



### 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

- Lokaltrafik
- Gång- och cykelväg
- Naturområde
- Badplats
- Parkering

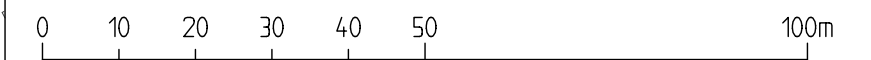
### VATTENOMRÅDEN

- Öppet vattenområde
- Friluftsbad med allmänna bryggor

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft

Skala 1:1000



Detaljplan för  
**Sågsjöbadet**  
 Nacka kommun  
 Planenheten i oktober 2008

Till planen hör:  
 Plan- och genomförandebeskrivning  
 Miljöredovisning

Andreas Totschnig  
 Planchef

Angela Jonasson  
 Planarkitekt

KFKS 2008/510 214  
 Projektnr 9301

Tillstyrkt av MSN.....2009-03-31 § 90.....  
 Antagen av KF.....2009-05-25 § 90.....  
 Laga kraft.....2009-06-25.....

**DP 469**

# **PLAN- OCH GENOMFÖRANDE- BESKRIVNING MED MILJÖREDOVISNING**

## **Detaljplan för Sågsjöbadet, del av Solviksområdet (Område F) i Kummelnäs, Nacka kommun**

Upprättad på Planenheten i oktober 2008, reviderad i mars 2009

### **HANDLINGAR**

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna plan- och genomförandebeskrivning med miljöredovisning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan för parkering

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att säkra allmänhetens tillgång till bad och rekreation inom befintlig badplats vid Sågsjön, skydda tillhörande naturmark och anordna gång- och cykelväg samt parkering till området.

Planområdet utgjorde under samråds- och utställningsskedet del av detaljplan för Solviksområdet (Område F). Området har inför ett nytt utställningsskede avgränsats och lyfts ur Solviksområdet för att utgöra ett eget planområde. Det beror på att Sågsjöbadet föreslås få kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark medan Solviksområdet föreslås få enskilt huvudmannaskap. Det är inte möjligt att ha olika huvudmannaskap för allmän platsmark inom samma planområde.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

## PLANDATA

### Läge

Planområdet är beläget i Kummelnäs vid Sågsjöns östra strand inom gångavstånd från Solviksvägen och Badhusvägen. Planområdet gränsar i väster mot Sågsjön, i norr mot Solviksvägen, i öster och väster mot enskilda tomter och i söder mot naturmark.

### Areal

Planområdets totala areal uppgår till ca 0,8 hektar varav ca 0,3 hektar utgör vattenområde.

### Markägoförhållanden

Huvuddelen av planområdet ägs av Nacka kommun. En mycket liten del, längs Solviksvägen, ägs av enskilda fastighetsägare.

## INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

### Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planområdet ligger inte inom område av riksintresse.

### Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

### Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

### Hälsa och Säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

## GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktlig planering

Enligt Nacka Översiktsplan 2002 ligger Sågsjöbadet, på land inom område för enbostadshus, i vattnet inom område för insjö. Att det ligger ett bad eller rekreationsytor inom ett område med enbostadshus är förenligt med översiktsplanen. Enligt rekommendationerna ligger planområdet inom ett bostadsområde där ytor för gemensamma behov ska ordnas.

### Strandskydd

Strandskydd råder 100 meter från stranden ut i vattenområdet. Strandskydd råder på land inom hela det område som utgör allmän platsmark i tidigare byggnadsplan, dvs.

den största delen av planområdet. Det är bara de två enskilda tomterna närmast Solvikvägen som inte omfattas av strandskydd, eftersom strandskyddet är upphävd på kvarteretsmark.

### **Detaljplan**

Planområdet omfattas av en byggnadsplan som vann laga kraft 1989, "Byggnadsplan för Sydöstra Kummelnäs", B166. Den största delen av planområdet utgör i byggnadsplanen allmän platsmark, park. Det är bara de två enskilda tomterna som utgör kvarteretsmark för bostäder.

Syftet med byggnadsplanen var att befästa rådande markanvändning men slopa nybyggnadsförbudet. Den befintliga bebyggelsen som utgjorde en blandning av permanent- och fritidshus skulle behållas. Skälet till ett bibehållande var vetskapen om att en utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp låg långt fram i tiden och att en ökad permanentning skulle innebära en belastning för miljön.

