inom närområdet.

Det plana området i väster uppvisar inte några speciella naturvärden.

Området är ett promenadområde, särskilt i den ”ravin” med sammanlänkade stigar som finns i nordöst. Här finns fina upplevelsevärden i de dramatiska bergväggarna och i den slutna atmosfären. Från områdets höjdpunkter har man en fin utsikt över närområdet, även om det påtagliga trafikbruset förtar något av upplevelsen.

Utbyggnadsalternativet

Områdets lokala naturvärden kommer att minska då den föreslagna exploateringen minskas den orörda naturmarken. Ett antal av de stora tallarna och ekarna kommer att behöva fällas och den orörda naturmarken kommer att halveras. I planen föreslås dock att marklov ska gälla för trädfällning på delar av de föreslagna tomterna vilket kommer att ge en relativt grön karaktär även inom tomtmark.

Den trappled som idag finns för gångpassage från Solsundavägen och upp till områdets hållmarker föreslås tas bort. Möjligheten till passage kommer istället att tillgodoses på den väg som kommer att leda upp till de nya husen i öster.

Promenadmöjligheten i ravinen kommer att bevaras och förbättras genom viss slyrjning och uppgrusning.

Den högsta bergstoppen kommer att bevaras obebyggd, dock kommer höjderna i söder att bebyggas. Möjlighet kommer även i framtiden att finnas till att komma

upp på den höga toppen, men upplevelsen av de vida utblickarna kommer att minska genom de föreslagna villorna nedanför.

Slutsats: Områdets lokala naturvärden kommer att minska genom att den orörda hållmarken bebyggs. Områdets rekreativvärden kommer till stor del att bevaras genom att den omtyckta promenaden i norr bevaras och rustas.

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

BULLER

Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

Riktvärden för buller från vägtrafik

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus		
Utomhus (frifältsvärden)	30	45 (nattetid)
Vid fasad	55	
På uteplats		70

Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

Fakta buller

Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person.

Buller kan orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man inte kan påverka, t ex trafik.

Avstegsfall

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltning samt Ingemansson Technology AB utarbetat en programskrift avseende trafikbuller, så kallade Stockholmsmodellen. 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.

Utbyggnadsalternativet

Planområdet utsätts för buller huvudsakligen från Värmdöleden men även från Skurusundsvägen. Ingemansson Technology AB har utfört bullerberäkning för området. För att klara riktvärdet högst 55 dB(A) vid alla fasader skulle krävas ett 4 m högt bullerskydd längs Värmdöleden inklusive Skurubron samt en 4 m hög bullerskärm i fastighetsgränsen vid parhusen vid Skurusundsvägen. Detta bedöms dock inte realistiskt.

Med en lokal bullerskärm, 2 m hög, utmed befintlig idrottsplats och mot Skurusundsvägen uppgår den ekvivalenta ljudnivån till högst 55 dB(A) vid samtliga fasader för 11 av de 12 bostäderna. För bostadshuset närmast Skurusundsvägen uppgår den ekvivalenta ljudnivån vid fasad till 57 dB(A). Med föreslagen planlösning och indragen balkong erhåller den tolfte bostaden dock högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid minst hälften av boningsrummen och

målet för Stockholms modellens avstegsfall A innehålls. Balkongen ska förses med tätt räcke samt absorbent i taket.

I området med fristående villor får samtliga bostadshus minst en sida med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med föreslagen planlösning kan målet för avstegsfall A, högst 50 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje bostadshus innehållas.

Vid de värst utsatta fasaderna mot Solsundavägen och Värmdöleden är ljudnivån 61-65 dB(A).

Med lämplig placering av uteplatser kan gällande mål, 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå innehållas.

Ljud och även ljus från idrottsplatsen kan i vissa fall uppfattas som störningar för bostäderna vid idrottsplatsen.

Motiv för avsteg från bullerriktvärdena

För att klara 55dB (A) vid samtliga fasader skulle krävas ett 4 meter högt bullerskydd utmed Värmdöleden, vilket bedöms som orealistiskt. Med hänsyn till planområdets centrala läge med korta avstånd till centrum funktioner (ca 800 meter) samt mycket god kollektivtrafik direkt till Stockholm bedöms det rimligt att avstegsfall från riktvärdena kan användas. Nuvarande planförslag har utformats med utgångspunkt från att skapa en så god ljudmiljö i området som möjligt. Husens placering och bostädernas planlösning är därför noga studerade och utformade efter bullerkällornas läge. Planbestämmelse kommer att ange att avstegsfall A kommer att tillämpas. Med föreslagna åtgärder för att begränsa bullersituationen inom planområdet så bedömer vi det rimligt att Stockholmsmodellens avstegsfall A kan tillämpas.

Slutsatser och rekommendationer: Planområdet är mycket exponerat för buller från främst Värmdöleden men även från Skurusundsvägen. Med en lokal bullerskärm, 2 meter hög, utmed befintlig idrottsplats och mot Skurusundsvägen uppgår den ekvivalenta ljudnivån till högst 55 dB(A) vid samtliga fasader för 11 av de 12 bostäderna. Med föreslagen planlösning och indragen balkong erhåller den tolfte bostaden dock högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid minst hälften av boningsrummen och målet för Stockholms modellens avstegsfall A innehålls. Balkongen ska förses med tätt räcke samt absorbent i taket.

I området med fristående villor får samtliga bostadshus minst en sida med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med föreslagen planlösning kan målet för avstegsfall A, högst 50 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje bostadshus innehållas.

Med lämplig placering av uteplatser kan gällande mål, 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå innehållas.

Bebyggelsen ligger mycket bra i förhållande till kollektivtrafiken samt även till centrumfunktioner. Avsteg från översiktsplanens bullerriktvärden bedöms därför rimligt att acceptera.

Avtal kommer att upprättas mellan Nacka kommun och Vägverket.

LUFT

Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

Tillförsel av koldioxid, kvävedioxid och andra skadliga ämnen ska minskas med stöd av fysisk planering genom minskade utsläpp från trafiken och uppvärmningen.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Miljökvalitetsnormerna (MKN) är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. En MKN anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att en MKN överskrids.

Utbyggnadsalternativet

Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har utfört beräkningar av luftkvaliteten inom Nacka. Av prognoserna framgår att samtliga MKN för luft kommer att klaras inom planområdet.

Slutsats: Samtliga miljökvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom planområdet.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Fakta - hushållning med naturresurser

Enligt miljöbalkens hushållningsprincip skall alla som driver en verksamhet eller vidtar en åtgärd hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning. I första hand ska förnyelsebara energikällor användas.

Utbyggnadsalternativet

Planområdet ligger relativt centralt och har tillgång till kollektivtrafikförbindelser. Närmaste busshållplats ligger i anslutning till planområdet vid Skurusundsvägen. Uppvärmning av bostäderna avses ske med vattenburet system baserat huvudsakligen på värmepumpsanläggningar.

Slutsats: Bebyggelsen kommer att ha en bra kollektivtrafikförsörjning.

Källor: Ingemansson Technology AB, Ekdungen, Trafikbullerutredning

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Per Jerling
Planarkitekt

Bilaga: *Ekdungen, Nacka kommun; Trafikbullerutredning 2006-04-05*

Antagen av kommunfullmäktige 2007-06-18 § 274

Viveca Bremmer
Planassistent

ANTAGANDEHANDLING

EKDUNGEN, SKURU

NACKA KOMMUN
GESTALTNINGSPROGRAM
NOVEMBER 2006



REFLEX

Reflex Arkitekter AB
Renstiernas gata 12
116 28 Stockholm
tel 08-702 64 00
fax 08-702 64 99
www.reflexark.se

2006-10-09



Flygfoto över Ekdungen med bildnummer.



