





# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-97/60**

97/60

KARTAN PLAN A1



# LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

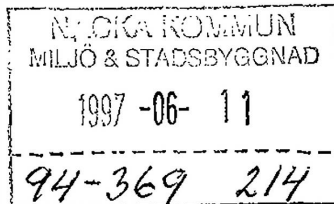
Rättsenheten  
Malin Olofsson

## BESLUT

Datum  
24.4.1997

Beteckning  
2024-97-1316  
2024-97-1317

DP 154



rek + mb  
"- " Nimrodsvägen 2  
132 35 SALTSJÖ-BOO

"—" Text ej tillgänglig  
med anledning av GDPR.  
För information kontakta  
registrator.plan@nacka.se

## Överklagande av beslut att anta detaljplan för del av Lännersta och Bo, Åsastigen, samt fastighetsplan för kvarteret Basfiolen, Nacka kommun

### BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer enligt 13 kap 8 § första stycket plan och bygglagen (1987:10), PBL, besluten att anta detaljplanen och fastighetsplanen.

### BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 16 december 1996, § 323, att anta en detaljplan för del av Lännersta och Bo, Åsastigen. Vidare beslutade kommunfullmäktige samma dag, § 324, att anta en fastighetsplan för kvarteret Basfiolen inom den antagna detaljplanen.

Detaljplanen omfattar ett ca 12 ha stort område beläget i centrala Boo. För området gäller områdesbestämmelser från den 6 september 1993. Bebyggelsen består idag av en blandning av fritidshus och permanentbostäder. Syftet med detaljplanen är att skapa möjligheter för en förtätning av området med ca 40 nya villor. Gatorna kommer att byggas om och bebyggelsen kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Fastighetsplanen reglerar vissa gemensamhetsanläggningar och ändringar av tomtgränser.

Ni har, såsom ägare till fastigheten Lännersta 1:723, överklagat kommunfullmäktiges båda beslut och anført i huvudsak följande. Er fastighet är belägen i hörnet mellan Skogsvägen och Nimrodsvägen vid infarten från Värmdövägen. Trafiksäkerhetsproblemen vid denna korsning har inte lösts i planen. Detta är planområdets enda tillfartsväg. Trafikbelastningen och bullret kommer att öka med fler permanentboende. Ni önskar att frågan om ytterligare en infart till området prövas. Ni har även framfört att bullerplanket borde få en längre sträckning - förbi Er fastighet - och att dräneringsproblemen måste ses över.



## BESLUT

Datum  
24.4.1997Beteckning  
2024-97-1316  
2024-97-1317

Ni har även klagat på att fastighetsplanen, som Ni har tolkat den, innebär att Er fastighet måste avstå viss mark till en grannfastighet.

## MOTIVERING

Länsstyrelsen kan i detta ärende endast ta ställning till de nu överklagade planerna och kan således inte pröva frågan om ytterligare en infart till området.

En grundläggande princip i plan- och byggnadslagstiftningen är att kommunen själv inom vida ramar får avgöra hur marken skall användas och hur miljön skall utformas i den egna kommunen. Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen. Besvärmyndigheter skall ingripa endast då kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och/eller allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

Av planbeskrivningen samt kommunens utlåtande över Ert yttrande under utställningstiden framgår bl a följande. Det är av trafiksäkerhetsskäl olämpligt med ytterligare en avfart från Värmdövägen. För att förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten till planområdet skall korsningen mellan Värmdövägen och Skogsvägen/ Nimrodsvägen byggas om så att bättre svängradier erhålls. Beträffande trafikbuller anser kommunen att byte till treglasfönster utgör en tillräcklig skyddsåtgärd för boende i befintliga villor utmed Värmdövägen. Bullerplank kommer att placeras utefter planområdets västra gräns mot Ormingeleden, där bullerstörningarna är störst. Vidare finns i detaljplanen bestämmelser om att byggnader skall placeras och utformas med beaktande av trafikbullret samt om högsta bullernivåer. Dessa bestämmelser gäller dock inte befintliga byggnader såsom Er. Vad gäller dagvatten skall detta omhändertas av fastighetsägaren så långt möjligt och eventuellt överskottsvatten skall ledas ut till diket utmed gatan.

Länsstyrelsen konstaterar att detaljplanen innebär en viss ökning av trafiken till området, vilket Ni kommer att påverkas av. Som ovan sagts kommer dock en ombyggnad av korsningen mot Värmdövägen ske. Vad gäller buller torde detta till största delen komma från förbipasserande trafik på omgivande trafikleder.

Vad gäller fastighetsplanen är det inte riktigt att Er fastighet behöver avstå någon mark. Det samrådsförslag som Ni fått yttra Er över har efter remisstiden ändrats så att Er fastighet behåller sina tidigare gränser.



**BESLUT**

Datum  
24.4.1997

Beteckning  
2024-97-1316  
2024-97-1317


Vid en samlad bedömning finner Länsstyrelsen att kommunens avvägning mellan berörda allmänna och enskilda intressen i detta fall inte medfört så stora olägenheter för Er att detaljplanen eller fastighetsplanen skall upphävas. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl för att upphäva planerna.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**

./.  
Detta beslut kan överklagas hos regeringen (Inrikesdepartementet) enligt bilaga.

I handläggningen av ärendet har deltagit länsassessor Göran Bjarme, beslutande, arkitekten Ragnvi Josefsson och länsassessor Malin Olofsson, föredragande.

  
Göran Bjarme

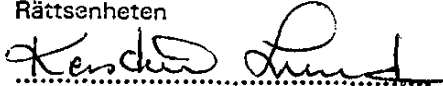
  
Malin Olofsson

**LAGAKRAFTBEVIS**

datum 6.6.1997

Detta beslut har vunnit laga kraft  
den 26.5.1997

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Rättsenheten



**REGISTRERING**

Datum  
1997-07-31  
Införing i Fastighetsregistret  
har verkställts.  
För lantmätarinmyndigheten  
i Nacka Kommun



Kopia till  
Nacka kommun

arkiv

**Detaljplan för del av Lännersta och Bo, Åsastigen, i Nacka kommun, upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i Nacka i juni 1996 och justerad i oktober 1996.**

**Handlingar**

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta med bestämmelser

Till förslaget hör även:

2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Fastighetsförteckning

Under utställningstiden finns:

6. Förslag till fastighetsplan
7. Förslag till gatukostnadsutredning

**Planens syfte och huvuddrag**

Med ekonomiskt stöd från Byggforskningsrådet inledde kommunen 1992 ett utvecklingsprojekt med fastighetsägarna kring Åsastigen. Syftet var att med stöd av lagen för Exploateringssamverkan utveckla metoder där fastighetsägarna på ett mer aktivt sätt än sedvanligt skulle medverka i plan- och genomförandearbetet. I samråd med fastighetsägarna upprättades planskisser, områdesbestämmelser samt ekonomiska kalkyler för gatu-, vatten- och avloppsutbyggnaden. Arbetet var relativt långt framskridet när det visade sig att bl a skattelagstiftningen utgjorde ett försvårande hinder för det genomförande som avsåts. Mot denna bakgrund avbröts exploateringssamverkansprojektet.

Med hänsyn till områdets behov av en förnyelse, utbyggnad av vatten- och avloppsledningar, upprustning av vägnätet samt det engagemang och redan nerlagt arbete av fastighetsägarna avses detaljplanläggningen fullföljas, med ett genomförande på sedvanligt sätt med kommunen som huvudman.

Föreslagen bebyggelse föreslås få en låg och småskalig utformning. Befintlig värdefull natur ges skyddsföreskrifter. Det nuvarande vägnätet bibehålls i huvudsak till läge, men mindre breddningar och profiljusteringar krävs. Delar av området är trafikbullerstört varför skyddsplank och åtgärder inom vissa fastigheter krävs för att erhålla en acceptabel bullernivå.

Sammantaget bedöms planområdet kunna innehålla cirka 40 nya villor.

## **Plandata**

### **Läge**

Planområdet är beläget i centrala Boo och begränsas av Värmdövägen i norr, Ormingleden i väster samt gränsar i söder och öster till bostadsbebyggelsen utefter Bragevägen och Källvägen.

### **Areal**

Planområdets areal är cirka 12 ha.

### **Markägoförhållanden**

Nacka kommun äger fastigheten Lännersta 10:1, som består av nuvarande vägmark samt ett sammanhängande obebyggt område i sydväst. Övrig mark inom planområdet är uppdelad i mindre fastigheter, som är enskilt ägda.

## **Planeringsförutsättningar**

### **Planförhållanden**

#### *Översiktliga planer*

I översiktsplanen för Nacka, antagen av kommunfullmäktige 1992, är området redovisat som ett framtida område för permanentbostäder, s k förnyelseområde.

I översiktsplanen anges att innan planläggning sker bör en översiktlig radonundersökning utföras samt att störningar från Värmdöleden och Ormingleden ska beaktas.



### *Detaljplaner och områdesbestämmelser*

Detaljplan för området saknas.

Hela planområdet omfattas av områdesbestämmelser, som vann laga kraft 1993.

Syftet med bestämmelserna var att som ett första led i en planeringsprocess pröva en planläggning och ett genomförande med stöd av lagen om exploateringssamverkan.

### *Kommunala beslut*

En startpromemoria jämte tidplan för detaljplanearbetet har godkänts av kommunstyrelsens arbetsutskott i juni 1995.

### Mark och vegetation

Planområdet är kuperat med en nivåskillnad på cirka 20 meter. Större delen av området utgörs av berg i dagen eller berg täckt av ett tunt jordlager.

Vegetationen består huvudsakligen av hällmarkstallskog, som i sluttningarna övergår i lövträdsbestånd. Inom området finn vegetations- och naturmarkspartier av stort värde för landskapsbilden och närmiljön, till vilka hänsyn bör tas vid en exploatering. Det finns även några äldre enstaka ekar av stort värde för miljön.

### Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns ett 50-tal fastigheter. 22 fastigheter bebos året runt, 20 fastigheter utnyttjas för fritidsboende och 10 fastigheter är obebyggda. De permanentbebodda husen har en mycket varierad standard och storlek. Ett flertal av dessa är ursprungligen fritidshus, som byggt till och successivt fått en standard motsvarande permanentbostadens. På två av fastigheterna finns ett relativt nytt parhus.

Flertalet av fritidshusen ligger på höjdpartiet och är byggda på 1940-talet. Fritidshusen har en relativt enkel standard, är små och fungerar endast som sommarbostad.

Området saknar bebyggelse av större kulturhistoriskt värde. Av visst intresse är dock några tidstypiska sportstugor från 1940-talet samt en s k "funkisvilla" uppförd 1950.

### Service

Planområdet innehåller inga servicefunktioner, men ligger inom ett område med ett mycket stort serviceutbud som; kundenskontor, kundenscentrum, kiosk, låg-, mellan- och högstadieskola, barnstugor samt olika serviceföretag. Planområdet har en mycket god kollektivtrafikförsörjning genom sitt läge i anslutning till Värmdövägen.

## Friytor

Utöver den kommunägda marken i sydvästra delen saknas sammanhängande allmänna områden lämpliga för lek och rekreation inom planområdet. Närmaste anlagda lektyta finns utefter Bragevägen, söder om planområdet.

## Trafik

Planområdet trafikförsörjs i norr från Värmdövägen via Nimrodsvägen och Skogsvägen. Några fastigheter i områdets östra del har sin tillfart från Källsprångsvägen.

Vägarna inom området har en låg standard och är huvudsakligen anpassade efter en fritidshusbebyggelse. På några ställen saknas värdmöjlighet. Vägarna är grusbelagda och inom vissa delar mycket branta. Detta gäller särskilt Åstigen, som leder över det centrala höjdpåret.