### **Program för planområdet**

Något program för planområdet behövs inte eftersom planförslaget överensstämmer med översiktplanen.

### **Kommunala beslut**

Sågsjöbadet har fram till och med utställningsskedet utgjort del av detaljplan för Solviksområdet (Område F). Inför ett nytt utställningsskede av Sågsjöbadet har detaljplanen lyfts ur detaljplan för Solviksområdet. Nedan beskrivs hur de två planområdena planerats gemensamt inledningsvis för att därefter delas upp i två planområden.

Områdesnämnden godkände startpromemoria för Område F den 13 juni 2001. Detaljplanen skulle tas fram med ett enkelt planförfarande. Områdesnämnden beslöt efter en omprövning den 12 mars 2003 att genomföra detaljplanen med normalt förfarande. Kommunstyrelsen noterade den 5 maj 2003 en anmälan om övergång till normalt förfarande. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om samråd, genom delegation till planchefen, den 3 maj 2007. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om utställning den 10 oktober 2007. Efter utställning av hela Solviksområdet (Område F) med enskilt huvudmannaskap för allmänna platser föreslås Sågsjöbadet skiljas ut och fortsätta planläggas med kommunalt huvudmannaskap. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om ny utställning av detaljplan för Sågsjöbadet den 12 november 2008. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås tillstyrka detaljplanen den 31 mars 2009.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### **Områdets nuvarande användning**

Planområdet är huvudsakligen ett naturområde beläget vid Sågsjön. I anslutning till Sågsjön ligger ett allmänt bad som sköts av kommunen. Det allmänna badet har ett bryggområde och en mindre sandstrand. Badet används huvudsakligen av boende i den närmaste omgivningen. Badet finns beskrivet i Nacka kommuns fritidsguide.

De två fastigheterna som ingår i planområdet med en mindre del har idag byggrätt för fritidshus. I detaljplan för Solviksområdet föreslås dessa omvandlas till tomter för permanent boende i småhus.

### **Mark och vegetation**

Planområdet är beläget i en dalgång som ligger utmed Sågsjöns östra strand. Det gör området relativt kuperat. Hela planområdet sluttar från Solviksvägen och från öster ner mot Sågsjön. Utanför planområdet, på dess östra sida, finns en mycket markant höjd med en kraftig brant mot naturmarken och badet. Höjden kan inte nås från planområdet utan måste angöras från Badhusvägen.

Vegetationen i de högre belägna delarna är av skärgårdskaraktär med stort inslag av tall. I de lägre partierna mot Sågsjön är vegetationen frodigare med inslag av gran och lövträd.

### **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. I planområdet ingår endast del av två fastigheter för fritidsändamål. Se ovan under ”Områdets användning”.

Tillgängligheten till badet behöver förbättras. Idag nås badet via en gångstig från Solviksvägen.

### **Kulturmiljö och landskapsbild**

Det är framförallt den dramatiska landskapsbilden, där dalgången möter sjön, som är värdefull att värna.

### **Friytor**

Planområdet utgörs huvudsakligen av naturmark. Lekplats saknas.

### **Vattenområden**

Sågsjön är en sprickdalssjö som har ett högt rekreativvärde när det gäller bad, fiske och landskapsbild. Sågsjön har också ett värdefullt växt- och djurliv. Sågsjön är dock kraftigt övergödd och igenväxt, framför allt på grund av utsläpp från enskilda avloppsanläggningar och förorenat dagvatten.

Sågsjön har ett stort tillrinningsområde. Sjön får ta emot dagvatten från intilliggande villaområdena, men också från en del av Värmdövägen och bebyggda områden runt den.

### **Gator och trafik**

Planområdet gränsar till Solviksvägen som idag har en vägbredd om ca 4,0 meter och ett slitlager av grus. I detaljplan för Solviksområdet föreslås Solviksvägen få funktionen av uppsamlade väg. Solviksvägen föreslås få en körbanebredd om 4,5 meter och utrymme reserveras för en gångbana om 1,75 m. Det innebär att planområdet kan komma att påverkas av en framtida breddning av Solviksvägen. Huvudman för Solviksvägen är idag Kummelnäs vägförening.

Ordnad parkering till badet saknas. Idag finns en grusad yta på enskild fastighetsmark i anslutning till Solviksvägen där en del bilar parkerar.