Illustrationsplan.

Bakgrund

Ekdungen är en speciell plats med värdefull naturmiljö. Området kan delas in i två delar. Den östra delen består av ett berg väl synligt från det omgivande landskapet. Det omfattas av riksintresse för kust och skärgård. Västerut ligger en lägre plan del som vetter mot Skuru idrottsplats och omgivande villasamhälle. Mitt i ligger Villa Ekdungen.

Delar av området är tänkt att bebyggas med friliggande villor och parhus. Stor kraft ägnats åt att studera ny vägdragnings, placering och utformning av ny bebyggelse. För att värna önskade kvaliteter, områdets karaktär och

allmänna intressen upprättas i samband med detaljplan ett gestaltungsprogram. Gestaltungsprogrammet ger råd till olika framtida aktörer såsom bygglöshandläggare, byggherrar och fastighetsägare.



Västra delen från Skuru idrottsplats (1)



Villa Ekdungen (2)



Östra delen. Vy mot tänkt tillfartsväg (3)



Östra delen. Vy mot Skurusundet (4)

Mål

Ny bebyggelse ska inte dominera över naturvärdena eller befintlig bebyggelse på platsen. Därför ska den anpassas till områdets topografi och förutsättningar genom placering och utformning.

Riksintresset på den östra delen ska beaktas genom att ny bebyggelse inordnas i skala och i befintlig struktur samt genom att karaktären på befintlig natur tillvaratas.

Ny bebyggelse

Västra delen

Den västra delen har mer plan mark och lämpar sig för tätare bebyggelse med anlagda trädgårdar. För att inte ge ett splittrat intryck ska området ges en sammanhållen karaktär. Gaturummet med Villa Ekdungen i fonden blir den ihopsamlade komponenten i området.

Östra delen

Den östra delen är mer kuperad och svårbebyggd. En något större variation i utformning och placering tillåts. Området ska ha karaktären av fritt placerade hus på naturmark.



Fotomontage från Skurusundet. Östra delen.



Fotomontage. Västra delen.

Placering

Västra delen

Bebyggelsen på den västra delen är relativt tät. För att området ska upplevas sammanhållet ska husens placering underordna sig en övergripande struktur. Ett ordnat gaturum eftersträvas. Förgårdsmark ska finnas mellan husen och gatan.

Östra delen

Det är viktigt att den nya byggnadsstrukturen på den östra delen upplevs som luftig. Det kan uppnås genom att inte placera byggnaderna för nära gatan, så långt det är möjligt med hänsyn till topografi och tomtstorlek med mera. Ett stycke

växtlighet eller naturmark mellan gata och hus kan bidra till luftigheten.

Vissa delar av området är utsatt för trafikbuller. Byggnaders placering och planlösning ska ordnas så att riktvärden och avstegsfall för trafikbuller klaras .



Referensbild: Kalvholmen, Finland,
(arkitekt: Apolis)



Referensbild: Mörtnäs, Värmdö



Referensbild: Silverdal, Sollentuna (BAU)



Referensbild: Kullön, Vaxholm (Bengt Bilén)

Utformning av mark, natur och inhägnader

Vissa delar av området är utsatt för trafikbuller. I de fall bullerskyddande anordningar behövs ska de utformas i samklang med platsen. Plank ska utformas i enlighet med tomtens huvudbyggnad.

Västra delen

Vid tätare bebyggelse kan det finnas behov av insynsskydd. I sammanhanget med omkringliggande villabebyggelse bör bebyggelsen inte uppfattas som för avvisande vilket kan bli fallet med för höga och täta inhägnader. Plank ska finnas mot parkering och idrottsplats. I första

hand bör häckar, buskar och annan växtlighet användas. I de fall det finns behov av plank ska utformningen samordnas för hela området. Mot gatan får inte plank förekomma.

Östra delen

Till husen kan det gärna byggas terrasser och trädäck. Det viktiga är att de är terränganpassade utan att ge upphov till stora socklar, kraftiga uppschaktade branter eller höga stödmurar. Detta gäller även andra trädgårdsanläggningar som gräsmatta, rabatter med mera. Som tumregel kan sägas att stödmurar etc inte ska vara högre än en meter. På platsen finns många värdefulla träd. Anpassning av byggnader och markanläggningar ska i möjligaste mån göras till befintliga



Referensbild: Silverdal, Sollentuna (Nyréns)



Referensbild: Otol, Spanien (RCR)



Referensbild: Mörtnäs, Värmdö (Wingårdhs)



Referensbild: Södra Ångby (Edvin Engström)

träd. Hänsyn ska tas till vegetation under byggtiden.

Intrycket ska vara att naturen kommer fram i mellanrummen mellan husen. Staket, plank eller murar får därför inte sättas upp mellan fastigheterna. Däremot kan häckar, buskar eller andra planteringar användas som avgränsning. Där det finns behov, på grund fallrisk, barnsäkerhet eller dylikt, kan nätstängsel användas.

Utformning av byggnader

Västra delen

Området är plant och lämpligt för tätare bebyggelse med få hustyper. Bebyggelsen anpassas till omgivande villor vad gäller skala och växelspel mellan byggnad och växtlighet. Bebyggelsen ska vara parhus.

Gestaltningssidén är att gaturummet och bebyggelsen blir enande. Mot gatan ska det finnas variation i skala, byggnadsdelar, grönska och hårdgjord yta. Entréerna ska vetta eller vara synliga från gatan. Öppna carportar mot gatan bör undvikas.

Utformningen av byggnaderna anknyter till Villa Ekdungen och till den östra delens bebyggelse. Det innebär uppbrutna volymer med låg takvinkel. Fasadmaterial ska vara trä målat i ljusa gråa eller ljusa gula kulörer. Takmaterial ska vara svart plåt.

Östra delen

Området är högt placerat och synligt från långt håll. Byggnaderna ska därför inte dominera över landskapet utan anpassas till terrängen genom placering och utformning. Bebyggelsen ska vara sammanhållen med ett gemensamt formspråk, fasad- och takmaterial. Byggnadskroppar och trädgårdsanläggningar ska vara indelade i uppbrutna volymer, med en indelning som ger en upplevelse av en eller maximalt två våningar per byggnadskropp. Fasaderna får gärna ha stora fönsterytor. Höga fönsterlösa socklar får inte förekomma. Förråd får inte vara öppna utan de ska ha fyra väggar. På carport ska ha minst hälften av väggytan vara täckt.

För att ytterligare hålla ned byggnadshöjderna ska taken ha låg vinkel och ingen inredd vind.

Grundregeln i val av fasadmaterial är träpanel eller puts i kombination med trä. Färgsättningen kan antingen vara naturfärgat trä eller målat i ljust grå eller i mättade slamfärger. Putsytor ska färgsättas i ljusa gråtoner. Takmaterial bör vara svarta eller grå takpannor eller svart, grå eller metallfärgad plåt.

Belysning på tomten ska vara nedtonad och vara mer som punktbelysning än ljussättning av stora ytor.

Gata och naturmark

Västra och östra delen

Gatan är allmän plats och dess miljö är viktig. Växtlighet, naturlig eller anpassad till platsen ska finnas mellan husen och mellan husen och gatan. Man ska uppleva en rytm av natur, hus och markanläggningar.

Östra delen

Berget på den östra delen av området ska vara tillgängligt för allmänheten. Åtgärder som kan ge intryck av privatisering av gaturummet eller den allmänna naturmarken får inte göras.