Skogsvägens anslutning mot Värmdövägen - Nimrodsvägen är svårframkomlig på grund av snäva radier.

## Ledningssystem

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Värmdövägen samt norra delen av Nimrodsvägen och Skogsvägen. Ett tiotal fastigheter är här anslutna till kommunens ledningsnät. Några fastigheter är här anslutna till kommunens ledningsnät. Några fastigheter har enbart kommunalt vatten. I övrigt är avloppen för de enskilda fastigheterna av låg standard; tankar, torrtoaletter eller förmultningstoalletter. Reningen av bad-, disk- och tvättvatten är ofta bristfällig eller saknas helt. Förutom de kommunalt anslutna fastigheterna sker dricksvattenförsörjningen genom egna brunnar eller genom hämtning på annan plats.

## Planförslaget

### Allmänt

Planområdet är att betrakta som ett skönelseområde. Nuvarande tomter varierar i storlek mellan 1 000 m<sup>2</sup> och 4 000 m<sup>2</sup>. Detta medför att en förtätning av tomterna kan förväntas.

Med hänsyn till den stora andelen små fritidshus och obebyggda tomter kommer delar av området att få karaktären av nyexploateringsområden.

Vid utformningen av planförslaget har målsättningen varit att bevara områdets småskaliga karaktär, värdefulla naturmiljö, att begränsa utbyggnaden av gatunätet samt minska trafikbullerstörningarna till en acceptabel nivå.

Planområdet föreslås huvudsakligen bebyggas med friliggande villor.

Till samrådstiden utarbetades två alternativa förslag, vilka i huvudsak följer de önskemål, som fastighetsägarna framfört beträffande tomtindelningar mm. Mot bakgrund av de synpunkter, som framfördes under remiss- och samrådstiden har alternativ 1, det glesare utbyggnadsalternativet, föreslagits genomföras.

## Bostäder

Planförslaget är flexibelt utformat och ger stor valfrihet beträffande tomtstorlek, byggnadsutformning och husplacering. Förutom befintliga 20 villor och två parhus bedöms området kunna rymma ytterligare 40 nya villor.

Med hänsyn till ett flertal tomters nuvarande långsträckta form, kvarterens djup och topografiska svårigheter krävs för en delning att gemensamhetsanläggningar och servitut för tillfartsvägar, vatten- och avloppsanläggningar inrättas. Detta framgår av fastighetsplanen och kommer att regleras i samband med fastighetsbildningen.

Befintlig mark och vegetation som bedömts värdefull för landskapsbilden och närmiljön förutsätts kunna bevaras. Planen har därför givits en bestämmelse (n), som innebär att träd och naturmark ska sparas inom kvartersmark.

## Service

Planområdets huvudsakliga servicebehov får, som idag, tillgodoses utanför området.

## Rekreation och friytor

I planförslaget befastes det sammanhängande naturmarksområdet i planområdets sydvästra del (del av Lännersta 10:1). I alternativ 2, som nu ej är aktuellt, föreslogs att del av denna mark skulle utnyttjas för bostadsbebyggelse (6 villor). Mot bakgrund av att det saknas friområden och lekplats inom planområdet har detta område stor betydelse för lek och rekreation. En begränsning av naturmarksområdet, enligt alternativ 2, skulle innebära en försämring av boendemiljön. Under samrådtiden uttrycktes ett starkt önskemål från fastighetsägarna att de själva skulle få anlägga lekplatsen och därmed kunna påverka standarden och kostnaderna genom eget arbete. Lekplatsen har därför föreslagits utgöra en gemensamhetsanläggning för de boende inom planområdet.

Söder om planområdet, utefter Bragevägen, finns en barnstuga och en större allmän lekplats. För att förbättra planområdets kontakt med dessa allmänna anläggningar föreslås att en gångväg anläggs i Skogsvägens förlängning mot Bragevägen. Med hänsyn till att gångvägen är den enda kontakten mot Bragevägen bör den vara tillgänglig året om och ska ges en sådan standard att den är möjlig att vinterunderhålla.

## Trafik

Nuvarande trafikförsörjning och vägsträckningar avses ej förändras. Planområdets tillfart sker huvudsakligen från Värmdövägen. En mindre del trafikförsörjs från Källvägen via Källsprångsvägen. Samtliga vägar måste dock förbättras. Vägbreddningar, förbättrade vägmöjligheter och profiljusteringar är nödvändiga av trafiksäkerhets- och framkomlighetsskäl.

Skogsvägens och Nimrodsvägens anslutning mot Värmdövägen föreslås byggas om, få förbättrade radier och en gångbana byggs från korsningen till busshållplatsen på Värmdövägens södra sida.

Åsastigen mellan Markörvägen och Skogsstigen föreslås enkelriktas. Åsastigen är mycket brant. För att förbättra framkomligheten vintertid krävs att vägprofilen justeras.

Den enkelriktade delen av Åsastigen föreslås få en belagd körbanebredd om 3,5 meter. Övriga gator inom området föreslås få belagda körbanor om 4,0 - 4,5 meter.

På vissa delar utefter gatorna erfordras släntintrång på kvartersmark. Separata uppställningar kommer att träffas med berörda fastighetsägare.

All biluppställning förutsätts ske på kvartersmark. Bilplatsbehovet för bostäderna beräknas till två bilplatser per lägenhet.

Planförslaget påverkar ej nuvarande busslinje och hållplatser på Värmdövägen.

#### Trafikbuller

En trafikbullerstudie har utförts. Denna visar att områdets västligaste delar mot Ormingeleden samt i viss mån även den norra delen mot Värmdövägen är bullerstörda.

En förutsättning för en nyexploatering av bostäder inom områdets västra del är att ett bullerskydd placeras utefter planområdets västra gräns mot Ormingeleden. Förslaget bullerplank innebär att gränsvärdet 55 dBA ej helt kan uppnås för två befintliga villor. För bostadshuset på fastigheten Lännersta 1: 734 beräknas det övre våningsplanet få en bullernivå mellan 59-60 dBA på den fasad som vetter mot Ormingeleden.

Fönsterbyte till treglasfönster bör därför ske. Fastigheten 1:782 är utsatt för buller både från Ormingeleden och Värmdövägen. Befintligt bostadshus har här beräknats få en ekvivalent ljudnivå på cirka 60 dBA och maximal ljudnivå mellan 74-75 dBA.

Även här rekommenderas fönsterbyte kompletterat med tätt plank vid uteplats. Vid en nybebyggelse av fastigheterna i planområdets västligaste del tillåts enligt planbestämmelserna endast enplanshus för att undvika bullerstörningar på en eventuell övervåning. Detta ska uppsättas och bekostas av fastighetsägaren.

För fastigheterna utefter Värmdövägen beräknas de befintliga bostadshusen få bullernivåer mellan 55 och 60 dBA. Förstärkt fasadskydd och byte till treglasfönster rekommenderas. Vid ombyggnader och eventuell nybebyggelse inom de delar som här blir utsatta för bullerstörningar förutsätts att byggnaderna placeras och utformas på ett sådant sätt att olägenheterna kan nedbringas till acceptabla nivåer.

## Klimat

Planområdet är kuperat, vilket påverkar bebyggelseförutsättningarna. Byggnaderna bör placeras och utformas på ett från energisynpunkt lämpligt sätt. Tillsammans kan hus, vegetation och omgivning ge ett lämpligt lokalklimat. Om möjligt bör byggnaderna nås av solen under uppvärmningsperioden och så stor del som möjligt av fasadytan och fönstren vetta mot söder. Behovet av vindskydd är störst mot norr och öster, varifrån vinden till största delen kommer under årets kallaste dagar.

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. För att undvika djupa schakt och hålla nere kostnaderna för VA-utbyggnaden kommer grunt förlagda ledningar att läggas. Avloppet planeras vara ett lågtryckssystem, s k LPS-system.

Vid nybebyggelse eller vid ombyggnadsarbeten rekommenderas att husen förbereds för en framtida urinseparering.

Inom tomtmarken ska så stor del som möjligt av dagvattnet tas om hand lokalt. För några fastigheter krävs dock dagvattenavledning över granntomten för att undvika problem på angränsande tomter.

Gatorna kommer att avvattnas via diken och kulvertar. Största delen av dagvattnet leds till det uppsamlade diket utefter Värmdövägen.

### *Eldistribution*

Boo Energi svarar för områdets elförsörjning.

### *Uppvärmning*

För bostädernas uppvärmning förutsätts ett vattenburet system, så att framtida omställningar mellan olika energislag underlättas. Målsättningen ska vara att få en så låg energiförbrukning som möjligt, att utnyttja förnyelsebar och miljövänlig energi samt att minska el- och oljeanvändningen genom att så långt det är möjligt använda el och olja som komplettering vid stora effektbehov. Områdets höga och öppna läge samt befintliga bergborrade brunnar ger stora möjligheter att utnyttja de energiresurser som finns på platsen. Till exempel genom att använda solfångare och värmepumpar.

## *Avfall*

För att reducera mängden hushållssopor och minska trafiken av lastbilar för hämtning föreslås källsortering och lokal kompostering inom varje fastighet samt att ett för området gemensamt hämtningsställe anordnas. Föreslagen gemensam sophämtning föreslås placeras i nära anslutning till områdets utfart i norr utefter Skogsvägen. Platsen har dimensionerats för att möjliggöra en förvaring av det sorterade avfallet i flera fraktioner.

## **Ekonomi**

En översiktlig kostnadskalkyl baserad på de alternativa illustrationsplanerna har upprättats. Denna förutsätter att kommunen är huvudman och svarar för utbyggnaden av allmänna anläggningar.

Utbyggnaden av anläggningar på allmän platsmark (gator, bullerplank, park - natur och gångväg) har i dagens kostnadsläge bedömts till cirka 4,5 milj kr. Kostnadsfördelningens storlek per fastighet är bl a beroende av förtätningsgraden och vilken fördelningsprincip som väljs.

Kostnaden för utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar har bedömts till drygt 5,0 milj kr. Anslutningsavgifter debiteras enligt gällande VA-taxa.

## **Plangenomförande**

Nacka kommun förutsätts vara huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna anläggningar.

Inom planområdet förutsätts en varsam förtätning med villor där stor hänsyn ska tas till befintliga naturmiljövärden. Vid utbyggnaden av området kommer successivt fritidshusen att ersättas av nya villor och befintliga tomter att delas för att därigenom skapa utrymme för flera villor. Delningen av tomterna kan ske enskilt eller genom samverkan av flera fastighetsägare. Områdets förtätningsgrad kommer att regleras i fastighetsplanen.

Kostnaden för utbyggnaden av allmänna anläggningar ska fördelas på fastighetsägarna inom planområdet. Fördelningsprincipen läggs fast i gatukostnadsutredningen. Arbetet med att upprätta fastighetsplan och gatukostnadsutredning har bedrivits parallellt med detaljplanarbetet.

Inom vissa delar krävs att gemensamhetsanläggningar inrättas. Dessa kan innehålla vägar, vatten- och avloppsledningar, biluppställningsplatser mm som utgör en nödvändig förutsättning för områdets funktion. För den gemensamma sopsorterings- och hämtningsplatsen vid Skogsvägen samt lekplatsen i naturmarksområdet förutsätts att samtliga fastigheter, som har sin tillfart anordnad från Värmdövägen ingår.

Byggstart för allmänna anläggningar bedöms tidigast kunna ske till sommaren 1997. Successivt under hösten 1997 och 1998 kan bostadsbebyggelsen påbörjas.

Detaljplanens genomförandetid föreslås till 15 år, räknat från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

### Samråd

Planförslaget har upprättats i samarbete med Åsastigens villaägarförening. Under planarbetet har samråd skett med fastighetsägare, Lännersta och Boo Gårds villaägareföreningar, Lännersta vägförening, länsstyrelsens planenhet, vägverket, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar, nämnder och styrelser.

