

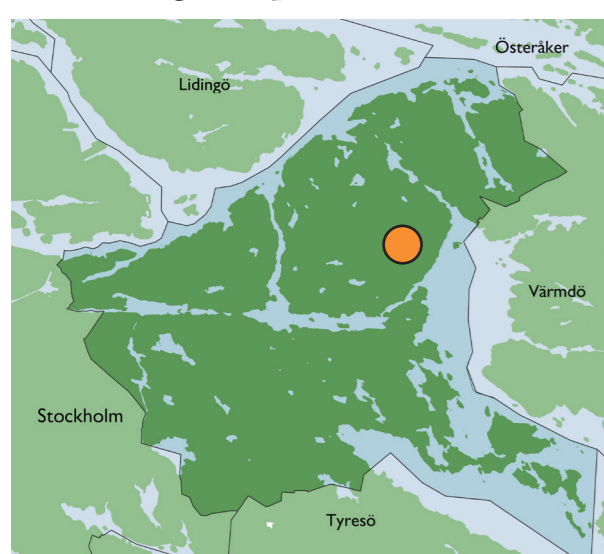
# DALKARLSÄNGEN I SYDÖSTRA BOO

## DETALJPLAN FÖR DALKARLSÄNGEN SÖDRA

SAMRÅDSTID 8 OKTOBER - 12 NOVEMBER 2018



Så här långt har planarbetet kommit



Planområdets läge i Nacka kommun



Området idag med plangräns

Dalkarlsängen södra är en del av planerna i sydöstra Boo. Sydöstra Boo planerades som ett fritidshusområde. Allt fler har valt att bosätta sig permanent vilket bland annat innebär att behovet av goda kommunikationer och social service ökar. Detaljplanläggning pågår i fem olika områden. Det övergripande planprogrammet, som antogs våren 2012, ligger till grund för detaljplanerna. Kommunen samordnar de olika detaljplanerna för att möjliggöra och underlätta genomförandet av utbyggnad av vägar, vatten och avlopp. Läs mer på [www.nacka.se/sydostra-boo](http://www.nacka.se/sydostra-boo).

### PLANOMRÅDET

Planområdet är beläget i sydöstra Boo vid Boovägen söder om Värmdöleden. Området omfattar cirka 15 hektar. Den centrala delen av planområdet har tidigare använts som deponi (soptipp) och behöver åtgärdas av miljöskäl. Närhet till Värmdöleden, som är utpekad som riksintresse för kommunikationer, innebär höga bullernivåer och risker kopplat farligt gods. Delar av planområdets skogsområden är klassade som nyckelbiotop och det finns fynd av groddjur.

### PLANFÖRSLAGET

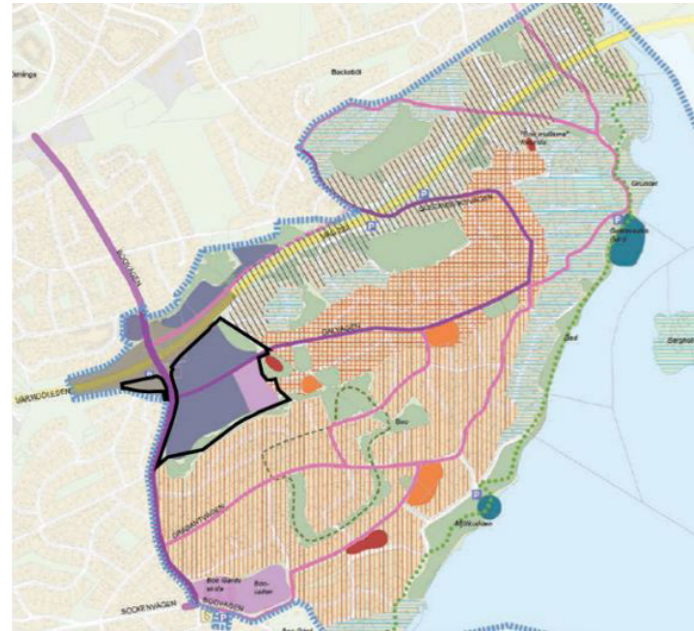
Planen möjliggör att Dalvägen förlängs till Boovägen med möjlighet till buss- trafik, tillskapande av 950 nya skolplatser, cirka 16 500 kvadratmeter bruttoarea verksamheter och cirka 130 bostäder i form av flerbostadshus och radhus. Planen åtgärdar befintlig deponi genom att den kapslas in och blir en grön kulle för rekreation med gångstigar. Dammar och våtmark anläggs för att hantera dagvatten. En del av naturen skyddas i planen eller planläggs som naturmark. Bebyggelsen är anpassad för att lämna plats till planerade ramper till en ny tra-