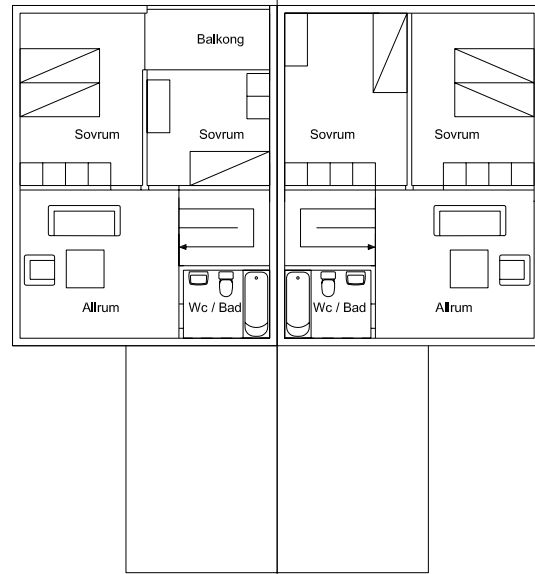
Ekdungen, Skuru

Situationsplan
Skala 1:1000

Antagandehandling
November 2006

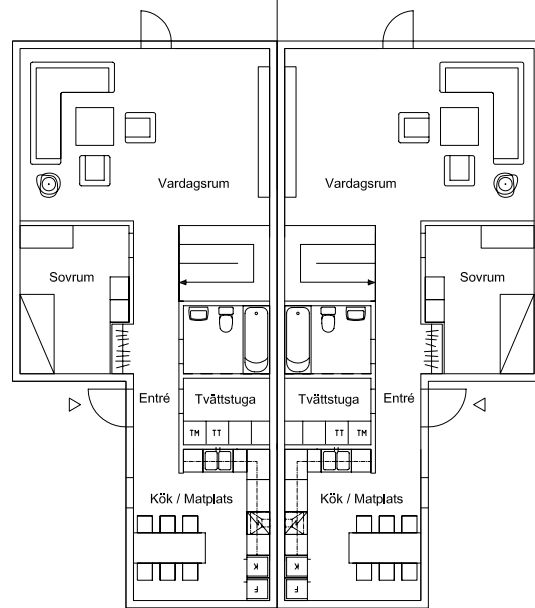
REFLEX

Gavel Radhus mot Skurusundsvägen har balkong för att säkerställa bullernorm



BTA : 63m²
BOA: 60m²

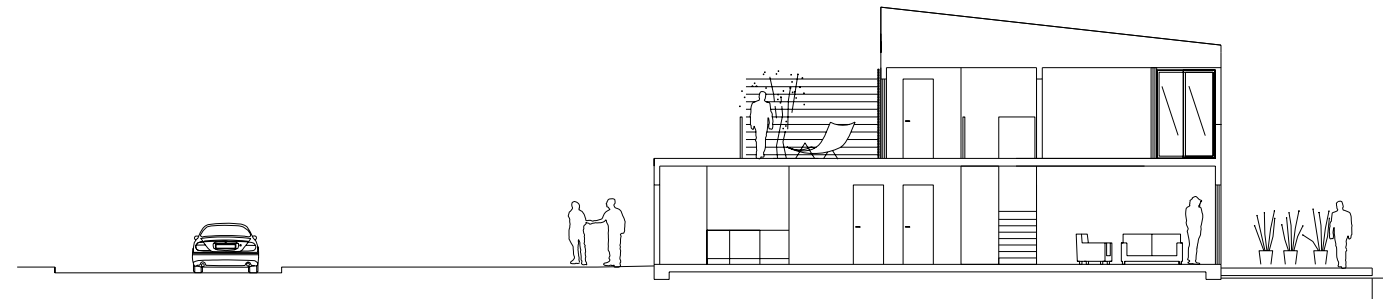
Plan 2

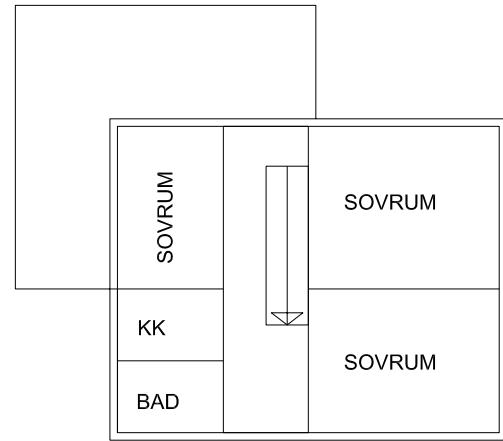


BTA: 87m²
BOA: 78m²

Plan 1

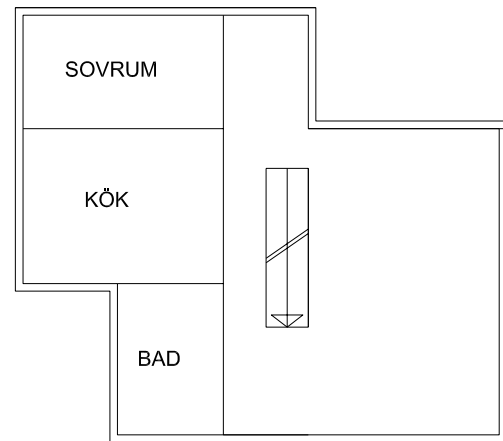
TOTAL BTA : 150m²
TOTAL BOA : 138m²





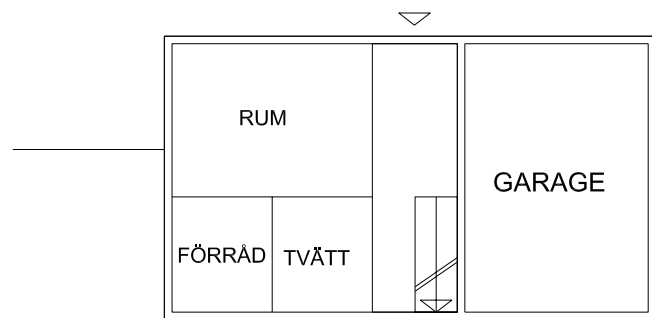
BTA : 89m²
BOA : 82m²

Plan 2



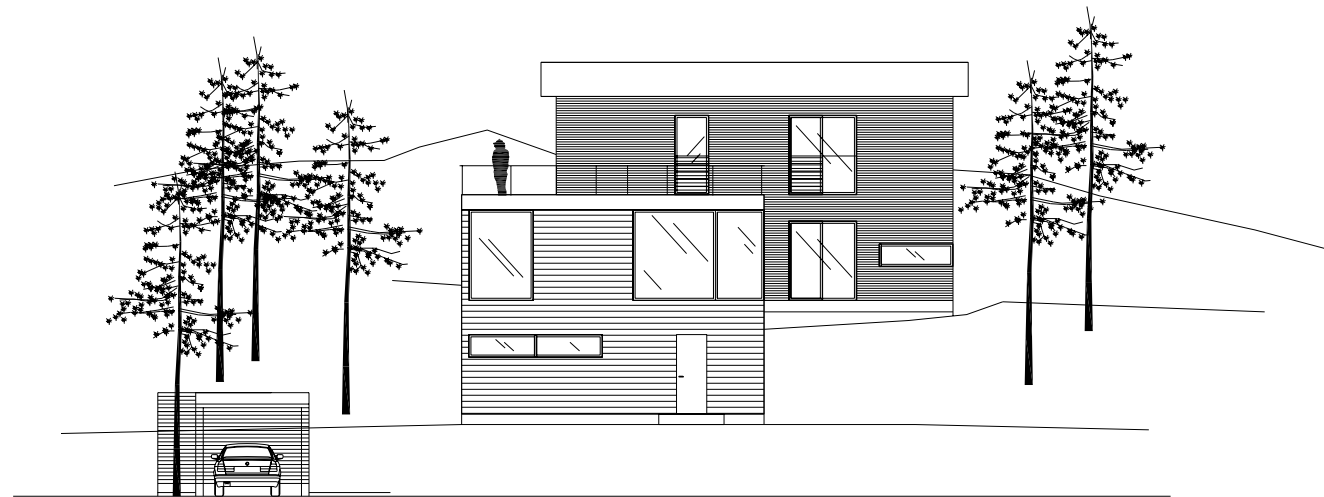