Miljö & Stadsbyggnad

Projektenheten

  
Paul Ahlkvist  
Planchef

  
Tord Runnäs  
Planarkitekt

**Detaljplan för del av Lännersta och Bo, Asastigen**  
Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i januari och justerad i oktober 1996

**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 ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m m regleras således genom respektive speciallag.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Ansvarsfördelning**

Nacka kommun äger huvudsakligen all mark för allmän plats (gata, park) inom det aktuella planområdet. Kvartersmarken är huvudsakligen i enskild ägo. Ny bebyggelse genomförs av respektive fastighetsägare. Kommunen är huvudman för byggande, drift och underhåll av gator och parker. Det innebär såväl rätt till som skyldighet att inlösa erforderlig privatägd mark för detta ändamål. Kommunen är likaså huvudman för byggande, drift och underhåll av VA-anläggningarna.

**Genomförandeorganisation**

Mark, exploaterings- och avtalsfrågor handläggs inom kommunen av Miljö & Stadsbyggnad.

Teknisk kontroll vid byggande av allmänna VA-ledningar handläggs av Gatukontoret.

Energifrågor handläggs av Boo Energi Ekonomisk förening.

Ansökan om fastighetsbildningsåtgärd inlämnas av berörda parter till Fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka kommun.

Ansökan om bygglov ställs till byggnadsnämnden i Nacka kommun. Samråd i bygglovsärenden sker med Miljö & Stadsbyggnad. För bygglov krävs att gator och ledningar är utbyggda.

Nybyggnadskarta beställs hos Stadsingenjörskontoret.



### **Tidsplan**

Samråd med fastighetsägarna om såväl förslag till detaljplan, fastighetsplan som gatukostnadsfördelning har skett under våren 1996. Utställning av samtliga förslag kommer att ske under hösten 1996 och de skilda kommunala besluten förväntas under slutet av 1996 och under första kvartalet 1997. Byggstart för allmänna anläggningar kan ske tidigast under hösten 1997 om inte något av besluten överklagas. Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det datum den vunnit laga kraft. Bostadsbebyggelsen kan påbörjas ca ett år senare.

### **FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR**

#### **Ägoförhållanden**

Se under "Organisatoriska frågor"

#### **Fastighetsplan**

Fastighetsplanen visar byggnadskvarterens indelning i fastigheter (tomter) och ska upprättas inom områden där gränsjusteringar erfordras och flera olika ägare finns.

#### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildning krävs för att fastighetsindelningen ska överensstämma med det nya användningssättet i detaljplanen. Fastighetsbildning initieras av varje berörd fastighetsägare för sig och av kommunen för enskilt ägd mark som ska ingå i allmän plats.

#### **Fastighetssamverkan**

Sopsorterings- och avhåtningsanläggningen samt lekplatsen ska utgöra gemensamhetsanläggning för samtliga hushåll inom planområdet med undantag för de som har Källsprångsvägen som enda tillfart. För områdets funktion kan ytterligare gemensamhetsanläggningar behöva inrättas på kvartersmark för exempelvis skaftvägar, vatten- och avloppsledningar, biluppställningsplatser.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

VA-utbyggnaden kommer att utföras med grunt förlagda ledningar. Avloppet utformas enligt lågtryckssystemprincipen (LPS).

Vid nybebyggelse av enskilda bostäder rekommenderas att avloppsanläggningar förbereds för framtida urinseparering.

Lokalt omhändertagande av dagvatten ska i möjligaste mån eftersträvas.

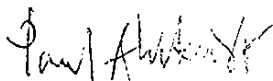
Sophantering koncentreras till en plats för såväl källsortering som hämtning av övrigt avfall.

Lokal kompostering inom varje fastighet rekommenderas.

### EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaden för ombyggnad av gator och gångvägar m m fördelas på fastighetsägarna inom detaljplaneområdet och erläggs i form av gatukostnadsersättning enligt plan- och bygglagens regler. Den beräknade kostnaden för gator m m är ca 3,6 milj kr för. Om den princip för kostnadsfördelning väljs som tillämpats de senaste två åren i likartade områden i kommunen skulle ägaren till en obebyggd tomt erlägga ca 70 000 kr i gatukostnadsersättning. Beloppet för en tomt med permanentbostadshus skulle bli ca 40 000 kr. Kostnaden för utbyggnad av kommunala vatten- och avloppsledningar, som beräknas till ca 5 milj kr, tas ut av berörda fastighetsägare enligt gällande kommunal VA-taxa. VA-anläggningsavgiften exklusive dagvattenanslutning är enligt 1996 års taxa ca 88 000 kr för en villatomt om 1000 kvadratmeter. De olika avgifterna i samband med bygglov för en ordinär villa är ca 40 000 kr.

Miljö & Stadsbyggnad  
Projektenheten

  
Paul Ahlkvist  
Planchef

  
Björn Habenicht  
Överingenjör

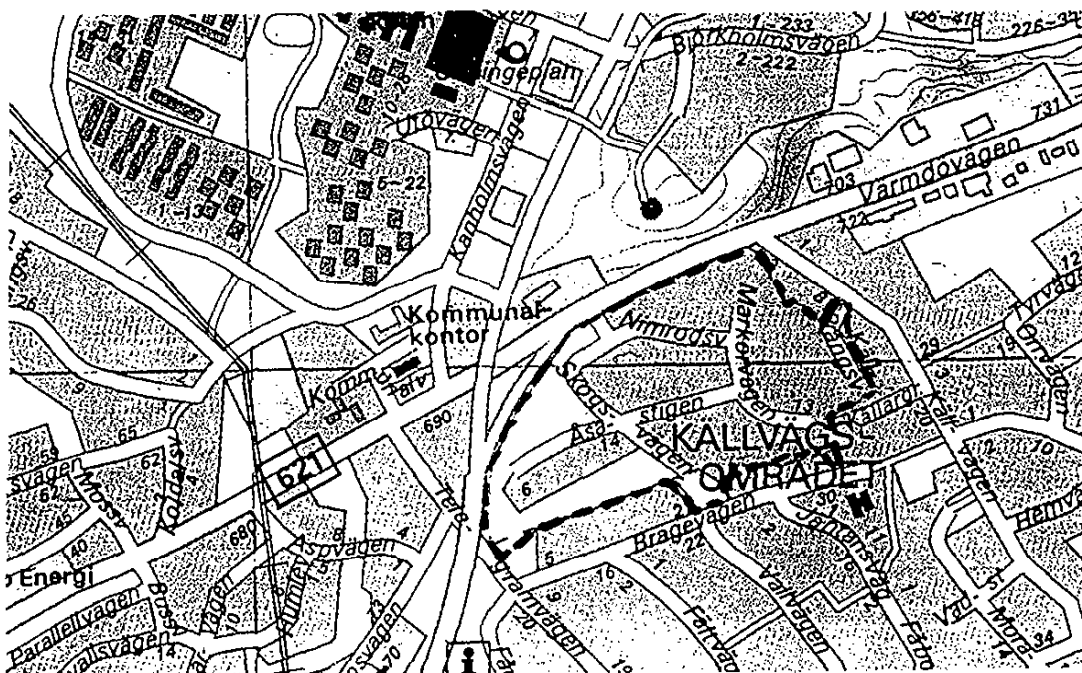
## 4. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Projekt 9325

Augusti 1996

justerad oktober 1996

Detaljplan för Åsastigen, del av Lännersta och Bo,  
Nacka kommun



### Medverkande

Lars-Eric Sjölander, projektenheten, samordnare, MKB

Peter Bohnefeld, tema natur

Mats Hedin, myndighetsenheten

Birgitta Held-Paulie, tema vatten och luft

Anders Lindh, gatukontoret

Ylva Schmidt, projektenheten

Rolf Skoog, gatukontoret

### Avsnitt

5, 7-10

17

13

15

11

12-13

## **Innehållsförteckning** **Sid**

1. Sammanfattning.....	1
2. Inledning.....	2
3. Planområdet.....	3
4. Planförslaget.....	3

### **NATURGIVNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

5. Geologi, topografi.....	3
6. Markradon.....	4
7. Klimat och ljusförhållanden.....	4
8. Naturvård, biologisk mångfald och ekologisk känslighet.....	4
9. Rekreation och friluftsliv.....	5
10. Landskapsbild.....	6
11. Kulturmiljö.....	6

### **MÄNNISKANS PÅVERKAN**

12. Vatten och spillvatten.....	7
13. Dagvatten.....	7
14. Energi.....	9
15. Avfall.....	9
16. Gator och kommunikationer.....	10
17. Buller.....	11
18. Skydd mot olyckshändelser.....	12
19. Hälsa.....	12
20. Störningar under byggtiden.....	12
21. Uthållig utveckling.....	12

# 1. SAMMANFATTNING

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) skall utgöra underlag för diskussion i samrådsskedet och för samrådsbeslutet. Materialet kan komma att arbetas om på grund av inkomna remissvar och samrådsdiskussioner.

De frågeställningar som kan komma att påverkas av planläggningen har gått igenom. Materialet har därefter avgränsats (se motivering i kapitel 2).

I det följande sammanfattas de viktigaste slutsatserna ur materialet:

*Geologi, topografi.* Planalternativ 2 medför stora ingrepp i och en total förändring av hållmarksterrängen i områdets SV del. Rekommenderas att alternativet ej genomförs.

*Markradon.* Området utgör normalradonmark vilket innebär att tillkommande bebyggelse bör byggas radonskyddande.

*Klimat.* Vegetationspartier som kan ge lä bör sparas och vid behov kompletteras med vindskyddande vegetation. Tomterna V om Skogsvägen och S om Nimrodsvägen har sämre förutsättningar att ta del av solinstrålningen.

Utbyggnaden enligt alternativ 2 medför den största påverkan på vegetationen och motsvarande minskning av förutsättningarna för den *biologiska mångfalden* när större delen av hållmarkstallskogen i SV exploateras.

Planalternativ 2 medför en stor påverkan på möjligheten till *rekreation* och *fri lek* när större delen av hållmarkstallskogen i SV (det enda allmänna friområdet) exploateras. Då lekplats saknas i området vore det önskvärt att planalternativ 1 kompletteras med en terränganpassad lekplats inom nämnda hållmark.

Beträffande *landskapsbild* förändras områdets skogs-naturkaraktär till villa-trädgårdskaraktär.

Inga större *kulturmiljövärden* finns i området. Det glesa bebyggelsemönstret ersätts med ett tätare, mindre hus ersätts med större. Genom att i planbestämmelserna reglera husens storlek i förhållande till tomtens kan dock denna påverkan minskas.

För *VA/dagvatten* gäller att avloppssituationen i området förbättras när allt spillvatten avleds från området till Porsmosseverket/Käppala verket. Detta innebär även att mängden kväve och fosfor som tillförs den hårt belastade Sågsjön minskar, vilket är i överensstämmelse med intentionerna i miljöprogrammet.

Föroreningar från *dagvattnet* föreslås minskas och avrinningen fördröjas genom LOD, lokalt omhändertagande av dagvattnet. Det är viktigt att syftet med LOD regleras i planbestämmelserna. En hydrogeologisk undersökning behöver ligga till grund för planering av olika LOD- åtgärder och ev. behov av dagvattenledningar för tomter där allt vatten inte kan infiltreras.

För att kunna minska *energiförbrukningen* och inrikta användningen mot förnybara energikällor krävs en medveten inriktning bl.a. vid lokalisering av byggnader, byggteknik och val av energikälla för uppvärmning, vilket också förordas i planförslaget. De energiresurser som finns på platsen bör tillvaratas.

