

Dnr 94-344 214 Grundkartan upprättad 1996-05-14

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 heligen 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Utgående användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

S	Skola
B	Dostäder
E	Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 0,00+0,00 Största byggnadsarean för huvudbyggnad respektive garage/uthus
e₂ 0 Största antal tomter inom området ovan mark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

u	Marken får inte bebyggas
x	Marken får endast bebyggas med uthus och garage
n	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
x	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
n	Befintliga träd får inte fällas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

s	Fasader, inklusive fönster och eventuella titelventiler skall utformas med sådan isolering mot utifrånkommande buller, att ekvivalent resp. maximal ljudnivå ej överstiger 30 db(A) resp. 45 db(A). Maximal ekvivalent bullernivå på uteplatser får ej överstiga 55 db(A)
II	Högsta antal våningar
fril	Endast friliggande hus
v	Vind får inte inredas
q	Värdefull miljö. Åtgärder som kan försvåra denna miljö får inte vidtas. Ändring av en byggnad får inte försvåra dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detailplanens genomförandetid är 10 år från den tidpunkt vid vilken planen vunnit laga kraft.

Dp 152

Detailplan för Sicklaön 134:5 m fl norr om Järneksvägen 97/9

Enkelt Planförfarande

Nacka kommun
Miljö & Stadsbyggnad i september 1996

Paul Ahkvist
Mågnus Nilsson

Antaget av BN 96-12-11, § 287
Laga kraft 97-01-08



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-97/9

97/9

KARTAN PLAN A3

Nacka kommun
Byggnadsnämnden

Sammanträdesprotokoll

DP 152

11 december 1996

IN KOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN
Rättsenheten

1996-12-18

1997-01-13

94-344 214

Dnr 94-344 214

2023 76 2244 A

§ 287

Detaljplan för fastighet Sicklaön 134:5 m.fl. norr om Järneksvagen
Enkelt planförfarande

Beslut

Förslaget till detaljplan för Sicklaön 134:5 m.fl., upprättad i september 1996, antas

Ärendet

Miljö & Stadsbyggnad har redovisat ärendet i en skrivelse av den 28 november 1996.

Planförslaget har hanterats enligt plan- och bygglagens regler för enkelt planförfarande, 5 kap 28 §.

Samråd har skett med Länsstyrelsens planenhet och fastighetsbildningsmyndigheten. Planhandlingarna tillsändes berörda sakägare enligt fastighetsförteckning den 6 november. Samrådsmöte hölls onsdagen den 13 november i Nacka Nämndhus. Samrådstiden gick ut den 26 november.

Under samrådstiden har inga erinringar framförts.

Med hänvisning till ovan anförda och till kommunfullmäktiges beslut den 16 juni 1987 om delegation till byggnadsnämnden, enligt plan- och bygglagen 5 kap 29 §, föreslår Miljö & Stadsbyggnad att byggnadsnämnden antar förslaget.

Byggnadsnämnden beslöt i enlighet med förvaltningens förslag.

LAGAKRAFTBEVIS

datum 97-01-13

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 1997-01-08

Byggnadsnämnden i Nacka kommun

Kristina Lindahl

REGISTRERING

Datum

1997-01-20

Införing i Fastighetsregistret
har verkställts.

För lantmäterimyndigheten
i Nacka Kommun

Sten Vult

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 7.1.1997

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Inger Johansson
Lena Järnsten

Utdragsbestyrkande

AM

Kristina Lindahl

Detaljplan för fastighet Sicklaön 134:5 m.fl. norr om Järneksvägen ENKELT PLANFÖRFARANDE

Upprättad på Miljö & Stadsbyggnad i september 1996

BESKRIVNING

Handlingar:

Detaljplaneförslaget omfattar

1. Detaljplanekarta med tillhörande bestämmelser

Till förslaget hör även

2. Denna beskrivning
3. Bullerutredning
4. MKB (Miljökonsekvensbeskrivning)
5. Fastighetsförteckning

Planområdet är beläget norr om Järneksvägen och söder om Nacka gymnasium. Området är kuperat och sluttar brant mot söder. Inom planområdet ligger fem egnahemsvillor utmed Järneksvägen och två mindre flerbostadshus vid Ungdomsvägen. Fyra av fastigheterna med villor har privata ägare. Övriga fastigheter ägs av Nacka kommun.