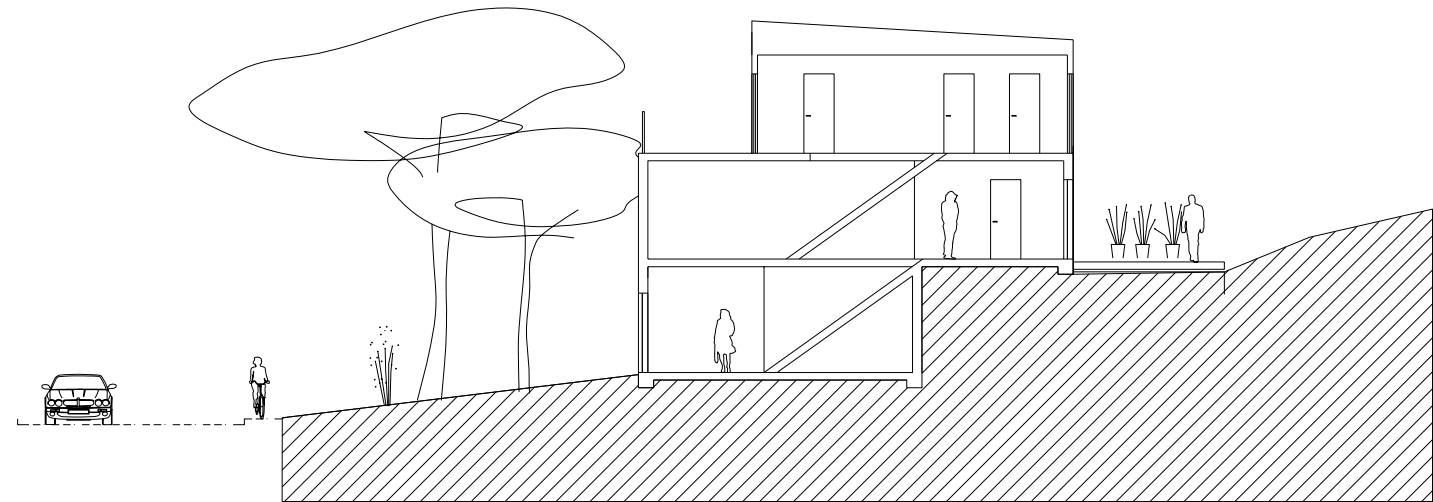
BTA : 124m²
BOA : 115m²

Plan 1



BTA : 97m²
BOA : 54m²

Souterrängplan



Med Souterräng Plan
TOTAL BTA : 273m²(exkl garage)
TOTAL BTA : 310m²(inkl garage)
TOTAL BOA : 251m²

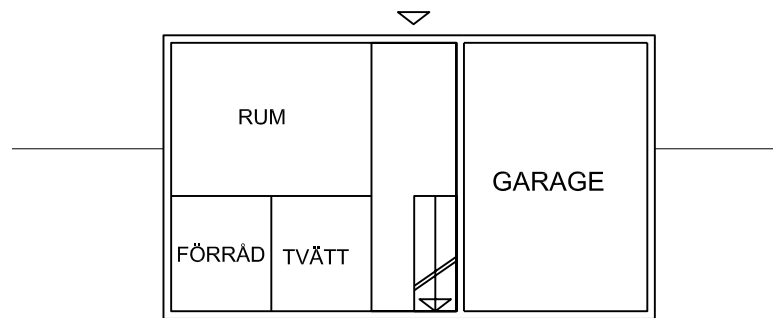
Utan Souterräng Plan
TOTAL BTA : 213m²
TOTAL BOA : 197m²

Ekdungen, Skuru

Villa
Skala 1:200

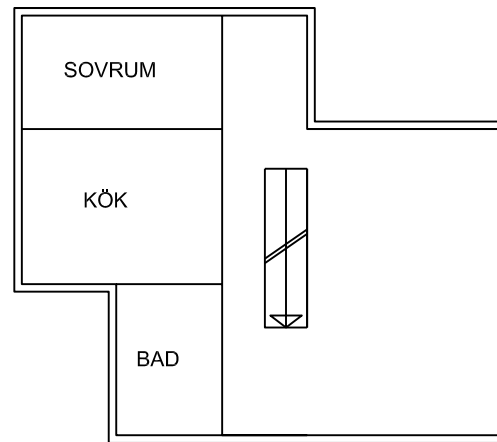
Antagandehandling
November 2006

REFLEX

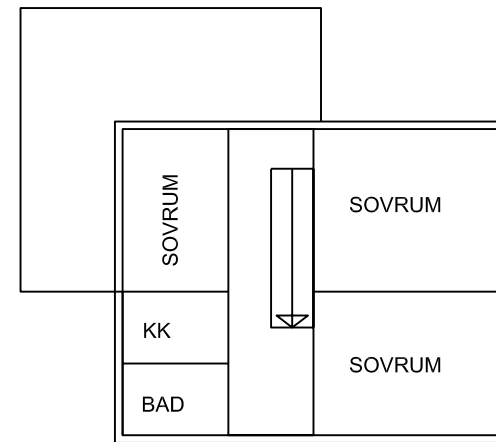


Souterrängplan

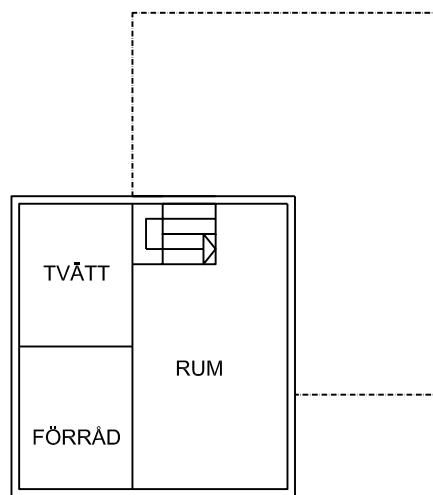
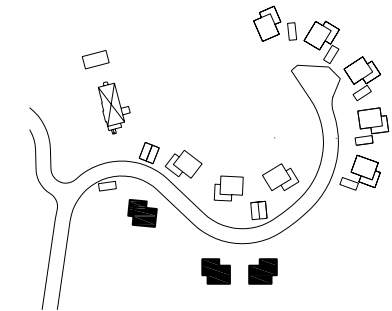
Typ A