*Avfall.* Föreslagen samordnad sophämtning i strategiskt läge vid områdets utfart innebär mindre buller och utsläpp av avgaser samt minskar risken för olyckor i området. Åsastigens planområde skulle kunna bli ett försöksområde där man för första gången i kommunen prövar gemensam sophämtning till reducerad taxa.

*Gator och kommunikationer.* Trafiksäkerheten, framkomligheten samt kommunikationen med övriga Källvägsområdet förbättras genom hård beläggning av gator, utbyggnad av gångbana från områdets utfart till busshållplats på Värmdövägen, upprustning av gångväg nerför slänten till Bragevägen, enkelriktning av Åsastigen och tydligare kurva vid Skogsvägens och Nimrodsvägens anslutning till Värmdövägen.

Det effektivaste sättet att dämpa *bullret* i området är att placera ut bullerskärmar mellan bullerkällorna, det vill säga Ormingeleden, Värmdövägen och bebyggelsen. I områdets västra del föreslås att en bullerskärm placeras mellan bebyggelsen och Ormingeleden. I den norra delen måste bullerskyddet utformas med hänsyn både till Ormingeleden och Värmdövägen. Skyddsåtgärderna kan i dessa fall bestå av antingen individuellt utformade bullerplank vid tomtgräns, treglasfönster eller en kombination av dessa. I vissa lägen tillåts endast enplanshus då utförande i två plan, skulle ge för höga ljudnivåer på plan 2.

I den västra delen förutsätter planen att ett bullerplank med 1,5 - 2 m höjd anordnas längs planområdets gräns mot Ormingeleden, vilket redovisas på "detaljplanekartan". Bullersituationen blir här acceptabel för samtliga hus bortsett från två befintliga, Lännersta 1:734 och 1:782 samt ny bebyggelse 1:622. Ev. nytillkommande hus inom 1:982 närmast Värmdöleden får också för höga bullervärden.

För bullerstörda fastigheter har en planbestämmelse (s) utförts, som innebär att hus och uteplatser ska utformas med beaktande av rådande bullersituation.

*Skydd mot olyckshändelser* måste uppmärksammas i det fortsatta planarbetet. Det kan ifrågasättas vilken bärighet utfyllnaden i Markörvägens S ände har.

*Hälsa.* För att skapa god boendemiljö bör stor uppmärksamhet riktas mot byggmaterialets sammansättning, byggteknik och ventilationslösning.

Vad gäller *störningar under byggtiden* är det viktigt att uppmärksamma bl.a. tider för bullrande arbeten, försiktighetsåtgärder vid sprängning och åtgärder för att skydda vegetation.

De boende kan på flera sätt bidra till en *hållbar utveckling*, bl.a. genom källsortering av avfall, val av lokala energigoda lösningar samt inte minst bidra genom sina levnadsvanor.

## 2. INLEDNING

Följande MKB utgör tillsammans med planbeskrivningen underlag för detaljplaneförslaget Åsastigen.

En grupp tjänstemän inom kommunen samt representanter från fastighetsägarföreningen i området har gemensamt arbetat fram följande MKB. Övrigt material som använts är kommunens översiktsplan, Nacka kommuns miljöprogram, översiktlig geologisk, topografisk samt hydrologisk karta, markradonutredning (SGAB 1990) samt trafikbullerkartläggning (Ingemansson Akustik).

I Nacka översiktsplan, 1991, redovisas aktuellt område som ett framtida område för permanentbostäder, s.k. förnyelseområde. I samma plan anges att innan planläggning sker bör en översiktlig radonundersökning utföras samt att störningar från Värmdöleden och Ormingeleden ska beaktas. Arbetet har bestått i att utifrån kommunens checklista för MKB avgränsa olika problemområden, redovisa hur planområdets miljöaspekter ser ut idag och analysera konsekvenser av planens genomförande.

Vid en jämförelse av föreslagen planering med ett *nollalternativ* kan konstateras att situationen är ungefär likvärdig. Nollalternativet redovisar morgondagens situation utan inverkan av aktuell plan och motsvarar i detta fall gällande områdesbestämmelser. I vissa fall anges rekommendationer i syfte att begränsa negativa konsekvenser för människors hälsa och för den yttre miljön. Här tas även upp ev. undersökningar som behövs i det fortsatta planarbetet. För vissa sakområden anges övergripande planeringsmål i Nackas miljöprogram, systemvillkor för ekokommunen Nacka.

#### **Avgränsning**

I de diskussioner som förts har vissa frågor bedömts inte behöva behandlas vidare i miljökonsekvensbeskrivningen. Dessa frågor anges kortfattat i det följande.

Hälsoeffekter p.g.a. luftföroreningar. Enligt spridningsberäkningar utförda 1990-94 understiger bakgrundshalterna för svaveldioxid, kvävedioxid, koldioxid och kolväten gällande gräns- och riktvärden. Kvävedepositionen i mark överstiger dock kraftigt vad naturen tål. Ett tillskott av bebyggelse och trafik p.g.a. utbyggnaden bedöms inverka föga på luftförhållandena i området.

Lukt. Avloppsvattenlukt förekommer idag i vissa diken. När bebyggelsen, såsom föreslås i planförslaget, ansluts till kommunala VA-ledningar kommer dessa olägenheter att försvinna.

Inga olägenheter från markföroreningar eller större kraftledningar har registrerats. Någon djurhållning inom skyddsavstånd till planområdet är inte känd.

### **3. PLANOMRÅDET**

Planområdet är beläget i centrala Boo och begränsas av Värmdövägen i norr, Ormingeleden i väster samt gränsar i söder och öster till bostadsbebyggelse utefter Bragevägen och Källvägen.

### **4. PLANFÖRSLAGET**

Syftet med planförslaget är att förbättra den sanitära situationen i området. Syftet är också att se över trafiksystemet samt möjliggöra en förtätning med låg och småskalig bebyggelse inom befintliga villakvarter och eventuell nyexploatering inom kommunens mark i SV delen av området.

## **NATURGIVNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

### **5. GEOLOGI, TOPOGRAFI**

#### *Förutsättningar*

En översiktlig karta över geologi och topografi med ytvattendelare redovisas i bilaga 1. Området har en nivåskillnad om ca. 20 m. P.g.a. stora delar kalt berg i området, mindre förekomst av jord-

och moränlager och tunt jordtäckte är förutsättningarna för naturlig infiltration av dagvatten mindre goda.

Grundläggningsförutsättningarna inom området är goda.

#### ***Konsekvenser***

Genomförandet av planalternativ 2 med tillkommande ny väg och tomter med serviceledningar på den sydvästra höjdplatån medför stora ingrepp i terrängen och en total förändring av detta område.

#### ***Rekommendationer***

Beakta grund- och ytvattenflödena vid alla terrasseringsarbeten, fördröja och brädda flödena om möjligt, samt tillse att befintlig och tillkommande vegetation förses med erforderligt vatten genom översilning - infiltration eller tillförsel av dränvatten. Planalternativ 2 bör ej genomföras.

## **6. MARKRADON**

#### ***Förutsättningar***

Området utgör sk. normalradonmark.

#### ***Rekommendationer***

Tillkommande bebyggelse bör utföras med "radonskyddande" grundläggning, t.ex. öppen plintgrund eller kryppgrund.

## **7. KLIMAT OCH LJUSFÖRHÅLLANDEN**

#### ***Förutsättningar***

Klimatet avviker inte från Nackas "normala" lokalklimat i någon större omfattning. Topografin medför att stråk längs västra sidan av Skogsvägen och söder om Nimrodsvägen har begränsad solinstrålning under eftermiddagar och kvällar.

#### ***Konsekvenser***

Utbyggnaden medför förlust av vindskyddande vegetation vilket ger ett sämre lokalklimat. Den i planbestämmelserna skyddade vegetationen är även viktig som vindskydd.

#### ***Rekommendationer***

Bevara vindskyddande vegetation så långt som möjligt och komplettera med skyddsplanteringar i vindutsatta lägen.

## **8. NATURVÅRD, BIOLOGISK MÅNGFALD OCH EKOLOGISK KÄNSLIGHET**

#### ***Förutsättningar***

Naturen är av typisk Nacka karaktär med hållmarker och hållmarkstallskog på höjderna, tallskog med enstaka granar i sluttningarna övergående till blandskog dominerat av lövträd i sänkorna. Tallen är det dominerande trädslaget i området. Inventering och utvärdering av mark och vegetation redovisas i kartbilaga 2.



Området innehåller inga kända lokaler (biotoper) för hotklassade växt- eller djurarter. Enligt uppgift från de boende finns ett rikt fågelliv inom området. I övrigt har faunan inte inventerats.

Spridningsmöjligheterna för olika arter till och från området är mycket begränsad p.g.a. att området omges av såväl nivå- som trafikbarriärer.

All vegetation i sluttningszonerna är känslig för förändringar i vattenflödet från höjderna. Diverse skrottdelar m.m. belamrar idag delar av hållmarken. Områdets kvalitéer skulle här öka om området snyggades upp.

#### ***Konsekvenser***

Planförslaget innebär en minskning av vegetationen och därmed motsvarande minskning av förutsättningarna för den biologiska mångfalden. Utbyggnad enligt alternativ 2 medför den största försämringen varvid merparten av den "orörda" hållmarkstallskogen exploateras.

#### ***Rekommendationer***

Bevara och gynna befintlig vegetation i största möjliga utsträckning. Informera fastighetsägarna om värdet av och möjligheterna att bevara naturmark och vegetation samt om lämpliga skyddsåtgärder vid bygg- och markarbeten.

## **9. REKREATION OCH FRILUFTSLIV**

#### ***Förutsättningar***

Tillgången till upplevelser av "orörd natur" inom planområdet är begränsad till en ca 1 ha stor långsmal hållmarkstallskog i den sydvästra delen av området. Planområdet i sig samt den övriga delen av Källvägsområdet är attraktivt som promenadområde. Planområdets gångförbindelse till det övriga Källvägsområdet är bristfällig (stig i branten mot Bragevägen).

Gångavståndet till utsiktsberget vid Tyrvägen är ca 1,5 km. Boo-ledens börjar vid Boo Hembygdsgård är belägen inom drygt 1 kms gångavstånd från området. Detta ger möjligheter till fina naturupplevelser med bad vid Glasbrukssjön, samt strövande i Danmarks Ångar, Knipträskan och Kummelbergsområdet. Med längre vandringar på Boo-leden, ca 7 km, finns möjligheter till strövande i Velamsund, som även kan nås med buss från området. I övrigt finns möjligheter till fritidsaktiviteter i det närbelägna Orminge Centrum samt vid Myrsjö Idrottsplats.

Lekmöjligheter på allmänt tillgängliga ytor är begränsade till hållmarkstallskogen i områdets sydvästra del. Närmaste allmänna lekplats med bollplan är belägen vid en barnstuga i anslutning till Källvägen inom ca 400 - 800 meters gångavstånd. Lekplatsen kan nås via en stig mellan Skogsvägen och Bragevägen. Denna stig är så brant att den ej kan nyttjas av handikappade eller personer med barnvagn. Dessa får i stället en omväg på drygt 1 km och med passage av den starkt trafikerade Värmdövägen.

#### ***Konsekvenser***

Genomförandet av planalternativ 2 medför att en större del av hållmarkstallskogen i områdets sydvästra del kommer att exploateras. Detta resulterar i att den enda möjligheten till fri lek, rekreation och naturupplevelser samt utbyggnad av lekplats inom området går förlorad.

I båda planalternativen föreslås anläggandet av en gångförbindelse från Skogsvägen till Bragevägen, vilket ger möjligheter till promenader i hela Källvägsområdet och bättre tillgänglighet till den

allmänna lekplatsen vid Källvägen. På grund av nivåskillnaden är det inte möjligt att handikappanpassa gångvägen.