När det gäller kollektivtrafik försörjs hela Norra Boo huvudsakligen med buss. Närmaste busshållplats ligger på Kummelnäsvägen i anslutning till Badhusvägen. Kummelnäsvägen trafikeras av lokal busslinje 421 som går mellan Orminge centrum och Vikingshill via Kummelnäs. Linjen trafikeras hela dagen utom under högtrafik. Under denna tid trafikeras i stället området med direktlinje 448.

### **Teknisk försörjning**

Planområdet saknar teknisk försörjning som VA, värme och belysning. Soptunnor i anslutning till badet töms av kommunen.

Avrinning av ytvatten från angränsande Solviksområdet och delområde öster om Kummelnäsvägen sker huvudsakligen mot Sågsjön. Ett öppet dike med dagvatten löper parallellt med gångstigen från Solviksvägen ner mot badet. Dagvattnet mynnar ut i ett våtmarksliknande område nära sjön. Diket saknar kapacitet att ta hand om de mycket stora mängder dagvatten, bl.a. från Solviksvägen, som uppträder vissa perioder.

De flesta fastigheter i intilliggande Solviksområdet har idag enskilda vatten- och avloppslösningar. En del är otillräckliga och påverkar den omgivande miljön negativt på grund av utsläpp. I detaljplan för Solviksområdet föreslås utbyggnad av kommunala vatten- och spillvattenledningar samt att den enskilda huvudmannen ansvarar för dagvattenavledning inom allmän plats inom Solviksområdet.

### **Trygghet och säkerhet**

Kommunen är skyldig att se till att risken för olyckor/olägenheter i anslutning till badet minimeras. Kommunen gör därför löpande kontroll av badet när det gäller bryggor, vattenkvalitet och sjöbotten.

## PLANFÖRSLAGET

### Allmänt

Sågsjöbadet rustas upp för att fungera som allmänt bad. Det innebär att badområdet schaktas ur/rengöras upp samt att bryggor och sandstrand anläggs. Naturmark och vattenområdet närmast runt badet röjs och rustas upp. Ny gång- och cykelväg anläggs där gångstigen ligger idag. Ny parkering anläggs utmed Solviksvägen.

### Mark och vegetation

Naturmarken inom planområdet bevaras i huvudsak. Kommunen ska upprätta en skötselplan för hur området ska skötas.

### Tillkommande bebyggelse

Planområdet innehåller ingen bebyggelse.

### Kulturmiljö och landskapsbild

Planområdets landskapsbild behålls i huvudsak.

### Friytor

Lekmöjlighet får ordnas i anslutning till badet.

### Vattenområden

Området för bad och bryggor kontrolleras löpande av kommunen av säkerhets- och miljöskäl när det gäller risk för olyckor och vattenkvalitet. Schaktning, rensning och iordningställande av vattenområdet görs av kommunen.

### Gator och trafik

#### Gång- och cykelförbindelser

Från Solviksvägen anläggs ny gång- och cykelväg med 2,5 m bredd ner till badet, i det läge där befintlig gångstig ligger idag. Gång- och cykelvägen ska i undantagsfall kunna nyttjas av utryckningsfordon. En bom i anslutning till Solviksvägen ska förhindra att trafik normalt kör ner i området. Från Badhusvägen nås badet via befintlig gångstig.

### Parkering

Söder om Solviksvägen anläggs en ny allmän parkeringsplats med 15-20 parkeringsplatser. Kommunen blir huvudman för parkeringen. Parkeringsplatserna ska lämpligen förläggas i två grupper i enlighet med bifogad illustrationsplan för parkering. Syftet med uppdelningen i två grupper är att minimera sprängning av berg och i första hand utnyttja de befintliga "fickor" som finns utmed Solviksvägen. Befintliga träd mellan de två grupperna ska i möjligaste mån bevaras. Parkeringsplatserna tillåts "glida lite" i förhållande till illustrationen för att om möjligt minska intrången.

Parkeringsytorna ska förses med ett slitlager av grus och avvattnas/dräneras söderut mot naturmarken där ett dike/dikesanvisning utförs. En fördröjning eller infiltration ska

PLAN- OCH  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

eftersträvas för att dagvattnet ska renas. Diket/dikesanvisningen tar även upp dagvatten från ovanförliggande terräng och naturmark. Dagvattnet förs västerut och ansluter via en trumma under ny GC-väg till befintligt dike med utlopp mot recipienten Sågsjön. Dagvattenavledning genom ledning sker för del av området norr och öster om planområdet.