### PRELIMINÄR TIDPLAN

Samråd	4:e kvartalet 2018
Granskning	2:a kvartalet 2019
Antagande	4:e kvartalet 2019



Föreslagen grön kulle och exempel på bebyggelse



Planen är en del av detaljplaneprogram för sydöstra Boo

## SAMRÅD

Detaljplanen syftar till att förbättra miljön i området som är förorenad av tippverksamhet, skapa ett förbättrat trafiksystem i sydöstra Boo och bidra till att lösa behovet av skolplatser i området. Planen syftar även till att tillgodose efterfrågan på mark för verksamheter och arbetsplatser samt att bidra till bostadsförsörjningen. Vidare syftar planen till att skydda delar av värdefull natur inom området och att bidra till en hållbar lösning för hantering av dagvatten i sydöstra Boo.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planen hanteras enligt reglerna om normalt planförfarande i plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse före 1 januari 2015

Under SAMRÅDSTIDEN den 8 oktober - 12 november 2018 kommer planförslaget vara uppsatt i Nacka stadshus, Granivägen 15. Planförslaget finns även tillgängligt på biblioteken i Nacka Forum och Orminge Centrum. Information och handlingar om planförslaget finns även på Nacka kommuns webb [www.nacka.se/dalkarlsangen](http://www.nacka.se/dalkarlsangen)

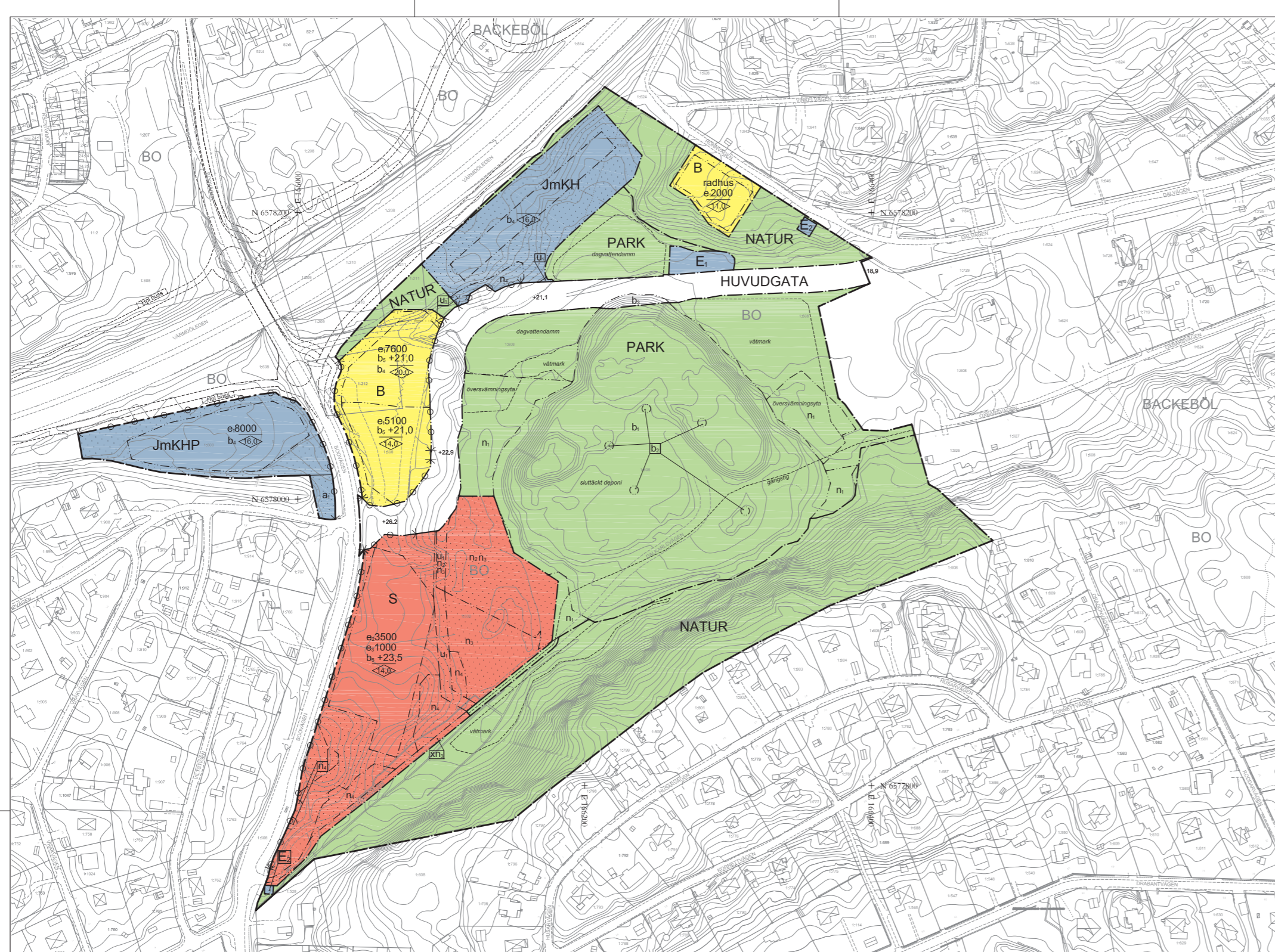
Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast inkomma den 12 november 2018