#### ***Rekommendationer***

Endast planalternativ 1, där merparten av hållmarkstallskogen bevaras, bör komma till utförande om barnens möjligheter till fri lek på gemensam allmäntillgänglig yta ska kunna tillgodoses. För detta ändasmål har mark reserverats.

Med hänsyn till det relativt långa gångavståndet (400-800 m) till den allmänna lekplatsen vid Källvägen bör detta planalternativ även kompletteras med en mindre allmän, terränganpassad lekplats i eller i anslutning till hållmarkstallskogen.

## **10. LANDSKAPSBILD**

#### ***Förutsättningar***

Landskapets topografi och karaktäristiska vegetationstyper redovisas på kartbilaga 1 och 2. Landskapets topografi har beskrivits under kapitel 5 och vegetationstyper under kapitel 8.

Bortsett från fastigheterna längs Källsprångsvägen är området avgränsat av relativt kraftiga nivåbarriärer på alla sidor, mot Källvägen i öster, Bragevägen i söder, och i väster mot Ormingeleden med dess avfart till Värmdövägen. På nordsidan av Värmdövägen gränsar området mot en brant sluttning och bergvägg mot höjdplatån där Orminges vattentorn är beläget. Områdets natur- och skogskaraktär är dominerande tack vare relativt gles bebyggelse, små fritidshus, och obebyggda fastigheter.

#### ***Konsekvenser***

Förändring av områdets karaktär av natur- skog till villa- trädgårdskaraktär. Med planförslagets bestämmelse kan de för landskapsbilden viktigaste vegetationspartierna sparas.

#### ***Rekommendationer***

I så stor utsträckning som möjligt bevara berghällar och vegetation.

## **11. KULTURMILJÖ**

#### ***Nuvarande förhållanden***

Bebyggelsen består till största delen av fritidshus och permanentvillor från 1930- och 1940-talen. Under senare år har även några nya hus tillkommit i området. Flera äldre hus är kraftigt förändrade genom om- och tillbyggnader. Vägnätet är slingrande och följer terrängen. Husen har infogats i terrängen utan större plansprängningar och utfyllnader. Den naturliga vegetationen har i stor utsträckning bevarats på tomterna.

Inom området finns några sporstugor med välbevarad ursprunglig karaktär. Nämnas bör även en särpräglad liten funkisvilla från 1940 (Lännersta 1:782). Bebyggelsen som helhet har dock inte något större kulturhistoriskt värde på grund av dess förändrade karaktär.

Området finns inte medtaget som en värdefull miljö i kulturmiljöprogrammet. Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

#### ***Konsekvenser***

Området kommer att förändras relativt kraftigt. De små sportstugorna kommer på sikt att försvinna. Tomtavstyckningar kommer att leda till att bebyggelsestrukturen blir tätare. De nya husen kommer antagligen i de flesta fall att bli större än de befintliga. Det är dock positivt att man i planen kommer att reglera husens storlek i förhållande till tomtens storlek. Det är även positivt att man i planen kommer att säkerställa vissa vegetationspartier, som är viktiga för landskapsbilden.

## MÄNNISKANS PÅVERKAN

### 12. VATTEN OCH SPILLVATTEN

#### *Övergripande mål*

Enligt Nackas miljöprogram 1992 ska den externa belastningen på Sågsjön med avseende på fosfor minskas eller vara oförändrad.

#### *Förutsättningar*

Ett tiotal fastigheter är i dag anslutna till kommunalt vatten- och avlopp. Några fastigheter har enbart kommunalt vatten. Övriga fastigheter har enskilda avloppslösningar av varierande utförande och standard. De flesta är av äldre ursprung och illa fungerande. Spillvattnet förorenar Sågsjön via utsläpp i diken. Olägenheter av lukt från avloppsvatten i diken förekommer bl.a. längs Skogsvägen.

Förutsättningar för enskilda avloppslösningar inom området är mindre goda p.g.a. bergig terräng med tunna jordlager. Förutsättningar för anslutning till kommunalt vatten -och avloppsnät är goda med hänsyn till närheten till befintlig huvudledning.

#### *Konsekvenser*

När området ansluts till det kommunala spillvattennätet förbättras den sanitära situationen inom området. Belastningen på Sågsjön med främst fosfor minskar. Detta överensstämmer med målen i miljöprogrammet. Anslutningen av området till kommunala spillvattennätet bedöms med nuvarande kunskap vara den enda storskaliga VA-lösning som ger ett noll-utsläpp till Sågsjön. Spillvattnet renas i Porsmosseverket. Verket kommer 1999 att anslutas till Käppalaverket som då kommer att vara utbyggt för kväverening. En ökad belastning kommer dock att ske till Saltsjön i och med utsläpp av det renade avloppsvattnet från Porsmosseverket eller Käppalaverket. Denna belastning är dock marginell jämfört med nuvarande belastning på Sågsjön.

Från kretsloppssynpunkt är det positivt att planförslaget rekommenderar att avloppssystemen förbereds för en framtida urinseparering vid nybebyggelse eller ombyggnad. Frågor av juridisk, teknisk och ekonomisk natur återstår att lösa och måste tas upp i ett större sammanhang.

### 13. DAGVATTEN

#### *Övergripande mål*

Enligt Nackas miljöprogram 1992 ska den externa belastningen på Sågsjön med avseende på fosfor minskas eller vara oförändrad.

#### *Förutsättningar*

Dagvattnet innehåller föroreningar såsom tungmetaller, svavel, fosfor och kväve. Föroreningarna kommer från regn och via vindar, från hårdgjorda ytor och planteringsytor- från väg- och däckslitage, avgaser, gödningsämnen, biltvätt etc.

Markavrinningen från planområdet sker till en uppsamlade ledning längs Värmdövägen och sedan till ett kärrparti, som troligen har en viss uppehållande effekt på vattnet. Därifrån rinner vattnet vidare till Sågsjön och så småningom når det Saltsjön (Kummelnäsviken/Höggarnsfjärden).

Brantare partier med tunt jordlager i området medför en ganska snabb avrinning. En översiktlig hydrogeologiska kartering av området visar att möjligheterna att naturligt infiltrera dagvatten inom tomt är begränsade. Problem med dagvattenavrinningen förekommer på flera ställen.

*Sågsjön:* Sjön har ett högt rekreations- och naturvårdsvärde som hotas av avlopps- och dagvattenutsläpp från bebyggelse inom tillrinningsområdet. Sjöns höga fosforhalter innebär näringsrikt tillstånd. Belastningen av fosfor är bedömd som "farlig belastning".

### ***Konsekvenser***

Dagvattnet avlastas från fosfor och kväveutsläpp från enskilda avlopp när området ansluts till det kommunala spillvattennätet.

Vid en utbyggnad ökar dagvattenavrinningen och avrinningen blir snabbare från och inom området på grund av nya hustak och en ökande andel hårdgjorda ytor. Den ökade avrinningen blir - dock här- inte så stor eftersom andelen mark med berg i dagen redan idag är stor.

För att minska flödestopparna, bibehålla grundvattennivån och reducera föroreningar i dagvattnet ska enligt planförslaget dagvattnet från enskilda tomter och vägar i möjligaste mån infiltreras och fördröjas genom LOD- lokalt omhändertagande. Det är positivt att syftet med LOD föreslås säkerställas i planbestämmelse. Då förutsättningar för att helt infiltrera eller perkolera dagvatten på alla tomter saknas kan för några fastigheter dagvattenledningar behöva byggas ut för att ta hand om överskottsvatten i de fall dagvattnet inte kan ledas till diken utmed vägarna. En geoteknisk undersökning ska klargöra förutsättningarna för LOD samt ge förslag på hur dagvattenavledning kan ske på tomter där förutsättningar för lokalt omhändertagande saknas.

### ***Rekommendationer***

För att dämpa flödet och minska föroreningar i vattnet bör på lämpliga platser inom tomt anläggas ytor med genomsläppligt material samt planteras buskar, träd, gräs m.m., som fångar upp dagvattnet. Där naturlig infiltration inte är möjlig kan föroreningar från dagvattnet i området vidare minskas genom fastläggning i ytskikt och i viss mån biologisk rening genom bildande av biologiskt aktiv film t.ex. genom att utnyttja traditionella diken och utnyttja rörgravar för avledning av dagvatten, "täckdiken" med makadam/grus kompletterade med dräneringsledningar. Vägar bör om möjligt beläggas med genomsläpplig asfalt.

Den planerade geotekniska undersökningen skulle kunna ligga till grund för mer preciserade åtgärder uttryckta i planbestämmelser för att säkerställa att syftet med LOD verkligen uppnås.

*Sågsjön:* Som ett led i att avlasta Sågsjön från fosfor och kväveutsläpp skulle kärrpartiet S om Värmdövägen bättre kunna utnyttjas som reningsmagasin för dagvattnet från uppströms liggande bebyggelse och vägar. För detta krävs en medveten satsning på att iordningsställa kärret för detta ändamål. Ansvaret för dessa åtgärder måste klarläggas.

## 14. ENERGI

### *Övergripande mål*

Planera för ett långsiktigt hållbart energisystem (Nacka miljöprogram 1992).

Förbruka inte råvaror från ändliga lagerresurser i snabbare takt än de nybildas (systemvillkor nr 1, ett av kriterierna för det uthålliga samhället och ekokommunen Nacka).

### *Förutsättningar*

Någon inventering av bränsleslag för uppvärmning av bebyggelsen i området har idag inte varit möjlig att genomföra. Enligt uppgift sker dock uppvärmning i huvudsak med el i kombination med olja samt i något/några fall bergvärme. Den bergiga terrängen bör ha goda förutsättningar att tillvarata bergvärme. Befintliga grundvattenbrunnar skulle efter ev. erforderlig fördjupning kunna användas för detta ändamål.

### *Konsekvenser*

Energiomvandlingen i området ökar vid exploateringen p.g.a. att fler människor får möjlighet att bosätta sig här.

För bostädernas uppvärmning förordas i planförslaget förnyelsebar miljövänlig energi t.ex. värmepumpsteknik med utnyttjande av bergvärme och att husen görs energisnåla, vilket är förenligt med kommunens mål att ersätta oljan och planera för ett långsiktigt uthålligt energisystem. Solfångare och värmepumpsteknik utnyttjar förnyelsebar energi och därmed mindre ändliga resurser såsom olja eller uran, och dessutom minskar belastningen på miljön via rökgasutsläpp eller radioaktiva restprodukter. Genom att eftersträva en låg energiförbrukning behöver ökningen av energiomvandlingen inte bli så stor.

### *Rekommendationer*

De boende i området bör informeras om alternativa uppvärmningsmöjligheter. Som komplement till uppvärmning (av främst tappvarmvatten) i befintliga el/oljeuppvärmda hus kan solvärme användas. Huskropparna bör orienteras mot syd (alt. sydväst/sydost) samt förses med lutande tak för att möjliggöra komplettering med solvärme idag eller i framtiden.

Från beredskapssynpunkt bör det finnas möjlighet att i de nya husen planera för någon reservvärmekälla, t.ex. kamin.

## 15. AVFALL

### *Förutsättningar*

Bebyggelsen har idag individuell sophämtning. Latrinhämtning förekommer. Miljöstation finns vid Q8 Orminge, glasigloo + behållare för förpackningsmaterial i Orminge centrum. Returpapper hämtas vid fastighet.

