

Gnr 18/2002 Grundkartan uppdaterad 2009-05-29

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

- LOKALGATA Lokaltrafik
- NATUR Naturmark

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

- B Bostäder

**UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**

Väggkroppen ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/vecko-medeldygn samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeldygn med ett axeltryck på 10 ton och boggi Axeltryck på 16 ton.

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e<sub>1</sub> Huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst uppta en byggnadsarea på 11 % av fastighetsarean, dock högst 180 kvm. Huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst uppta en byggnadsarea på 8 % av fastighetsarean, dock högst 140 kvm. Uthus och garage får högst uppta en sammanlagd byggnadsarea på 60 kvm, varav den största byggnaden högst får vara 40 kvm.
- e<sub>2</sub> Största antal tillåtna fastigheter

Befintliga byggnader som tillkommit i laga ordning innan detaljplanen vann laga kraft och som inte överensstämmer med planbestämmelserna ska anses vara planenliga.

**BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

**Placering**

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns. Garage- och uthusbyggnader ska placeras minst 2,0 m från tomtgräns. Garage som placeras närmare än 6,0 m från gata ska placeras med långsidan parallellt med gatan.  
fril Endast friliggande huvudbyggnad

**Utformning**

- II Högsta antal våningar
- Nockhöjd för huvudbyggnad som uppförs i en våning får högst vara 6,5 m.
- Nockhöjd för huvudbyggnad som uppförs i två våningar får högst vara 8,0 m.
- Nockhöjd för uthus och garage får högst vara 4,0 m.
- Utöver högsta tillåtnanockhöjd får mindre byggnadsdelar, t.ex. skorstenar, ventilationshuvor o dyl. uppföras.

**Utförande**

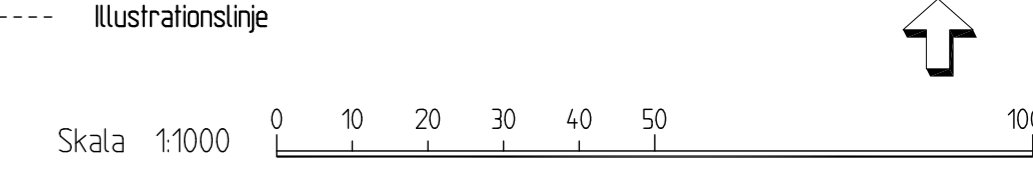
Dagvatten inom kvartersmark ska så långt som möjligt infiltreras inom fastighet.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

- Genomförandetiden är 7 år från den dag planen vunnit laga kraft.
  - Bygglov får inte ges förrän angiven utformning av vägarna på allmän plats uppfylls.
  - n Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 m.
- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

**ILLUSTRATIONER**

- - - - - Illustrationlinje



Detaljplan för  
**Del av Backeböl och Mensättra**  
**Munkkärrsvägen (Område H), Boo**  
 Nacka kommun

Planenheten april 2004, reviderad augusti 2004, augusti 2009

Andreas Totschnig  
 Planchef

Therese Sjöberg  
 Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN.....9.december..2009.....  
 Antagen av KF.....8.mars.2010.....  
 Laga kraft.....8.december..2011.....

Till planen hör:  
 Planbeskrivning  
 Genomförande-  
 beskrivning  
 Miljöredovisning  
 Fastighetsförteckning

KFKS 2004/89 214  
 Projekt 9316

**DP 522**

## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för del av Backeböl och Mensättra, Munkkärrsvägen (område H), Boo, Nacka kommun**

Upprättad på planenheten i april 2004, reviderad i augusti 2004 och augusti 2009

#### **HANDLINGAR**

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Fastighetsförteckning

#### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planläggningen av området är att ge möjlighet till en utbyggnad av permanentbebyggelse samt ordna de sanitära förhållandena genom införande av kommunalt vatten och spillvatten.

Planenheten i Nacka kommun gör bedömningen att planens genomförande inte innebär någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

#### **PLANDATA**

##### **Läge**

Planområdet ligger i Backeböl och Mensättra, i området Eriksvik norr om Värmdöleden och söder om Värmdövägen i kommundelen Boo. I området ingår den norra delen av Munkkärrsvägen samt närmast angränsande område.

Planen har avgränsats för att omfatta den norra delen av Munkkärrsvägen, som idag saknar detaljplan.

##### **Areal**

Planområdets totala areal uppgår till ca 2,0 ha.