### Synpunkter kan lämnas:

- Via e-post [registrator.plan@nacka.se](mailto:registrator.plan@nacka.se)  
Dnr KFKS 2016/911 i ämnesraden
- Via brev Nacka kommun, Planenheten,  
Dnr KFKS 2016/911  
131 81 Nacka

### Frågor om planförslaget ställs till

planarkitekt Emilie Larsen 08-718 97 66, e-post [emilie.larsen@nacka.se](mailto:emilie.larsen@nacka.se)  
projektterare Anna Dolk 08-718 80 24, e-post [anna.dolk@nacka.se](mailto:anna.dolk@nacka.se)



### PLANBESTÄMMLER

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

### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna planer

- HUVDGATA: Trafik mellan områden
- PARK: Anlägg park
- NATUR: Naturområde
- B: Bostäder
- E: Teknisk anläggning för drift av dammar
- E: Enkeltställe
- JmkH: Småindustri, kontor och handel av sådan art att närboende inte vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- JmkHP: Småindustri, kontor och handel av sådan art att närboende inte vållas olägenhet med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad, samt parkering.
- S: Skola

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får inte uppföras
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och diken
- Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0: Föreskriven höjd över nollplan
- n: Tryckbank tillhörande sluttäck deponi. Efter genomförd sluttäckning är schaktning endast tillåtet lokalt för ledningar till högst 0,8 meters djup, samt för fundament såsom för belysningsstolpar. Schaktade massor ska återläggas inom egenskapsområdet.
- b: Sluttäck deponi med tätskikt under markytan. Efter genomförd sluttäckning är schaktning endast tillåtet till ett djup av 1,0 meter för kabeldragning och fundament, till belysning, vattendränning och gasdränning tillhörande sluttäck deponi. Träd och buskar får inte planteras.
- b: Sluttäck deponi med tätskikt under markytan. Schakt får endast utföras för anläggande och underhåll av gasdräneringsanordning tillhörande sluttäck deponi.
- b: Sluttäck deponi med tätskikt under markytan. Schakt får endast ske på ett sådant sätt att skyddsmembran tillhörande sluttäck deponi inte skadas. Inga ledningar, belysningsstolpar eller fundament får anläggas.

### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e000: Största sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter.
- e000: Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter för huvudbyggnad.
- e000: Största sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter för trottskall och kompletteringsbyggnader.

### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

- n: Tryckbank tillhörande sluttäck deponi. Efter genomförd sluttäckning är schaktning endast tillåtet lokalt för ledningar till högst 0,8 meters djup samt för fundament såsom för belysningsstolpar. Schaktade massor ska återläggas inom egenskapsområdet.
- n: Markytan får inte härdgöras
- n: Träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mått 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiska trädskadegörare fällas. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovprövt.