Plan 1

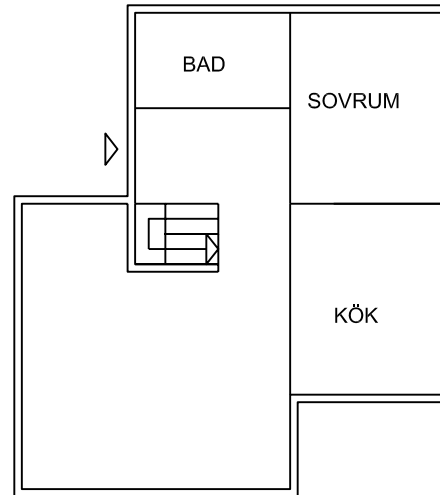


Plan 2

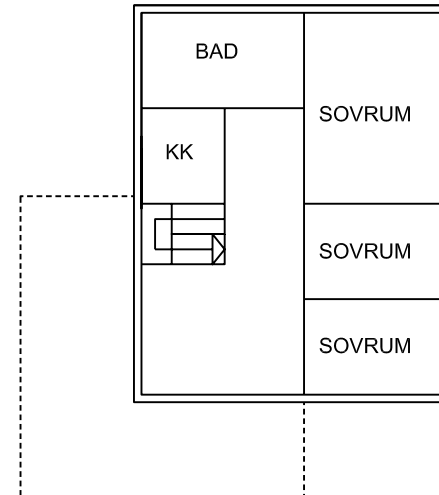


Souterrängplan

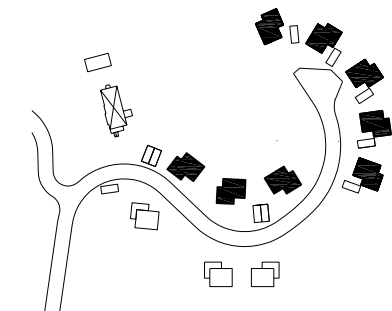
Typ B



Plan 1



Plan 2



Projekt: 30-03413
Rapport: 30-03413-06032700-B
Datum: 2006-04-05
Antal sidor: 6
Bilagor: 30-03413/B01 – B04



Ekdungen, Nacka Kommun Trafikbullerutredning

Uppdragsgivare: Nacka Kommun
Birgitta Held-Paulie
Miljö & Stadsbyggnad

131 81 Nacka

Tel: 08-718 93 95

Uppdrag: Utredning av förutsättningarna för bostadsbebyggelse vid Ekdungen, Skuru, med avseende på trafikbuller.

Sammanfattning: *Parhus;* Med föreslagen placering av bostadshusen innehålls gällande riktvärde högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader för elva av tolv bostäder. Vid en bostad innehålls mål enligt avstegsfall A.

Villor; Med föreslagen placering av bostadshusen och planlösning kan målet för avstegsfall A innehållas för alla villor.

Handläggare:

Eva Hellgren

Kvalitetskontroll:

Åsa Lindkvist

Innehåll

1. Underlag	2
2. Bakgrund	2
3. Riktvärden	3
3.1. Riksdagsbeslut.....	3
3.2. Trafikbuller och planering.....	3
3.3. Nacka kommuns mål	4
3.4. Vägverkets mål	4
3.5. Boverkets byggregler	4
3.6. Ljudklassning av bostäder	4
4. Bedömningsgrunder	5
5. Trafikuppgifter.....	5
6. Beräknade ljudnivåer.....	5
6.1.1. Beräkningsförutsättningar.....	5
6.1.2. Ekvivalent ljudnivå	6
6.1.3. Maximal ljudnivå	6
7. Kommentarer.....	6
7.1. Högst 55 dB(A) vid alla fasader	6
7.2. Nivå vid fasad	6
7.3. Nivå på uteplats	6
7.4. Nivå inomhus med stängda fönster	6

1. Underlag

- Situationsplan med förslag till bebyggelse erhållna från Reflex Arkitekter.
- Förslag till planlösning erhållna från Reflex Arkitekter.
- Trafikuppgifter och information om befintliga bullerskyddsskärmar erhållna från Nacka kommun.

2. Bakgrund

Nya bostäder planeras vid Ekdungen i Skuru, Nacka. Söder om området går väg 222/ Värmdöleden. I denna rapport belyses, med avseende på trafikbullret, förutsättningarna för de nya bostäderna.

3. Riktvärden

Vid nybyggnad av bostäder gäller följande riktvärden för högsta ljudnivå från vägtrafik.

3.1. Riksdagsbeslut

I samband med Infrastrukturpropositionen, 1996/97:53, som antogs 1997-03-20, fastställde riksdagen riktvärden för trafikbuller. Dessa riktvärden för nybyggnad av bostäder redovisas i sammanfattning nedan.

Riktvärden för buller från trafik

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Utrymme	Högsta trafikbullernivå, dB(A)	
	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 (nattetid)
Utomhus (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

I centrala lägen eller andra lägen med bra kollektivtrafik kan i vissa fall avsteg från dessa värden göras, men ekvivalentnivån skall vara högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet.

3.2. Trafikbuller och planering

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltning samt Ingemansson Technology AB utarbetat en programskrift avseende trafikbuller "Trafikbuller och planering". Skriften avser primärt Stockholms stad men kan ligga till grund även för andra kommuner i länet. I denna skrift anges ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Dessa är 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 (frifältsvärde)
- 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 skall 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 ovan görs avsteg utomhus från ekvivalent ljudnivå på bullerdämpad sida. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till bullerdämpad sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.

3.3. Nacka kommuns mål

Nacka kommuns mål för trafikbuller vid nya bostäder är i överensstämmelse med riksdagsbeslutet. Högre nivå vid fasad än 55 dB(A) kan accepteras om nivån utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet blir lägre än 50 dB(A), Avstegsfall A.

3.4. Vägverkets mål

Vägverket har regeringsuppdrag att åtgärda alla bostadsmiljöer med ekvivalent ljudnivå över 65 dB(A) på grund av trafiken på det statliga vägnätet. På sikt kan, enligt vägverkets bedömning, detta uppdrag utökas till att omfatta alla bostadsmiljöer över 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus. Detta kan medföra att dessa mål även skall gälla för tillkommande bostadsbebyggelse längs statliga vägar.

Kommentarer

Det kan eventuellt, enligt underhandsbesked från Vägverket, vara möjligt att diskutera högre bullernivåer utomhus än 65 dB(A) om andra kvaliteter kan uppnås och om tyst sida erhålls samt att bullernivåerna inomhus motsvarar Ljudklass B.

3.5. Boverkets byggregler

I Boverkets byggregler, BBR 99, hänvisas när det gäller ljudmiljön till Ljudklass C enligt svensk standard för ljudklassning av bostäder SS 02 52 67. Här anges för trafikbuller följande riktvärden för trafikbuller inomhus.

Ljudnivå inomhus från trafikbuller

Högsta värden för A-vägda, ekvivalenta och maximala, ljudtrycksnivåer,

L_{pA} och L_{pAFmax}

Utrymme	Ekvivalentnivå, L_{pA}	Maximalnivå natt L_{pAFmax}
Bostadsrum	30 dB(A)	45 dB(A) ¹⁾
Kök	35 dB(A)	-

1) Värdet, L_{pAFmax} får överskridas 5 gånger per natt (22.00-06.00).

3.6. Ljudklassning av bostäder

I svensk standard SS 02 52 67 anges värden för ljudklassning av bostäder. Ljudklass C motsvarar kraven enligt BBR, Ljudklass B innebär 4 dB lägre nivåer inomhus och Ljudklass A ytterligare 4 dB lägre nivåer.

Ljudklass B kan sägas ge 50% högre ljudstandard än vad BBR kräver och Ljudklass A dubbelt så hög ljudstandard.

4. Bedömningsgrunder

Bedömningen av möjligheterna till bostadsbebyggelse sker i denna rapport utgående från

- Möjligheten att innehålla målet högst 50 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet (Avstegsfall A).
- Möjligheten att erhålla en uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå.
- Möjligheterna att innehålla kraven på högsta trafikbullernivåer inomhus motsvarande Ljudklass B.

Vidare kommenteras

- Målet högst 55 dB(A) vid alla bostäder i projektet

5. Trafikuppgifter

Följande trafikuppgifter erhållna från kommunen ligger till grund för beräkningarna.