### ***Konsekvenser***

Latrinhämtning kommer succesivt att minska i området då detta ansluts till det kommunala VA-nätet. Hushållssopor föreslås lämnas vid ett gemensamt sophämningsställe i nära anslutning till områdets utfart i norr utefter Skogsvägen. Platsen är väl tilltagen för att möjliggöra sortering av sopor i flera fraktioner. Anordningen för sophämtning förutsätts bygga på en gemensamhetsanläggning där samtliga fastigheter som har sin tillfart anordnad från Värmdövägen ingår.

Genom att samordna sophämtningen inom bostadsområdet blir situationen för sophämtning bättre från såväl buller, miljö som säkerhetssynpunkt jämfört med den traditionella enskilda hämtningen vid varje fastighet. Detta under förutsättning att de boende som berörs av denna lösning avstår från individuell sophämtning och övergår till gemensam hämtning.

### ***Rekommendationer***

Gemensam sophämtning bör uppmuntras bl.a. genom reducerad soptaxa. Reducerad soptaxa för aktuellt ändamål förekommer inte i kommunen idag och det skulle kunna vara lämpligt att pröva ett sådant system inom planområdet.

I det utställda planförslaget har det reserverats plats för gemensam sophämtning. Producentansvaret för förpackningar kräver återvinningsstationer på olika platser i kommunen. Kommunen reserverar en plats för en återvinningsstation inom planområdet där insamling av källsorterat material kan ske.

Kompostering bör ske på varje tomt eller vid en gemensam anläggning vid den planerade återvinningsstationen.

I planbeskrivningen anges att anordningen för sophämtning ska bygga på en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen, att i samband med rivning av fritidshusen byggavfall ska sorteras för ev. återvinning samt att material i de nya husen ska väljas med tanke på framtida återvinning.

## **16. GATOR OCH KOMMUNIKATIONER**

### ***Förutsättningar***

Vägarna inom området är grusbelagda och har varierande standard. Separerade ytor för gång och cykeltrafikanter saknas. På vissa sträckor är körbanorna mycket smala och det finns siktskymda partier.

Biltrafiken väntas öka med ca 200 fordonsrörelser/dag på grund av nyttillkommande bebyggelse. Området har en huvudutfart/infart vilket gör att genomfartstrafik inte är möjlig. Utfarten utgör i dag en säkerhetsrisk då kurvan är otydlig. Området har ett bra kollektivtrafikläge. Två linjer till Slussen och Orminge centrum finns utmed Värmdövägen nära infarten till området. Linjerna har sammanlagt två förbindelser i timmen. Turtätheten är något bättre i rusningstrafik.

Enligt uppgift tar många av de boende en genväg genom stängslet i NV till busshållplats vid Boo Kommunhus västerut längs Värmdövägen. Övergångsställe och trafiksignal saknas på denna plats. Ett flertal busslinjer trafikerar här Slussen-Ormingecentrum med 5-10 minuters intervall. Höga hastigheter och dålig sikt utgör en säkerhetsrisk vid övergångsstället Nimrodsvägen/Värmdövägen bl.a. med hänsyn till att barn på hemväg från skolan passerar denna väg.

### ***Konsekvenser***

Trafiksäkerheten förbättras med den gångbana som föreslås från korsningen till busshållplats på Värmdövägens södra sida. Utfarten mot Värmdövägen åtgärdas genom att anslutningen till Skogsvägens och Nimrodsvägen förbättras. Kommunikationen och framkomligheten till barnstuga och lekplats förbättras när gångvägen nedför slänten till Bragevägen rustas upp.

Åsastigen enkelriktas västerut för att förbättra trafiksäkerheten då anslutningen till Markörvägen är brant och siktskydd.

### **Rekommendationer**

Det bör undersökas om det finns behov övergångsställe och/eller trafiksignal, på Värmdövägen.

## **17. BULLER**

### **Övergripande mål**

*Nacka miljöprogram:* Vid planering av nya bostadsområden ska Naturvårdsverkets riktvärden för buller tillämpas. Bostäderna ska inte utsättas för vägtrafikbuller över 55 dBA (ekvivalent ljudnivå) utanför fasad och på uteplatser samt 30 dBA inomhus. Maxnivån inomhus på vägtrafikbuller ska inte överstiga 45 dBA (maxvärde) mellan 22:00 och 06:00 i enlighet med Boverkets byggregler.

Enligt ett *riksdagsbeslut 1994* är en ekvivalent ljudnivå som understiger 40-45 dBA att betrakta som en *god ljudmiljö* medan 55 dBA får karakteriseras som *acceptabel ljudnivå*.

### **Förutsättningar**

En trafikbullerutredning utfördes av Ingemansson Akustik 1991. Utredningen visar att områdets västra delar mot Ormingeleden och de norra delarna närmast Värmdövägen är utsatta för trafikbuller som överstiger riktvärdet 55 dBA (ekvivalentnivå) samt maxnivåer över 70 dBA. Ungefärligt läge för 55, 60 och 65 dBA-gränserna, baserat på prognosen för år 2000, redovisas i bilaga 3. Maximalnivåer för trafikbuller i området, baserat på 1991-års trafikflöden redovisas i bilaga 4. Trafikbelastningen uppgick 1991 på Ormingeleden till ca. 14 500 fordon/årsmedeldygn och på Värmdöleden till cirka 5 700/årsmedeldygn. Trafiken år 2000 har uppskattats till ca. 15 700 respektive 6 200 fordon/årsmedeldygn på Ormingeleden samt Värmdöleden.

### **Konsekvenser**

Vissa fastigheter kommer om planen genomförs att utsättas för bullernivåer över gällande riktvärden. För de befintliga husen närmast Värmdövägen beräknas ljudnivån den ekvivalenta ljudnivån till mellan 55 och 60 dBA. För dessa hus rekommenderas byte till treglasfönster samt ev. förstärkt fasadskydd, se rekommendationer.

Den trafikökning som ett plangenomförande medför, förväntas inte inverka annat än marginellt på trafikbullret från omgivande trafikleder. Inte heller bedöms någon bullerstörning uppkomma från lokal trafik inom området.

### **Rekommendationer**

Den nya bebyggelsen i områdets västra och norra del kräver skyddsåtgärder för att få godtagbara bullernivåer. Det effektivaste sättet att dämpa bullret i området är att placera ut bullerskärmar mellan bullerkällorna, det vill säga Ormingeleden, Värmdövägen och bebyggelsen. I områdets västra del föreslås att en bullerskärm placeras mellan bebyggelsen och Ormingeleden. I den norra delen måste bullerskyddet utformas med hänsyn både till Ormingeleden och Värmdövägen.

Skyddsåtgärderna kan i dessa fall bestå av antingen individuellt utformade bullerplank vid tomtgräns, treglasfönster eller en kombination av dessa. I vissa lägen tillåts endast enplanshus då utförande i två plan, skulle ge för höga ljudnivåer på plan 2.

I den västra delen förutsätter planen att ett bullerplank med 1,5 - 2 m höjd anordnas längs planområdets gräns mot Ormingeleden, vilket redovisas på "detaljplanekartan". Bullersituationen blir här acceptabel för samtliga hus bortsett från två befintliga, Lännersta 1:734 och 1:782 samt ny bebyggelse 1:622. Ev. nyttillkommande hus inom 1:982 närmast Värmdöleden får också för höga bullervärden.

För bullerstörda fastigheter har en planbestämmelse (s) utförts, som innebär att hus och uteplatser ska utformas med beaktande av rådande bullersituation.

## 18. SKYDD MOT OLYCKSHÄNDELSE

Branta partier kan utgöra en olycksrisk, t.ex. branten i Markörvägens södra ände. Det är vidare oklart om utfyllnaden här har tillräcklig bärighet. Frågor om trafiksäkerhet redovisas i kapitel 6 "Gator och kommunikationer".

## 19. HÄLSA

### *Rekommendationer*

Frågan om "sjuka hus" har fått stor uppmärksamhet och som en motreaktion ställs krav på "sunda material och byggnader av allt fler konsumenter. I fler och fler byggprojekt får denna aspekt allt större tyngd. För att skapa en god boendemiljö bör därför stor uppmärksamhet riktas mot byggmaterialets sammansättning, byggteknik och ventilationslösningar.

## 20. STÖRNINGAR UNDER BYGGTIDEN

När allmänna anläggningar byggs ut (gata, va, gångväg) kommer framkomligheten att begränsas. Vid upprustning av vägnätet kan tillfälliga avstängningar bli nödvändiga. Dock skall framkomligheten till respektive fastighet i möjligaste mån hållas öppen. Boende som berörs av utbyggnaden underrättas genom skriftlig information.

Arbetsområdet ska hållas i städat skick. Eventuellt bränsleförråd bör placeras på hårdgjorda ytor för att undvika markföroreningar.

Viktigt är att uppmärksamma tider för bullrande arbeten, åtgärder för att skydda vegetationen samt försiktighetsåtgärder vid sprängning

## 21. UTHÅLLIG UTVECKLING

Ett av kommunens övergripande mål är god livsmiljö och långsiktigt uthållig utveckling. Sedan 1995 är Nacka kommun medlem bland Sveriges ekokommuner. Detta innebär bl.a. att kommunen med dess invånare ska verka för en utveckling mot ett *uthålligt samhälle* d.v.s. ett samhälle där det råder balans mellan konsumtion och återuppbyggnad av materiella värden på jorden. För att de boende i området bättre ska kunna medverka i denna utveckling bör de vid lämpligt tillfälle informeras om innehållet i de s.k. *fyra systemvillkoren* som definierar det uthålliga samhället.



Planförslaget ger flera förslag på åtgärder i riktning mot ett kretsloppssamhälle. Genom att eftersträva återvinning av sopor, låg energiförbrukning och övergång till förnyelsebara lokala energikällor kan området med dess invånare bidra till en mer hållbar utveckling. De boende bör uppmuntras att ta del av någon av kommunens anvisade *kurser i att bygga solfångare, alternativ energianvändning*.

För att underlätta återvinningen av material skulle den centrala uppsamlingsplatsen kunna kompletteras med t.ex. behållare för tidningar och glas. Genom att *varmkompostera* matavfall m.m., vilket också uppmuntras i planförslaget, kan näringsrik, fin mulljord skapas och i stället för konstgödning användas i rabatter och på odlingar på tomterna. Avfallsmängden skulle minska och soptaxan skulle kunna reduceras betydligt.

Inför byggskedet kan det vara lämpligt att bilda s.k. *miljöteam* om 5-6 hushåll för gemensamma studier och diskussioner i frågor som rör t.ex. miljövänliga byggmaterial, skydd av värdefull vegetation, anpassning av bebyggelsen i terrängen, lokalt omhändertagande av dagvatten.

De boende kan inte minst genom sina *levnadsvanor* bidra till en uthållig utveckling.

Området har ett bra kollektivtrafikläge, vilket skulle kunna innebära ett minskat bilåkande och gynnande av miljön både inne i och utanför området.

  
Paul Ahlkvist  
Enhetschef

  
Lars-Eric Sjölander  
miljöhandläggare

# DETALJPLAN ÅSASTIGEN DEL AV LÄNNERSTA 0. BOO

## INVENTERING

### GEOLOGI • TOPOGRAFI • MARKVATTEN

TOLKNING AV GEOLOGISKA KARTELADET, STOCKHOLM NO 1964, OCH OKULÄRA FÄLTSTUDIER UTGÖR UNDERLAG FÖR DEN GEOLOGISKA REDOVISNINGEN.