#### **Lokalgata/parkering**

Ytorna för parkering är gemensamma med ytorna för lokalgata. Det innebär att det finns en flexibilitet när parkeringsplatser ska placeras. Det är enligt förslag till detaljplan för Solviksområdet osäkert när Solviksvägen ska breddas för att rymma en gångbana. Det betyder att parkeringsplatser kan förläggas närmare Solviksvägen så länge gångbana saknas. Samråd bör ske med huvudmannen för Solviksvägen när parkeringsplatserna ska utformas.

Någon ny kollektivtrafik planeras inte närmare planområdet. Buss trafikerar Kummelnäsvägen och närmaste busshållplats finns vid Badhusvägen.

#### **Tillgänglighet**

Tillgängligheten inom planområdet samt till badet inom området ska förbättras. Tillgängligheten förbättras framför allt av ny GC-väg till badet samt genom att områdets badplats och närmast omgivande naturmark rustas upp och röjs.

#### **Teknisk försörjning**

I anslutning till planområdet, inom detaljplan för Solviksområdet föreslås kommunala vatten- och spillvattenledningar att byggas ut. Något behov av vatten- och spillvattenförsörjning bedöms inte finnas inom planområdet.

Belysning bedöms inte behövas inom natur- och badområdet. Inom Solviksområdet ansvarar den enskilda huvudmannen för belysning längs Solviksvägen.

Dagvattenavledning från parkeringsytorna beskrivs under ”parkering”. Dagvatten från övriga ytor, bad och naturmark, infiltreras och översilas. Dagvatten från ovanförliggande planområden passerar planområdet dels genom öppna diken samt genom kulvertering till dike i västra delen av planområdet för transport till recipienten Sågsjön.

#### **Trygghet och säkerhet**

Angående säkerhetskontroller av badat, se ovan under ”Vattenområden”.

Med en allmän upprustning av badet och viss naturmark samt med ny GC-väg och parkering kommer badets attraktivitet öka. Det innebär att badet kommer bli mer befolkat vilket ökar tryggheten.



### **Upphävande av strandskydd**

Strandskyddet upphävs inom område för allmän brygga. Ansökan om upphävande av strandskydd har beviljats av Länsstyrelsen för område för "Friluftsbad med allmänna bryggor", betecknat WN<sub>2</sub> på plankartan. Länsstyrelsen har fattat beslut om upphävande i samband med detaljplan för Solviksområdet, 2007-11-19. För att beslutet om upphävande av strandskydd ska bli giltigt måste beslutet att anta detaljplanen vinna laga kraft.

### **Miljöbedömning**

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 Solviksområdet (som tidigare även innehöll Sågsjöbadet) har utförts för att avgöra om genomförandet kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget för Sågsjöbadet inte innebär en betydande miljöpåverkan.

## **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

### **Huvudmannaskap, ansvarsfördelning**

Kommunen ska vara huvudman för allmänna platser och vattenområde, dvs. för hela planområdet. Det innebär att kommunen även ansvarar för dagvattenhantering inom området.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

### **Ekonomi**

Genomförandet av detaljplanen bekostas av Nacka kommun.

Kommunen har tagit fram en översiktlig kalkyl på markarbeten vid Sågsjöbadet i februari 2008. Enligt kalkylen uppgick arbetena för schaktning, røjning, ny GC-väg, dagvattenavledning, sandstrand och bryggor m.m. till 1 050 000 kr.

Kommunen har även uppskattat kostnaderna för uppförande av parkering med dagvattenavledning till en kostnad av 550 000 kr.

Ersättning till fastighetsägare för överföring av kvartersmark till allmän platsmark bestäms i första hand genom förhandlingar med berörda fastighetsägare. Kommunen uppskattar kostnaden för inlösen av mark med administrativa kostnader till ca 100 000 kr.

Totalt innebär det en kostnad för kommunen på ca 1,7 miljoner kr

Drift och underhåll bekostas med skattemedel.

### **Tidsplan**

Utställning av detaljplan	december 2008-januari 2009
Tillstyrkan detaljplan MSN	mars 2009
Tillstyrkan detaljplan KSAU;KS	april 2009
Antagande detaljplan KF	maj 2009
Upphandling	februari-mars 2009
Utbyggnad	maj-november 2009

### **Organisatoriska frågor**

#### **Ansvarsfördelning**

Nacka kommun är ansvarig för att planområdet byggs ut till den standard som angivits i detaljplan samt plan- och genomförandebeskrivning.