Väg / delsträcka	Fordon / ÅMD	Andel tung trafik %	Hastighet km/h
Väg 222/ Värmdöleden	43000/49000	10	70-90 ²⁾
Värmdövägen	8000	10	50
Skurusundsvägen	3800	5	30-50 ²⁾
Solsundavägen	700	0	30
Kapellvägen	300 ¹⁾	0	30
Kristinedalsvägen	300	0	30

1) Antagen siffra

2) För att se var hastigheten ändras se bilaga 30-03413-B01.

6. Beräknade ljudnivåer

De ekvivalenta och maximala ljudnivåerna på grund av vägtrafiken har beräknats enligt den samnordiska beräkningsmodellen för vägtrafikbuller.

6.1.1. Beräkningsförutsättningar

- Befintliga bullerskyddsskärmar längs väg 222 enligt ritning 30-03413/B01.
- 2 meter höga lokala bullerskyddsskärmar vid parhus enligt ritning 30-03413/B01.

6.1.2. Ekvivalent ljudnivå

Bullernivåerna vid planerad bebyggelse redovisas översiktligt, i steg om 5 dB(A), på ritning 30-03413/B01. Ekvivalenta ljudnivåer vid bostädernas fasader redovisas per våningsplan på ritning 30-03413/B02-B04. Vid de värst utsatta fasaderna mot Solsundavägen och väg 222, fås upp mot 62 dB(A) på plan 2. Samtliga bostadshus får högst 50 dB(A) vid fasad på minst en sida.

6.1.3. Maximal ljudnivå

De maximala ljudnivåerna uppgår på plan 1 till högst 70 dB(A) vid samtliga bostadshus. Ingen separat redovisning på ritning görs.

7. Kommentarer

7.1. Högst 55 dB(A) vid alla fasader

För att innehålla målet högst 55 dB(A) vid alla fasader erfordras en över 4 meter hög bullerskyddsskärm längs väg 222/Värmdöleden (inkl. Skurusundsbron) samt en 4 meter hög bullerskyddsskärm i fastighetsgräns vid parhusen. Detta bedöms inte realistiskt varför bedömningen av bullersituationen sker utgående från avstegsfall.

7.2. Nivå vid fasad

Parhus

I den nordvästra delen av området planeras sex parhus, med totalt 12 bostäder. Med en lokal bullerskyddsskärm, 2 meter hög, utmed befintlig idrottsplats och mot Skurusundsvägen uppgår den ekvivalenta ljudnivån till högst 55 dB(A) vid samtliga fasader för 11 bostäder. För bostaden närmast Skurusundsvägen uppgår den ekvivalenta ljudnivån vid fasad till 57 dB(A). Med föreslagen planlösning och indragen balkong erhåller bostaden dock högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid minst hälften av boningsrummen och målet för avstegsfall A innehålls. Balkongen ska förses med tätt räcke samt absorber i tak.

Villor

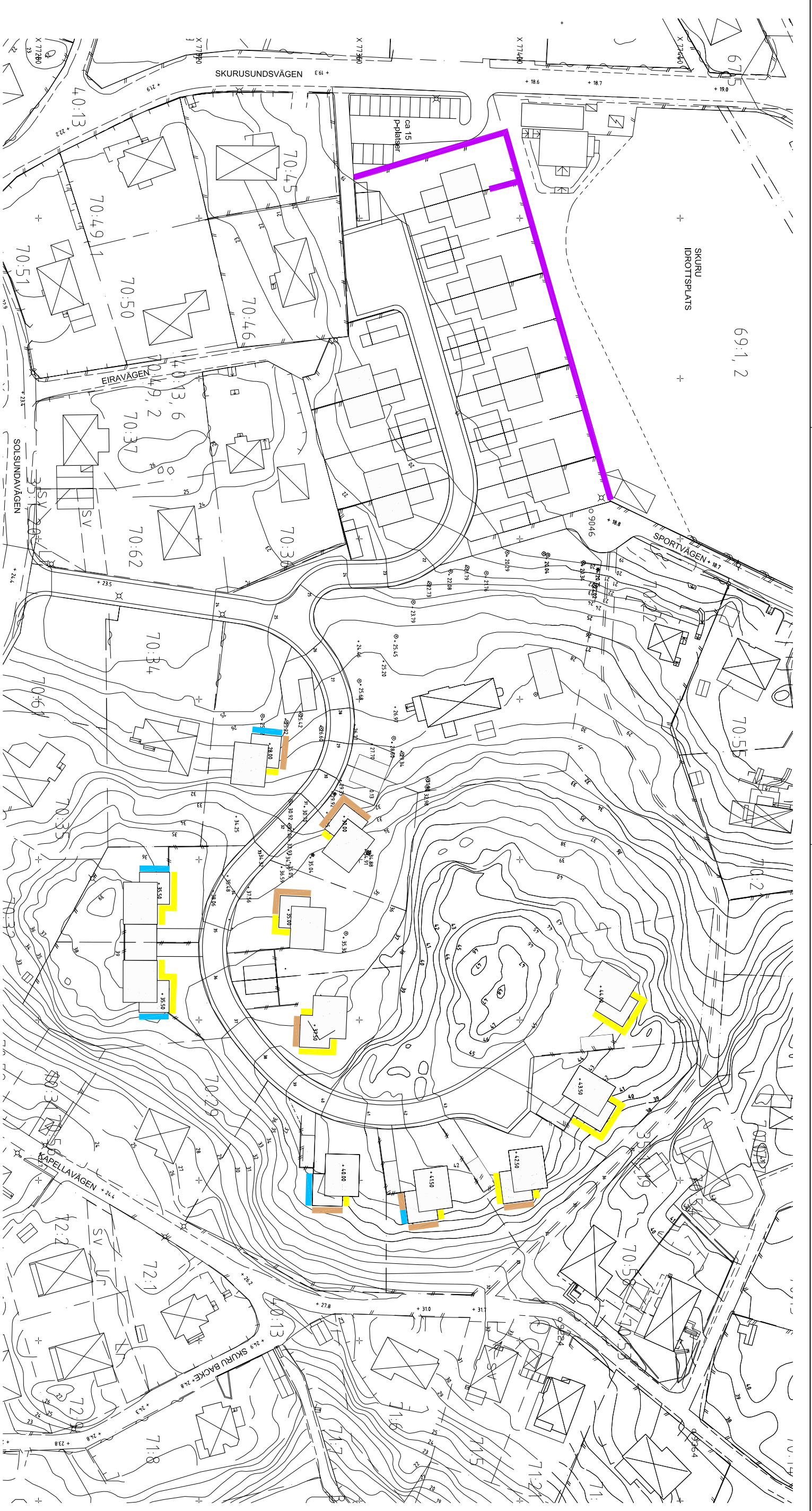
I området planeras elva villor. Samtliga bostadshus får minst en sida med högst 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Med föreslagen planlösning kan målet för avstegsfall A, högst 50 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen i varje bostadshus innehållas.

7.3. Nivå på uteplats

Gällande mål, 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB(A) maximal ljudnivå, innehålls med lämplig placering av uteplatserna.

7.4. Nivå inomhus med stängda fönster

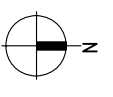
Med lämpligt val av fönster och uteluftdon kan god ljudmiljö inomhus, motsvarande ljudklass B, erhållas med stängda fönster.



Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad
 Utan inverkan av sk fasadreflex

- 61 – 65 dB(A)
- 56 – 60 dB(A)
- 51 – 55 dB(A)
- 46 – 50 dB(A)

Bullerskyddsskärm, höjd 2 m



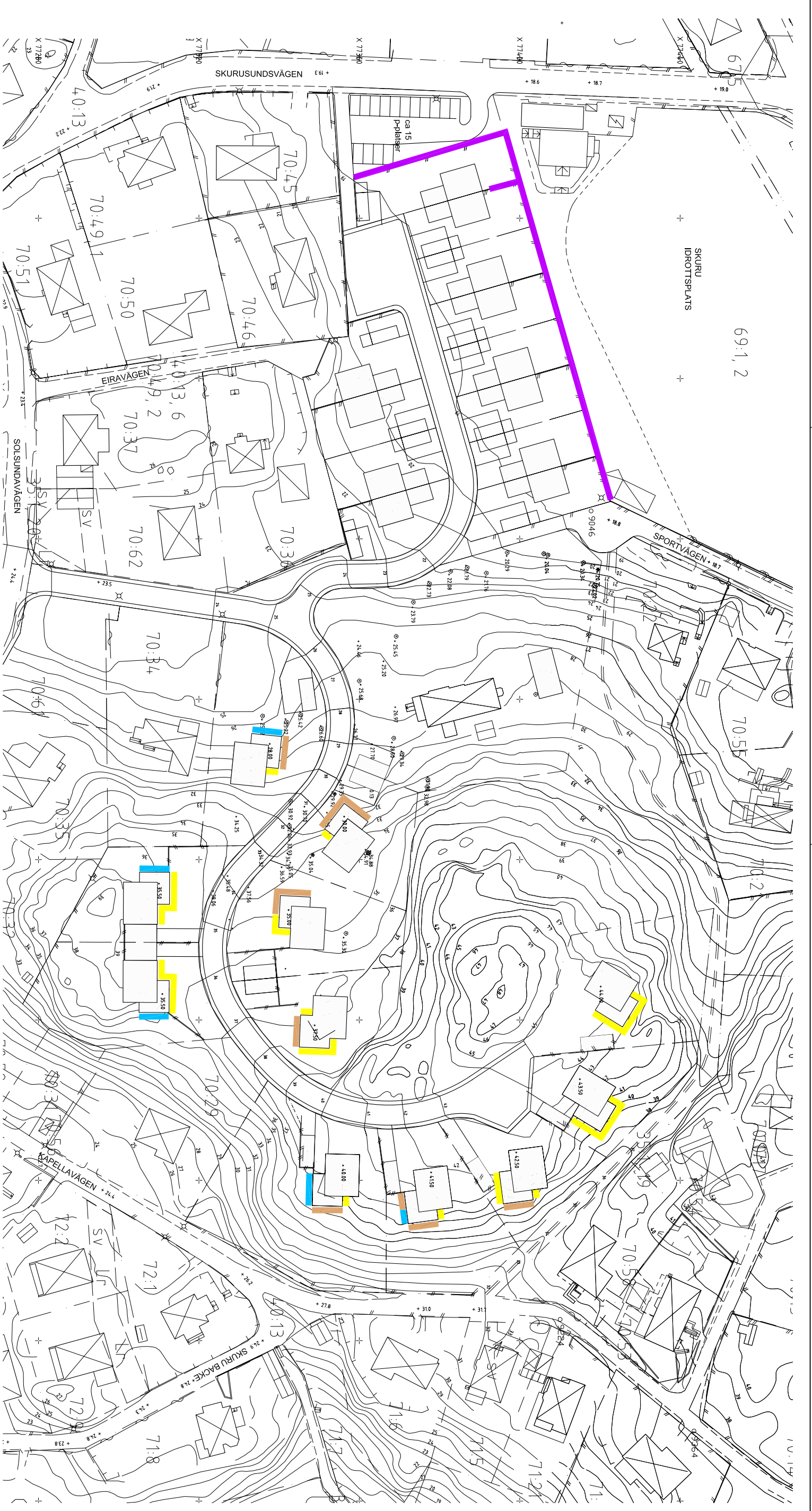
Ingemansson Technology AB
 Box 47321 100 74 STOCKHOLM
 Tel: 08-709 20 00
 Fax: 08-709 20 10
 E-post: info@ingemansson.se
 www.ingemansson.com

RITAD KONSTRUERAD AV **RS SSJ** GRANSKAD AV **EHN**
 DATUM **2006-03-21**

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM

Ekdungen, Nacka kommun
 Trafikbullerutredning
 Våning -1
 Ekvivalentnivåer vid fasad

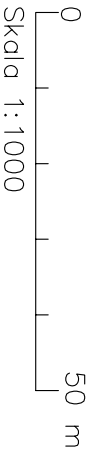
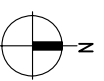
ARBETSNUMMER	RITNINGSNUMMER	SKALA
30-03413	B01	1:1000



Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad
Utan inverkan av sk fasadreflex

- 61 – 65 dB(A)
- 56 – 60 dB(A)
- 51 – 55 dB(A)
- 46 – 50 dB(A)

Bullerskyddsskärm, höjd 2 m



Ingemansson Technology AB
 Box 47321 100 74 STOCKHOLM
 Tel: 08-709 20 00
 Fax: 08-709 20 10
 E-post: info@ingemansson.se
 www.ingemansson.com