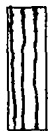
### FÖRKLARINGAR



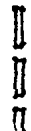
BERG, DELVIS SYNLIGT, ÖVERLAGRAT I  
SLUTNINGSZONER, FICKOR OCH MINDRE  
FLANA YTOR AV MORÄN SAMT VÄXT-  
JORD FÖR TRÄDGÅRDSODLINGAR



MORÄN



LERÄ



VATTENDELARE

allt över 30° BRANT MED LUTNING >30° (1:1,7)



UTSIKTPUNKT



# DETALJPLAN ÅSASTIGEN DEL AV LÄNNERSTA O. BOO

## INVENTERING - UTVÄRDERING - MARK VEGETATION

INVENTERING- OCH UTVÄRDERING GRUNDAR SIG PÅ EN TOLKNING AV FLYGBILD DATERAD DEN 11 SEPTEMBER 1977, SAMT FÄLTSTUDIÉR OCH MÄTNINGAR.

MARKVATTEN: FÖR ALL VEGETATION SOM SKALL BEVARAS, SKALL DE HYDROLOGISKA FÖRUTSÄTTNINGARNA UPPRÄTTAS GENOM LOKALT OMHÄNDERTAGANDE AV DAGVAJNET.

VEGETATION: GENERELLT SKALL ALL BEF. VEGETATION SPARAS OM SÅ ÅR MÖJLIGT. VEGETATIONSSKYDDSAVTALEN (INNEHÅLLANDE VITESKLAUSUL) BÖR UPPRÄTTAS MED EXPLOATÖR/ENTREPRENÖR.

### FÖRKLARINGAR



LÖVTRÄSBESTÄND MED ENSTAKA TALL OCH GRAN.



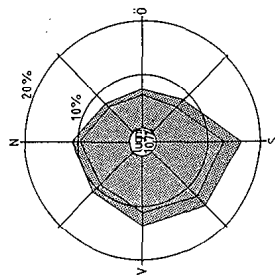
HÄLLMARKSTALLSKOG MED ENSTAKA GRAN- OCH LÖVTRÄD



FÖR STADSBILDEN OCH NÄRMILJÖN SÄRSKILT VÄRDE FULL MARK OCH VEGETATION. SÄRSKILT VÄRDEFULLA TRÄD, HAR INMÄTTS AV KULTUR- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN, DESSA TRÄD HAR REDOVISATS PÅ PLANKARTAN SKALA 1:1000, SAMT GRUNDKARTAN SKALA 1:400.

### KLIMAT: VINDRIKTNING - HASTIGHET

TOLKNING AV SMH:s VINDSTATISTIK



VINDRIKTNINGEN REDOVISAS 1% AV ÅRET

VINDHASTIGHET 1-6 m/s

≥ 7 m/s



FIGUREN OVAN VISAR DE ALLMÄNNA MAKROKLIMATISKA VINDFÖRHÅLLANDENA UNDER HELA ÅRET. FÖR BEDÖMNING AV DE LOKALA VINDFÖRHÅLLANDE SKALL HÄNSYNTAS TILL TOPOGRAFIN O. VEGETATIONEN.

MILJÖ & STADSBYGGNAD, TEMA NATURVÅRD  
1996.01.12 PETER BOHNEFELD

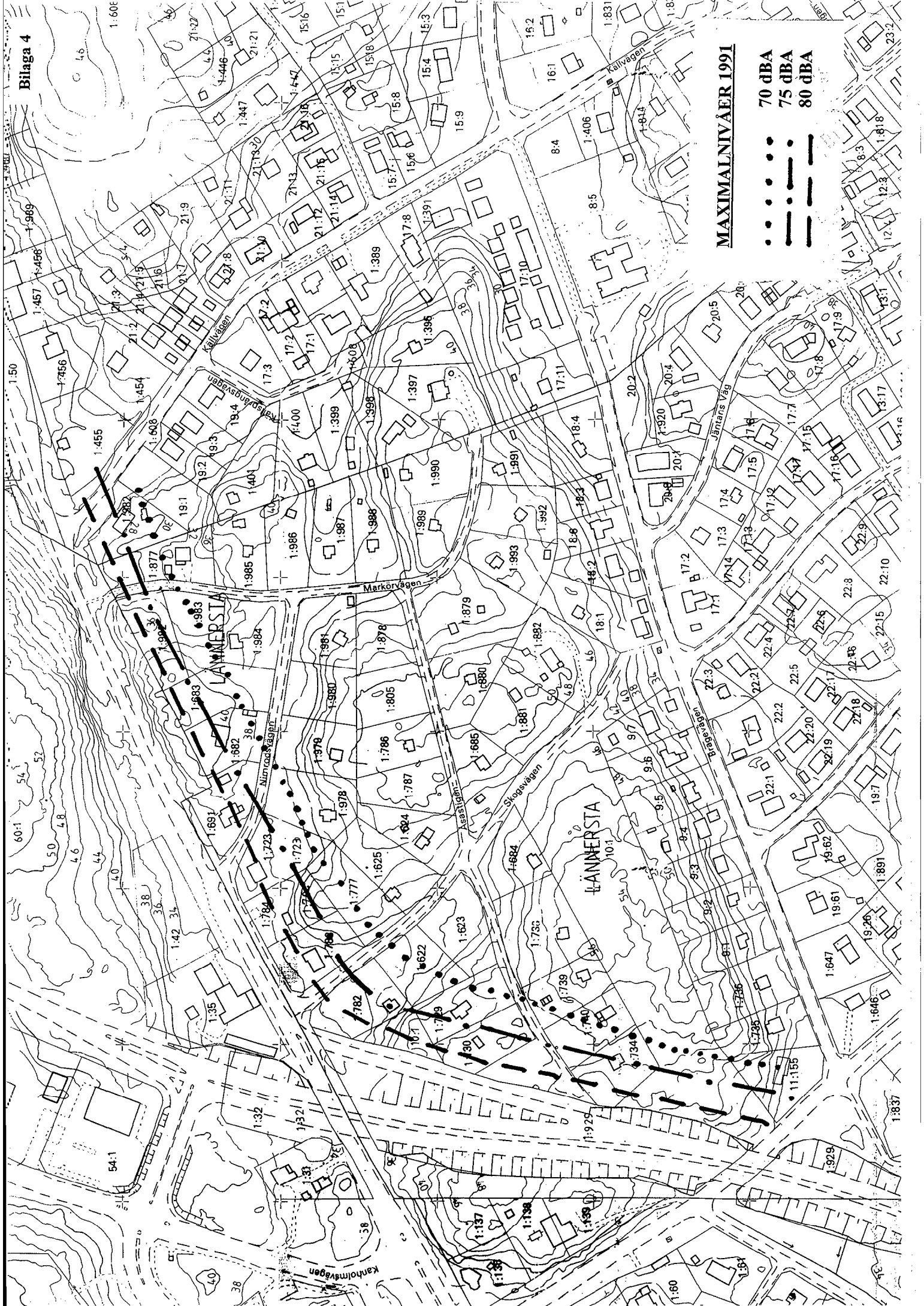




1:60E

**MAXIMALNIVÅER 1991**

- 70 dBA
- 75 dBA
- — — 80 dBA





# Nacka KLM

Akt nr:

**0182K-97/60**

§ 70

K 116

Områdesbestämmelser för nordvästra Källvägsområdet  
(Åsastigen)

---

Byggnadsnämnden föreslås med hänvisning till Miljö &  
Stadsbyggnads skrivelse den 28 april 1993 besluta

att anta det i januari 1993 upprättade  
planförslaget.

Beslut

Byggnadsnämnden beslöt i enlighet med förvaltningens  
förslag.

Anteckning

Kerstin Nöre (mip) antecknade till protokollet:

"Min förhoppning är att alla boendes önskemål i föränd-  
ringsprocessen beaktas. Att kvaliteter behålles och  
brister rättas till. Speciellt bör man spara stora tomter,  
som rymmer möjlighet till både odling, samvaro och av-  
skildhet.

Vidare bör man söka alternativa lösningar, tekniska,  
ekonomiska och juridiska för genomförande av VA-föränd-  
ringar, för att främja möjligheten för alla att kunna  
och/eller vilja bo kvar med stora tomter.  
Grönområdet bör bevaras."

Kopians liksom med...

...H. Högblom...

Justeringsmännens Sign

AM RES

Utdragsbestyrkande

[Signature]



LÄNSSTYRELSEN I  
STOCKHOLMS LÄN

Rättsenheten  
länassessor Roger Ramsell

BESLUT

Datum  
1993-09-06

Beteckning  
2024-1993-16928

084

1

93-10-08

2116

rek+mb  
"- Bragevägen 7  
132 35 SALTSJÖ-B00

Överklagande i fråga om områdesbestämmelser för nordvästra  
Källvägsområdet (Åsastigen) i Boo, Nacka kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Detta beslut kan överklagas hos Regeringen enligt bilaga.

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Nacka kommun antog den 12 maj 1993, §  
70, områdesbestämmelser för nordvästra Källvägsområdet  
(Åsastigen) i Boo, Nacka kommun.

Beslutet har överklagats av "-", Lännersta 1:736. Han  
ifrågasätter bl a, varför hans fastighet inte omfattas av  
områdesbestämmelserna, när den gränsar till fastigheten  
Lännersta 10:1. Förslaget är inte komplett, när nya  
tillfartsvägar, vatten- och avlopp till de  
planerade radhusen/parhusen inte är "fastställt".

Av 1 kap 2 § plan- och bygglagen, PBL, framgår följande.  
Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen  
av mark och vatten. Länsstyrelsen kan därför inte pröva  
frågan om "-" fastighet skall ingå i det område som skall  
omfattas av områdesbestämmelser.

Områdesbestämmelsernas syfte är att vara ett första led  
att pröva en planläggning och exploatering med stöd av  
lagen (1987:11) om exploateringssamverkan, ESL. Planlägg-  
ningen och genomförandet avses bedrivas i samverkan med  
fastighetsägarna inom det aktuella området.

Av 1 § ESL framgår följande. Enligt denna lag får beslutas  
att ägare till fastigheter med mark inom ett visst område  
(samverkansområde) i samverkan skall vidta de åtgärder  
inom området som behövs för att ställa i ordning viss mark  
för bebyggelse och för att utföra sådana anordningar som  
behövs för bebyggelsen (exploateringssamverkan).

LAGAKRAFTBEVIS

datum 931007

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 931001

Länsstyrelsen i Stockholms län  
Rättsenheten

*Annicka Eriksson*

./.

Kopians likhet med originalet bevisas:

*H. Högberg*

Bjfel/arkiv/16928 1993-08-06

Postadress  
Box 22067  
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress  
Hantverkargatan 29

Telefon  
08 - 785 40 00 (växel)  
08 - 785 54 58 (direkt)

Telefax  
08 - 785 40 01 (reception)  
08 - 785 46 15 (direkt)

Postgirokonto  
3 51 72 - 6





Rättsenheten  
länsassessor Roger Ramsell

Av 2 § samma lag framgår följande. Frågor om exploaterings-samverkan prövas vid förrättning (exploaterings-förrättning) som handläggs av fastighetsbildningsmyndig-heten.

Vid den förrättning som förutsätts komma till stånd avses bli a klarläggas de närmare ekonomiska förutsättningarna för de olika frågor som kan komma att uppstå.

Med hänsyn till det anförda finner Länsstyrelsen att vad klaganden anført inte utgör skäl att upphäva det över-klagade beslutet.

Per Evaeus  
förste länsassessor

  
Roger Ramsell  
länsassessor

Kopia till  
bynd  
akten  
pärlen  
RR

### HUR MAN ÖVERKLAGAR TILL REGERINGEN

Om Ni är missnöjd med länsstyrelsens beslut kan Ni överklaga detta i brev ställt till regeringen. Brevet skall emellertid lämnas/skickas till länsstyrelsen under adress:

Länsstyrelsen  
Box 22067  
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress:  
Hantverkargatan 29

Länsstyrelsen måste ha fått Ert brev inom tre veckor från den dag Ni fick beslutet, annars kan Ert överklagande inte prövas.