### Utformning

- Körban in- och utfart får inte anordnas

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Utformning: Högsta nockhöjd i meter
- radhus: Endast radhus

### Utövande

Byggnader ska utformas med hänsyn till områdets karaktär. Fasadmateriell ska i första hand vara trä eller puts, om inte obrännbar fasad krävs av tekniska skäl enligt planbestämmelse b. Om fasadfråga ska därpå kunna användas. Eventuella skavvar ska utgå från ett enmigt medveten gestaltning.

### Begreppsnote

- b: Ur riskhänseende ska byggnader kunna utrymmas bort från Värmdöleden. Gårdar som uppnuntrar till stadgivande västelse ska placeras bort från Värmdöleden. Dessutom ska diken, vall eller murplank anordnas mot Värmdöleden för att förhindra avrinning mot planområdet på ett avstånd om - minst 25 meter från byggnad utan andra tekniska krav på byggnad, eller - minst 10 meter från byggnad i kombination med följande tekniska krav på byggnad. För bostäder och kontor ska glas mot Värmdöleden utföras i brandteknisk klass EW 30 (gäller inte industri och verksamheter). Fönster i bostäder får vara öppningsbara. Fasad mot Värmdöleden ska utföras i obrännbart material eller lägst brandteknisk klass EI 30. Friskultslatag ska riktas bort från Värmdöleden. Lägsta nivå färdigt golv i meter över nollplan

### STÖRNINGSKYDD

- Bostäder ska utformas vad gäller trafikbuller och vibrationer så att: - 55 dBA dygnsäkvivalent ljudnivå vid bostadsfasad inte överskrider. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ha tillgång till en sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad (ritfällsvärdet).
- Ljudnivån vid minst en utepsitt i anslutning till bostäder ska överstiga 55 dBA dygnsäkvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.
- Vibrationer i bostäder ska överstiga 0,4 mm/s RMS väglag vibrationsnivå
- Stomljus inomhus ska överstiga maximal ljudnivå 35 dBA FAST och dygnsäkvivalent ljudnivå 30 dBA.

- Verksamheter ska utformas med avseende på buller så att: - Buller från värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer ska överstiga 40 dBA ekvivalent ljudnivå kl. 22.00-08.00 och 45 dBA ekvivalent ljudnivå övrig tid vid bostadsfasad (ritfällsvärdet).
- Buller från industri- och andra verksamheter ska överstiga 50 dBA ekvivalent ljudnivå vartagar kl. 06.00-18.00 samt 45 dBA ekvivalent ljudnivå övrig tid vid bostadsfasad (ritfällsvärdet).

- Skola ska utformas med avseende på trafikbuller så att: - Ljudnivån på de delar av skolgården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet ska överstiga 50 dBA dygnsäkvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.
- Ljudnivån på övriga ytor inom skolgården ska överstiga 55 dBA dygnsäkvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMLER

- Kommunen ska vara huvudman för allmän plats.
- Andra bestämmelser: Marklov krävs inom område betecknat n, för fyllning av träd med en stamdiameter om 0,15 meter eller större mått 1,3 meter ovan mark. Bygglag för inte gas inom kvartermark för ändrad markanvändning förslutäckning av deponi har genomförts och godkänts av kommunens miljöövervakningsmyndighet. Marklov krävs för alla mark- och schaktarbeten inom område betecknat b, b, b, n, n, n och n.
- Genomförande: Genomförandebörjar gälla 1 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.
- Genomförandebörjar gälla 1 år efter det datum detaljplanen vunnit laga kraft.

### ILLUSTRATION

- Illustrationslinje
- Illustrationsstekt

### UPPLYSNINGAR:

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00  
Höjdsystem: RH2000

### Samrådshandling

Detaljplan för Dalkarlsängen södra del i Boo Nacka Kommun

Normalt planförfarande Planenheten i september 2018

Angela Jonasson Biträdande planchef

Emilie Larsen Planarkitekt

Tillskynt av MSN Antagen av KF Laga kraft

KFKS 2016/011 Projekt nr. 5421

Detaljplan, ej skalensig