Flerbostadshuset, som är byggda 1957 respektive 1965, var tänkta att innehålla någon form av skolverksamhet och påminner om skolans byggnader i fasadutförandet, men innehåller idag bostäder. De 6 villorna utmed Järneksvägen är egnahemsvillor byggda under 1920- och 1930-talet. De var bostäder för arbetare vid de industrier som hade etablerats i Sickla-Järsla området 1890-1920. Renoveringar och tillbyggnader har gjorts, men området ger fortfarande ett helhetsintryck av tidig egnahemsbebyggelse. Järneksvägen ligger inom Birka-Järslaområdet som i översiktsplanen och Nacka kommuns "kulturhistoriska miljöer" är utmärkt som kulturhistoriskt värdefull miljö. I planområdet är det är husen tillsammans med trädgårdarna som bildar en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Villorna är placerade i en terrasserad slänt långt in från vägen och har ofta både vind och suterängväning. Mellan villorna växer stora lövträd i slänten och framför dem är trädgårdarna välansade med ett framträdande inslag av fruktträd, rabatter och gräsmattor. Bakom husen, där marken sluttar mindre och berg kommer upp i dagen, är barrträden mer framträdande.

Fastighet Sicklaön 134:5 har i en bullerutredning visat sig vara utsatt för störande buller (ca. 56,5 dBA) från Värmdöleden som bör åtgärdas.

En transformatorstation ligger sammanbyggd med flerbostadshuset på Sicklaön 134:12.

Transformatorstationen är relativt gammal och ska enligt Nacka energi moderniseras inom de närmsta åren. Den bör då flyttas bort från bostadshuset med tanke på den osäkerhet som råder om elektromagnetiska fälts påverkan på hälsan.

Gällande plan för planområdet är detaljplan S242, fastställd 3 febr 1972, som omfattar bl.a. Eklidens skola och Nacka Gymnasium. Enligt gällande plan ska villorna längs Järneksvägen rivras då de ligger på mark som inte får bebyggas. Bakgrunden till detta var att de boende förutsattes bli störda av pågående skolverksamhet samt att delar av fastigheterna skulle behövas tas i anspråk för en breddning och förbättring av Järneksvägen. Några störningar från skolan har dock inte konstaterats och en breddning av Järneksvägen är inte aktuell.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att befästa rådande markanvändning i området och att bevara en kulturhistoriskt intressant miljö.

Planförslaget

Planförslaget innebär att markanvändningen för fastigheterna längs Järneksvägen ändras från kvartersmark för allmänt ändamål, som inte får bebyggas, till mark för bostadsbebyggelse med friliggande hus i en våning där vind och suterängvåning får inredas. Planförslaget medger uppförande av garage/uthus på varje villa tomt. Inga nya tomter medges. Den kulturhistoriskt värdefulla miljön inom denna del av planområdet bevaras genom att åtgärder som kan förvanska denna miljö inte får vidtas. Inom med "n" markerade områden, som innehåller för områdets karaktär särskilt värdefulla träd, får inte friska träd fällas. Inom fastighet 134:6 skall vid nybyggnad åtgärder vidtas så att bullernivåer enligt planbestämmelsen inte överskrids.

Planförslaget innebär dessutom att markanvändningen för fastigheterna med flerbostadshus ändras från kvartersmark för allmänt ändamål till kvartersmark för bostäder i högst två våningar där vind ej får inredas. Norra delen av planområdet där marken idag kan bebyggas med skola ändras i planförslaget till mark som inte får bebyggas. Mark öster om Ungdomsvägen ändras från kvartersmark för allmänt ändamål, som ej får bebyggas, till kvartersmark för tekniska anläggningar där Nacka Energi skall bygga en ny transformatorstation.

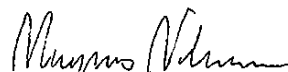
Planen är av begränsad omfattning, strider inte mot översiktsplanen och bedöms sakna allmänintresse, varför den prövas som enkelt planförfarande.