I brevet skall Ni

- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarienumret)
- ange varför länsstyrelsens beslut är felaktigt och vilken ändring Ni vill ha.

Ni undertecknar brevet, förtydligar namnteckningen och uppger postadress och telefonnummer.

Ni bör skicka med handlingar eller annat som Ni anser stöder Er uppfattning.

Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet.

Vill Ni ha ytterligare upplysningar kan Ni kontakta länsstyrelsen (telefon 08 - 785 40 00).

Kopians giltighet bekräftar sig härmed

.....*H. Höglund*.....

Handläggare:  
1:e planingenjör  
Tord Runnäs

Områdesbestämmelser för nordvästra Källvägsområdet  
(Åsastigen) i Boo, Nacka kommun, upprättade på stads-  
byggnadskontoret i Nacka i januari 1993.

## B E S K R I V N I N G

### HANDLINGAR

Områdesbestämmelserna omfattar:

1. Karta med bestämmelser

Till förslaget hör även

2. Denna beskrivning
3. Fastighetsförteckning

### SYFTE OCH HUVUDDRAG

Områdesbestämmelserna är ett första led att pröva en planläggning och exploatering med stöd av lagen om exploateringssamverkan. Planläggningen och genomförandet avses bedrivas i samverkan med fastighetsägarna inom området.

Planläggningen syftar till, att efter en utbyggnad av vatten- och avloppsledningar samt en om- och nybyggnad av vägnätet, ge förutsättningar för en förnyelse och för- tätning av villor och parhus.

### PLANDATA

Förslagsområdet är beläget i centrala Boo och gränsar i väster mot Ormingeleden och i norr mot Värmdövägen. Områdets areal är cirka 12 ha och omfattar drygt ett 50-tal fastigheter.

Ett mindre markområde i sydväst ägs av Nacka kommun i övrigt är fastigheterna i enskild ägo. Området saknar detaljplan.

### FÖRUTSÄTTNINGAR

#### Ö v e r s i k t l i g a   p l a n e r

I översiktsplan för Nacka, antagen av kommunfullmäktige 1992-01-27, är området redovisat som ett framtida område

för permanentbostäder. Innan planläggning bör en översiktlig radonundersökning utföras. Störningar från Ormingeleden och Värmdövägen ska uppmärksammas. I avvakten på denna planläggning får ej markanvändningen förändras. Endast mindre kompletteringsåtgärder av befintlig bebyggelse får utföras.

#### K o m m u n a l a   b e s l u t

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade, 1991-02-19, § 83, att hos Byggforskningsrådet ansöka om statliga medel att genomföra ett projekt enligt lagen om exploaterings-samverkan. Byggforskningsrådet beviljade 200.000 kronor i anslag. Kommunstyrelsens arbetsutskott har successivt underrättats om ärendets gång.

#### B E F I N T L I G A   F Ö R H Ä L L A N D E N

Det föreslagna exploateringsområdet utgöres av en blandad fritidshus- och villabebyggelse. Inom området finns 17 permanentbostäder, 23 fritidshus och 10 obebyggda fastigheter. En av dessa obebyggda fastigheter har delats och ett parhus kommer här att uppföras i stället för en tidigare, av brand, förstörd villa.

Området är kuperat. Större delen av området utgöres av berg i dagen eller berg täckt av tunt jordlager. Vegetationen på höjdpartierna består huvudsakligen av en gles tallskog som i sluttningarna övergår i lövträdbestånd.

Området trafikförsörjs i norr från Värmdövägen via Nimrodsvägen. Några fastigheter i områdets östra del har sin tillfart från Källsprångsvägen. Vägarna har en låg standard, huvudsakligen anpassad till en gles fritidshusbebyggelse. Vägarna är grusbelagda och inom vissa partier mycket branta.

Bestämmelseområdet gränsar till Ormingeleden och Värmdövägen. Detta medför att delar av området är bullerstörda, ekvivalent ljudnivå över 55 d(B)A.

Några fastigheter i områdets norra och västra del är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. I övrigt har vatten och avlopp för flertalet fastigheter lösts enskilt inom respektive fastighet.

#### F Ö R S L A G

Inom Nacka kommun finns omfattande områden med en blandad fritidshus- och permanent bostadsbebyggelse, vilka i stor utsträckning saknar detaljplan och kommunalt vatten och avlopp. Dessa områden har enligt tidigare bygglagstiftning (före den 1 juli 1987) varit belagda med byggförbud. För att områdets sanitära situation ej skall försämras är det angeläget att ytterligare permanentbosättning ej kommer till stånd förrän vatten och avlopp byggts ut och detaljplaneläggning skett.

Under den senaste 20-års perioden har stora kommunala resurser nerlagts på planläggning och utbyggnad av gator, vatten och avlopp inom denna typ av bebyggelseområden. Föreliggande förslag till områdesbestämmelser syftar till att pröva möjligheten till en planläggning och ett genomförande enligt lagen om exploateringssamverkan. Fastighetsägarna avses här själva i samverkan och i samarbete med kommunen medverka i detaljplanearbetet samt vidta och bekosta de åtgärder som behövs för att ställa iordning marken för bebyggelse. Parallellt med planarbetet förutsätts en aktiv medverkan av fastighetsbildningsmyndigheten.

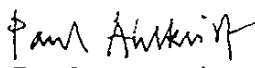
Områdesbestämmelserna avgränsar det område inom vilket exploateringssamverkan föreslås få ske samt vidare föreskrivs att exploateringsbeslut ska meddelas inom fem år efter det att områdesbestämmelserna vunnit laga kraft.

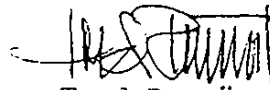
### SAMRÅD

Planarbetet, fastighetsbildningsåtgärderna och genomförandet kommer att bedrivas i etapper. Ett inledande arbete har skett under 1992. Informationsmöten har hållits. Markanvändningsskisser, vägstandard, typ av vatten- och avloppssystem samt exploateringskostnader har bland annat diskuterats. Fastighetsägarna har bildat en arbetsgrupp, som utfört en enkätundersökning om intresset att delta i projektet. Denna undersökning visar att cirka 70 % av fastighetsägarna är intresserade. Under samrådstiden är det väsentligt att en klar majoritet av fastighetsägarna är positiva till denna samverkansform för att kommunen skall anta områdesbestämmelserna.

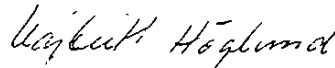
Under planarbetet sker samråd och information med bl a fastighetsägare, fastighetsägareföreningar, vägföreningar, länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen och fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt berörda kommunala förvaltningar och nämnder.

### Detaljplaneavdelningen

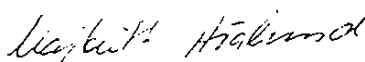
  
Paul Ahkvist  
Detaljplanechef

  
Tord Runnäs  
1:e planingenjör

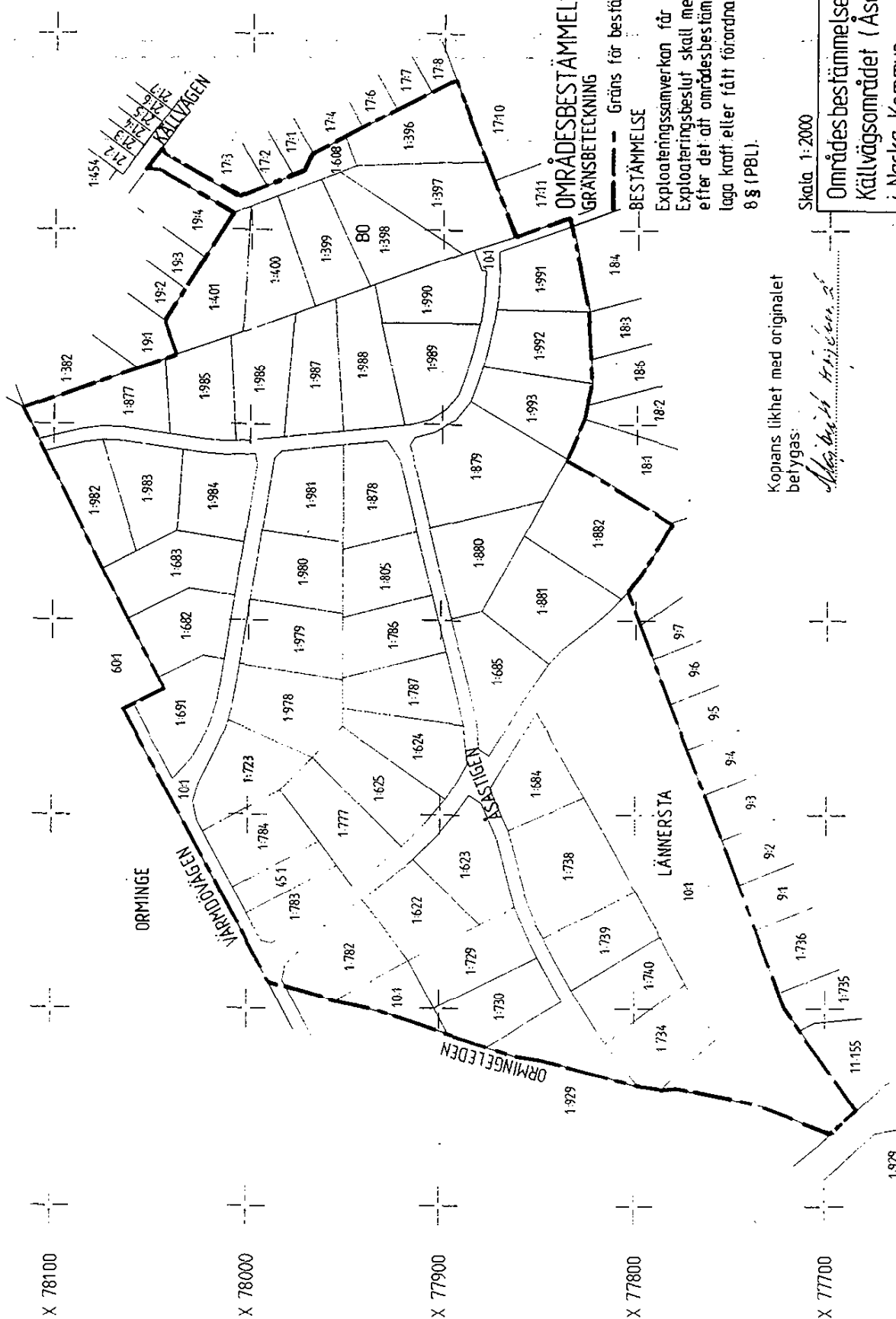
Antagen av byggnadsnämnden  
1993-05-12

  
Majbritt Höglund

Laga kraft  
1993-10-01

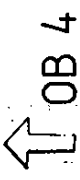
  
Majbritt Höglund





**OMRÅDESBESTÄMMELSER**  
**GRÄNSBETECKNING**  
**BESTÄMMEELSE**

Gräns för bestämmeelseområdet.  
 Exploateringsomverkan får ske inom området.  
 Exploateringsbeslut skall meddelas inom 5 år  
 efter det att områdesbestämmeleserna vunnit  
 laga kraft eller fått förordnande enligt 13 kap.  
 8 § (PBL).



Skala 1:2000

Områdesbestämmeleser för nordvästra  
 Källvägsområdet (Åsasfogen)  
 i Nacka Kommun

Upprättade på Stadsbyggnadskontoret i Nacka i jan. 1993  
 Paul Ahlqvist Torst Rummäs  
 De talplanechef 1e Planingenjör  
 An tagen av BN 1993-05-12 M. H. S. LUND  
 Laga kraft 1993-10-01 M. H. S. LUND

Kopiens likhet med originalet  
 bekrägas:

*Stigbritt Håkansson*

93/91