## PLANBESKRIVNING

---

### Markägoförhållanden

Planen omfattar de privatägda fastigheterna Backeböl 1:378, 1:379, 1:380, 1:381, 1:382, 1:383, 1:384, 1:385 och del av Backeböl 1:775, som ägs av Eriksviks tomtägarförening, samt del av Mensättra 1:1, som ägs av Nacka kommun.

### INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Planområdet ligger inte inom område för något riksintresse. Det bedöms inte vara av mellankommunalt intresse. Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljö kvalitetsnorm överskrids och bedöms inte heller medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området.

### GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktlig planering

Den kommuntäckande *Nacka översiktsplan 2002* anger enbostadshus för området öster om Munkkärrsvägen. För området runt Abborrträsk anges område avsett för rekreation och att naturreservat bör upprättas.

#### Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

#### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är inte tidigare detaljplanlagt. För området gäller områdesbestämmelser, *OB 2*, som vann laga kraft 1992. Dessa reglerar en fritidshusbebyggelse.

Utbyggnadsmöjligheten för huvudbyggnader är begränsade till 45 m<sup>2</sup> byggnadsarea i ett plan, med möjlighet att inreda loft samt en uthusbyggnad om 20 m<sup>2</sup>. Ingen av fastigheterna i området är klassificerad som permanentbostad.

#### Naturreservat

I anslutning till planområdet ligger Abborrträsk naturreservat. Syftet med naturreservatet är att bevara och utveckla området för rekreation, naturupplevelser och undervisning.

#### Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade den 18 augusti 2008, § 145, att de så kallade förnyelseområdena i Boo ska delas in i två planeringskategorier, kommunalt och enskilt huvudmannaskap för allmän plats. Detaljplanen för Munkkärrsvägen ingår i kategorin enskilt huvudmannaskap. I denna kategori föreslås en mer kortsiktig planering och utbyggnad av allmänna platser med enskilt huvudmannaskap, dvs. att vägföreningen ansvarar för vägar, naturmark, lekplatser och dylikt. Utbyggnaden av vatten och spillvatten sker med kommunalt huvudmannaskap. Denna förenklade planeringsmodell omfattar därmed en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten, större byggrätter samt vissa krav på vägarnas uppbyggnad för att garantera vatten- och spillvattenledningarnas livslängd. Planarbetet omfattar inte några övriga åtgärder på vägarna, såsom t ex vägbreddning/vändplaner, om inte dessa åtgärder har initierats av vägföreningen. Planarbetet omfattar inte heller någon prövning av avstyckningar, kommunal service (t ex förskolor) eller trafiksäkerhetshöjande åtgärder

## PLANBESKRIVNING

---

(t ex gångbanor). Planarbetet för Munkkärrsvägen möjliggör vissa vägbreddningar/vändplaner enligt vägföreningens önskemål.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Mark och vegetation

Området är starkt kuperat. Vägen ligger generellt lägre än tomtmarken. Nivåskillnaden mellan den lägsta punkten i den norra delen och det högsta partiet i den södra delen, är ca 30 m. Tomterna är till stor del trädbevuxna. De högre delarna av planområdet utgörs av berg i dagen eller berg täckt av ett tunt jordlager. Området väster om Munkkärrsvägen utgörs av ett naturområde med blandskog bestående av tall, ek och triviallöv. Intill Munkkärrsvägen, utanför planområdet, finns ett alkärr med bl.a. olika ormbunksarter.

### Befintlig bebyggelse

Planområdet är ett typiskt fritidshusområde med åtta fastigheter varav några bebos året runt. Husen har en varierad standard och storlek och ligger på höjdpartierna. Nuvarande fastigheter varierar mellan ca 1700 m<sup>2</sup> och 2500 m<sup>2</sup>. Medelstorleken på fastigheterna är ca 2000 m<sup>2</sup>.

### Kulturmiljö och landskapsbild

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. I anslutning till planområdet ligger Abborrträskets naturreservat. Reservatet omfattar naturmarksområdet runt sjön Abborrträsket. Det används för rekreation, naturupplevelser och utbildning. Flera stigar finns inom området med bl.a. en utsiktsplats vid sjön.

### Service

Ca 300 m norr om planområdet finns Sågtorpsskolan, med förskola och årskurs 1-6. Myrsjöskolan med förskola och årskurs 1-9, finns på ca 1,5 km avstånd. Närmaste kommersiell och allmän service finns i Orminge centrum på ca 2,5 km avstånd.

### Gator och trafik

Planområdet trafikförsörjs från Eriksviksvägen. Den del av Munkkärrsvägen som ingår i planområdet har en standard anpassad efter en fritidshusbebyggelse. Sikten är dålig på vissa ställen.