Plangenomförande

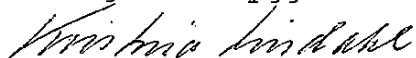
Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den tidpunkt vid vilken planen vunnit laga kraft.

Miljö & Stadsbyggnad
projektenheten


Paul Ahlkvist


Magnus Nilsson

Antagen av byggnadsnämnden 1996-12-11 Laga kraft 1997-01-08





MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**Detaljplan för fastighet Sicklaön 134:5 m.fl, Järneksvägen****ALLMÄNT**

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) redogör de miljökonsekvenser som detaljplaneförslag och i vissa fall gällande detaljplan medför. Endast väsentliga konsekvenser och förutsättningar redovisas i denna MKB. Normalt redovisas konsekvenserna av en ny detaljplan mot ett nollalternativ dvs att inget görs. Detaljplaneförslaget är i princip att jämföra med ett nollalternativ eftersom syftet med planförslaget är att planlägga för befintlig användning av mark och bebyggelse. Miljökonsekvensbeskrivningen utgör tillsammans med planbeskrivning underlag för detaljplaneförslaget.

SAMMANFATTNING

Detaljplaneförslaget innebär inte några svårhanterliga konsekvenser för miljön. Den påverkan dagens bebyggelse har på miljön är den samma som för många andra villabostadsområden. Planområdets bebyggelse bedöms inte vara olämplig ur miljösynpunkt. Planområdet har gynnsamt lokalklimat, är kulturhistoriskt intressant och bedöms ha en god boendemiljö. Planförslaget innebär att de miljökvaliteter planområdet har idag tillvaratas och problem som idag finns med bullerstörningar och elektromagnetiska fält åtgärdas.

Om gällande plan genomförs blir konsekvensen naturligtvis att påverkan på miljön i området minskas då befintlig bostadsbebyggelse försvinner. Om denna bostadsbebyggelse ska ersättas på annan plats innebär detta dock att miljön påverkas där ny bebyggelse uppförs. En fördel med gällande plan är att skoltomten blir större och därmed rekreationsytorna för skoleleverna.

PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR**GEOLOGI**

Marken består av postglaciär lera nere i dalsänkan och med berg av gnejsgranit.

MARKRADON

Sveriges Geologiska AB, (AGAB), har klassat marken som ingår i planområdet som normalradonmark.

LOKALKLIMAT

Planområdet har gynnsamt klimat då rikligt med vindskyddande vegetation finns och då området ligger i en söderslutning med goda möjligheter till solinstrålning och till skydd från kalla nordanvindar.

VATTEN OCH AVLOPP

Samtliga fastigheter är anslutna till kommunens VA-nät.

MILJÖKONSEQVENSER

DAGVATTEN

Dagvattnet inom planområdet innehåller de föroreningar som tillförs via luften, regnvattnets kontakt med bl a väggar, tak infarter, gödslade gräsmattor och rabatter.

Dagvattnet rinner idag huvudsakligen ner i ett öppet dike längs Järneksvägen, där det fördröjs och renas av växter. Dagvattnet rinner dock ut i Järlasjön, som idag är en starkt påverkad sjö.

Konsekvens av planförslaget

Den befintliga bebyggelsens förorening av dagvattnet har liten betydelse för totalbelastningen på Järlasjön. De tillbyggnader och uppförande av garage/uthus, som medges i planförslaget, skulle innebära en knappt mätbar ökning av dagvattenföroreningarna. Dessutom är dagvattensituationen inom planområdet relativt bra och ligger närma det man kan kalla för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Konsekvenser av gällande plan

Om gällande plan genomförs kommer det lokala omhändertagandet av dagvattnet att öka och därmed minskar föroreningen av Järlasjön. Denna minskning motsvarar dock en mycket liten del av det totala utsläppet av föroreningar och är därmed relativt obetydlig.

TRAFIKBULLER

Vägverket har i en trafikbullerutredning låtit beräkna bullernivåerna utefter Värmdöleden.