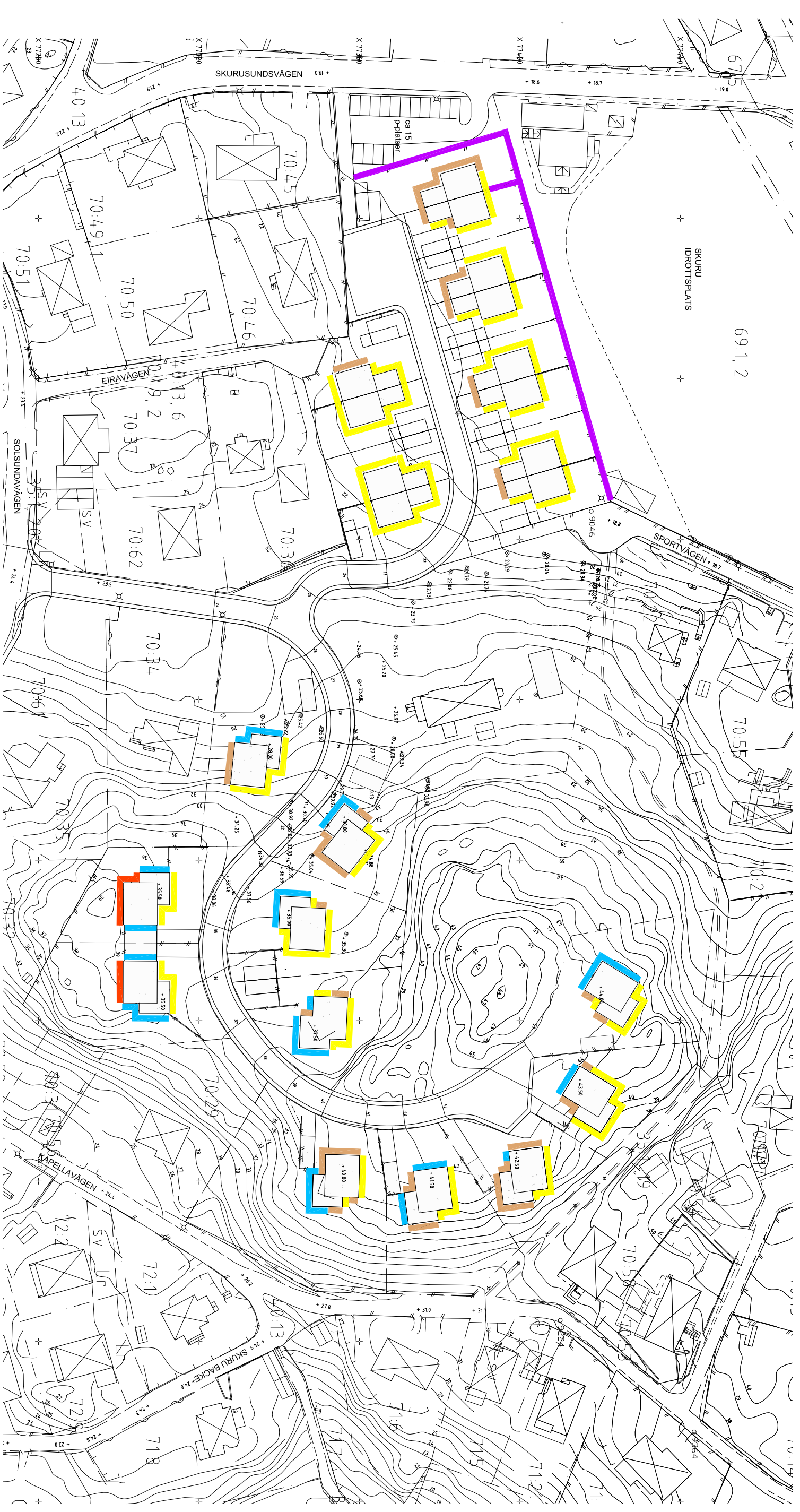
RITAD KONSTRUERAD AV **RS SSJ** GRANSKAD AV **EHN/ASA**
 DATUM **2006-04-04**

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM

Ekdungen, Nacka kommun
 Trafikbullerutredning

Våning -1
 Ekvivalentnivåer vid fasad

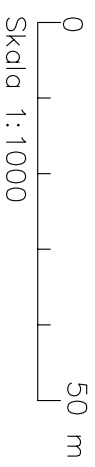
ARBETSNUMMER **30-03413** RITNINGSNUMMER **B02** SKALA **1:1000**



Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad
 Utan inverkan av sk fasadreflex

- █ 61 – 65 dB(A)
- █ 56 – 60 dB(A)
- █ 51 – 55 dB(A)
- █ 46 – 50 dB(A)

█ Bullerskyddsskärm, höjd 2 m



Ingemansson Technology AB
 Box 47321 100 74 STOCKHOLM
 Tel: 08-709 20 00
 Fax: 08-709 20 10
 E-post: info@ingemansson.se
 www.ingemansson.com

INGEMANSSON

RITAD KONSTRUERAD AV

RS SSJ

GRANSKAD AV

EHN/ASA

DATUM

2006-04-04

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM

Ekdungen, Nacka kommun
 Trafikbullerutredning

Våning 1
 Ekvivalentnivåer vid fasad

ARBETSNUMMER

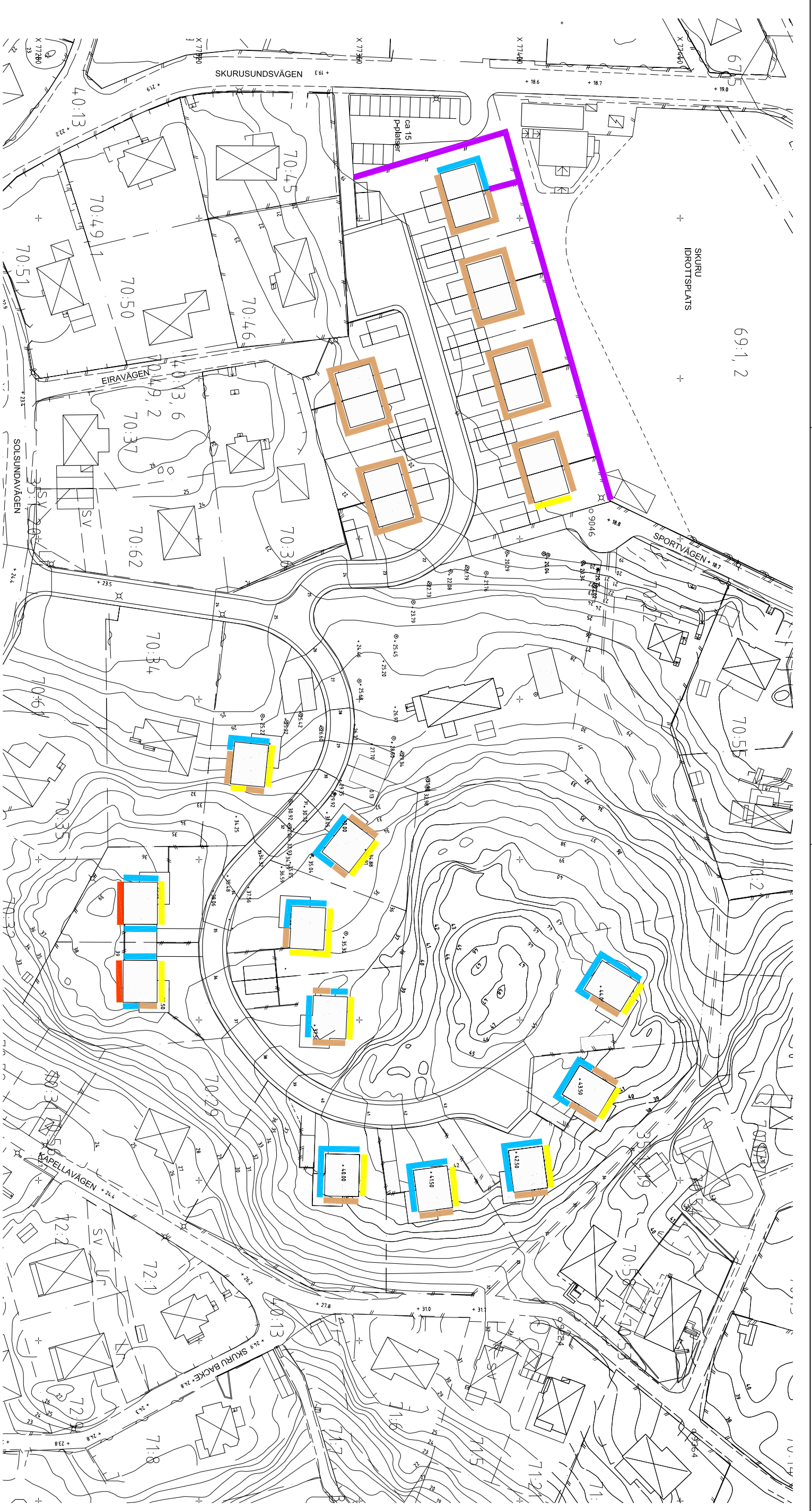
30-03413

RITNINGSNUMMER

B03

SKALA 1:1000

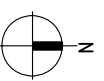
REG



Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad
 Utan inverkan av sk fasadreflex

- █ 61 – 65 dB(A)
- █ 56 – 60 dB(A)
- █ 51 – 55 dB(A)
- █ 46 – 50 dB(A)

█ Bullerskyddsskärm, höjd 2 m



Skala 1:1000



INGEMANSSON

Ingemansson Technology AB
 Box 47321 100 74 STOCKHOLM
 Tel: 08-709 20 00
 Fax: 08-709 20 10
 E-post: info@ingemansson.se
 www.ingemansson.com

RITAD KONSTRUERAD AV GRANSKAD AV
 RS SSJ EHN/ASA
 DATUM

2006-04-04

Ekdungen, Nacka kommun
 Trafikbullerutredning
 Våning 2
 Ekvivalentnivåer vid fasad

REV	ANT	REVIDERINGEN AVSER	SIGN	DATUM

ARBETSNUMMER	RITNINGSNUMMER	SKALA	REG
30-03413	B04	1:1000	