#### **Mark- och avtalsfrågor**

Markfrågor handläggs inom kommunen av Fastighetskontoret medan exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av exploateringsenheten.

#### **Fastighetsbildning m.m.**

Fastighetsbildningsfrågor och fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

#### **Bygglov och bygganmälan**

Ansökan om bygglov inlämnas till bygglovenheten.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Kommunen har rättighet och skyldighet att lösa mark som ska ingå i den allmänna platsmarken. Del av Kummelnäs 1:799 och 1:800 blir föremål för inlösen av allmän platsmark i form av lokalgata/parkeringsplats.

PLAN- OCH  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

Avsikten är att dessa markförvärv ska regleras genom frivilliga avtal mellan kommunen och fastighetsägarna till Kummelnäs 1:799 och 1:800. Avtalen läggs till grund för fastighetsbildningen. I avtalen ska regleras vem som ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningen.

Upprättas det inga avtal beslutar lantmäterimyndigheten efter inkommen ansökan om fastighetsbildning i enlighet med detaljplan som vunnit laga kraft. Vid fastställande av ersättning tillämpas expropriationsregelns regler om marknadsvärdeminskning. Kommunen eller berörd fastighetsägare kan ansöka om lantmäteriförrättning.

Se ovan under "Ekonomi" vilka ersättningsnivåer som kommunen räknar med.

## TEKNISKA FRÅGOR

### **Tekniska undersökningar**

Kommunen har i arbetet med hela Solviksområdet låtit en konsultfirma, WSP, genomföra en förstudie av vägar och dagvatten, 2006. I förstudien beskrivs Solviksvägen, befintlig gångstig och dagvattenförhållanden.

## MILJÖREDOVISNING

De miljöfrågor som är relevanta att belysa i detaljplanen är luft, dagvatten och rekreation.

### **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. De mest betydelsefulla MKN för denna plan är bensen, kvävedioxid och **partiklar (PM10)**.

**Slutsats:** Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har utfört prognoser över luftkvaliteten för Nacka. Av prognoserna framgår att samtliga MKN för luft kommer att klaras inom planområdet och angränsande områden.

### **Dagvatten**

Det är av stor vikt att planförslaget inte medför någon påverkan på Sågsjön. Planförslaget medger parkeringsplatser för drygt 15 bilar. Syftet med parkeringen är att möjliggöra parkering till Sågsjöbadet, varför parkeringsplatsen huvudsakligen förväntas användas under en begränsad del av året. Ytbeläggningen på parkeringen kommer att bli genomsläppligt grus. Innan dagvattnet från parkeringsytorna når Sågsjön kommer rening ske genom infiltration i de genomsläppliga parkeringsytorna och intilliggande naturmark. Eventuellt överskottsvatten kommer därefter avledas i öppet dike. Innan dagvattnet når Sågsjön rinner det genom ett mindre våtmarkslikt område.

PLAN- OCH  
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

**Slutsats:** Dagvattnet bedöms inte medföra någon belastning på sjön.

**Rekreation**

Huvudsyftet med planförslaget är att förbättra möjligheterna till bad och rekreation. Den anlagda badplatsen med bryggor, sandstrand m.m. är välbesökt och har därför utvidgats något i förslaget. Förutom bad och kontakten med vattnet erbjuder området goda möjligheter till lek, motion och rörligt friluftsliv.

**Slutsats:** Möjligheterna till bad och rekreation befästs i planförslaget.

**MEDVERKANDE**

**Medverkande tjänstemän**

**NACKA KOMMUN:**

Angela Jonasson	M&S, Planenheten, planarkitekt
Elisabeth Rosell	M&S, Planenheten, landskapsarkitekt
Asta Pylkkänen	M&S, Planenheten, kartritare
Viveca Bremmer	M&S, Planenheten, planassistent
Ingrid Johansson	M&S, Exploateringsenheten, expl.ingenjör
Birgitta Held-Paulie	M&S, Miljöenheten, miljöövervakare
Arne Fridén	M&S, Bygglovenheten, bygglovhandläggare
Per Johnsson	TEKNIK, VA & Avfall
Roger Grönwall	TEKNIK, Trafik, natur och fritid
Anna Hedman/Sara Engström	M&S, Lantmäterienheten, lantmätare

**PLANENHETEN**

Andreas Totschnig  
Planchef

Angela Jonasson  
Biträdande planchef

Antagen av kommunfullmäktige  
2009-05-25 § 90

Viveca Bremmer  
Planassistent