Enligt denna utredning ligger inte någon del av planområdet inom det område där bullernivån kan betraktas som störande (55 dB(A)). I kommunens egen bullerutredning för fastighet Sicklaön 134:5 har man dock kommit fram till att bullernivån på denna fastighet ligger över nivån för störande buller. Efter kontakt med Vägverkets konsulter, Akustik-konsult AB, har man kommit fram till att bullernivån på fastigheten är 56.5 ± 2 dB(A). Denna bullernivå ligger över de riktvärden som Naturvårdsverket anger för ny bebyggelse. Några värden för befintlig bebyggelse finns inte.

Konsekvens av planförslaget

I planförslaget kommer den bullerstörda fastigheten att fortsätta användas bostad. Planförslaget innehåller en särskild bestämmelse för att åtgärder vid ombyggnad eller nybyggnad ska uppfylla naturvårdsverkets riktvärden för buller, vilket anges som effektmål i Nacka kommuns miljöprogram, 1992.

Konsekvenser av gällande plan

Om gällande plan genomförs blir aktuell fastighet park/naturmark och inga bostadshus störs. Denna del av parken/naturmarken kommer dock fortfarande att störas av buller.

Rekommendationer

I kommunens bullerutredning förespråkas att bullerplank längs fastighet 134:5 gräns mot Värmdöleden bör uppföras och att treglasfönster i huvudbyggnadens övre våning bör finnas för att få en acceptabel bullernivå för fastigheten. Det effektivaste sättet att sänka bullernivån torde dock vara åtgärder vid bullerkällan t ex ett bullerplank längs Värmdöleden.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Planområdet består idag av privata tomter och innehåller därför inga områden som är betydelsefulla för friluftslivet. Järneksvägens kulturhistoriskt intressanta gatumiljö utgör dock ett attraktivt promenadområde och norr om planområdet går dock en gångväg längs med skolbyggnaden.

Konsekvens av planförslaget

Detaljplaneförslaget bevarar och skyddar den befintliga miljön.

Konsekvenser av gällande plan

Ett genomförande av gällande plan skulle förstöra den speciella gatumiljön. Området kan dock användas till rekreation och bli ett behövt tillskott i skolgårdsmiljön.

ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

Starka elektromagnetiska fält kan utgöra en hälsorisk. Det är därför olämpligt att transformatorstationen på Ungdomsvägen idag är sammanbyggd med en byggnad som används till bostäder eller skolverksamhet.

Konsekvens av planförslaget

Planförslaget innebär att transformatorstationen skall flyttas till mark som planläggs för tekniska anläggningar.

Konsekvenser av gällande plan

Gällande plan innebär att det inte finns någon reserverad mark i närheten att flytta transformatorstationen till.

Rekommendation

Transformatorstationen bör enligt försiktighetsprincipen flyttas snarast möjligt.

KULTURMILJÖ

De 6 villorna utmed Järneksvägen är egnahemsvillor byggda under 1920- och 1930-talet. De var bostäder för arbetare vid de industrier som hade etablerats i Sickla-Järla området 1890-1920. Renoveringar och tillbyggnader har gjorts, men området ger fortfarande ett helhetsintryck av tidig egnahemsbebyggelse. Järneksvägen ligger inom Birka-Järlaområdet som i översiktsplanen och Nacka kommuns "kulturhistoriska miljöer" är utmärkt som kulturhistoriskt värdefull miljö. I planområdet är det husen tillsammans med trädgårdarna som bildar en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Konsekvens av planförslaget

I detaljplaneförslaget bevaras denna kulturmiljö.

Konsekvenser av gällande plan

Om gällande detaljplan genomförs förvanskar man kulturmiljön längs Järneksvägen

UTHÅLLIG UTVECKLING

Kommunen har som övergripande mål att verka för en långsiktig hållbar utveckling. Detta gäller såväl ekologisk uthållighet som ekonomisk och social uthållighet. I kommunens agenda 21 projekt utarbetas ett program för att nå dessa omfattande mål. Bebyggelsen inom planområdet bedöms ha goda förutsättningar att klara de krav på kretsloppsanpassning, som kan ställas i framtiden.



Paul Ahlkvist



Magnus Nilsson

Antagen av byggnadsnämnden 1996-12-11 Laga kraft 1997-01-08