Munkkärrsvägen och övriga vägar i Eriksvik har enskilt huvudmannaskap och sköts av Eriksviks vägförening. Från Munkkärrsvägens slut till Värmdövägen finns dock en kommunal gång- och cykelväg som är grusad och belyst.

Värmdövägen, ca 200 m norr om planområdet, trafikeras av flera busslinjer mellan Slussen och Orminge/Gustavsberg/Kummelnäs/Vikingshill.

### Teknisk försörjning

Kommunala vatten- och avloppsledningar (VA) finns utbyggda i den södra delen av Munkkärrsvägen, fram till en anslutningspunkt söder om planområdet. Fastigheterna inom planområdet saknar eller har egna avloppslösningar, t.ex. trekammarbrunn eller slutan

## PLANBESKRIVNING

---

tank. Avloppen för de enskilda fastigheterna har låg standard. Rening av bad-, disk- och tvättvatten (BDT) är bristfällig eller saknas helt. Dricksvattenförsörjningen sker genom egna brunnar eller genom hämtning på annan plats.

## PLANFÖRSLAGET

### Allmänt

Syftet med detaljplaneläggningen är att möjliggöra en omvandling från fritidsboende till permanentboende. Detta innebär en ökad byggrätt för befintliga fastigheter som tidigare klassats som fritidshusfastigheter. Kvaliteterna i områdets landskapsbild och bebyggelsemiljö ska så långt som möjligt med en permanentbebyggelse tillvaratas.

Planläggningen syftar vidare till en förbättring av de sanitära förhållandena. Enskilda vatten- och avloppslösningar kommer att ersättas med kommunala anläggningar.

Vägföreningen kommer även i fortsättningen vara huvudman för allmän platsmark samt för dagvatten.

### Mark och vegetation

Genom att bevara så mycket träd och vegetation som möjligt och visa försiktighet med hantering av yt- och grundvatten kan negativ påverkan på mark och vegetation och även på den biologiska mångfalden, minimeras. Vissa naturpartier med större ekar och tallar, är värda att bevara. Inom dessa markerade områden införs lovplikt för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 m ovan mark. Sprängning och schaktning ska i så stor utsträckning som möjligt undvikas.

### Tillkommande bebyggelse

Bebyggelse förutsätts ske på de befintliga fritidshusfastigheterna samt på två nytillkommande tomter väster om Munkkärrsvägen. Huvudbyggnad får uppföras i högst två våningar. Endast friliggande hus tillåts. Största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är beroende av tomtstorlek. Byggnadsarean för en envåningsbyggnad får vara 11 % av tomtarean, dock max 180 m<sup>2</sup>. Byggnadsarean för en tvåvåningsbyggnad får vara 8 % av tomtarean, dock max 140 m<sup>2</sup>. Största sammanlagda byggnadsarea för uthus och garage är 60 m<sup>2</sup> varav en enskild byggnad högst får uppta 40 m<sup>2</sup>.

Planförslaget innebär ingen begränsning av antal lägenheter, vilket innebär att huvudbyggnad kan innehålla fler än en lägenhet, t ex för generationsboende. Däremot kan traditionella parhus med skilda fastigheter inte bildas.

### Service

Inom planområdet föreslås ingen allmän eller kommersiell service. Det huvudsakliga servicebehovet får som idag tillgodoses utanför området. I Orminge centrum finns dagligvarubutiker och övrig service. Planområdets behov av skolor och barnomsorg förutsätts kunna tillgodoses av befintliga skolor/förskolor i närområdet.

## PLANBESKRIVNING

---

### **Gator och trafik**

Den del av Munkkärrsvägen som ingår i planområdet behöver rustas upp och förstärkas. Vägföreningen i området ansvarar för upprustning av vägnätet. Detaljplanen ställer krav på att vägkroppen har en uppbyggnad som säkrar att kommunens vatten- och spillvattenledningar inte skadas. Detta innebär att vägkroppen ska vara dimensionerad för en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeldygn samt för mer än 10 tunga fordon/veckomedeldygn med ett axeltryck på 10 ton och boggi Axeltryck på 16 ton. Dagvatten från vägen ska avledas till dike. Vägen måste förlängas och en vändplats byggas ut, för att alla fastigheter ska få en angöring.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten och avlopp*

Kommunalt vatten och avlopp byggs ut i området och samtliga fastigheter förutsätts anslutas. Utbyggnaden av VA-ledningarna, vilka läggs i vägkroppen, föreslås samordnas med de vägförbättringar som behövs. Ledningarna för avloppet planeras vara ett lättryckssystem, s.k. LTA. En del av dagvattnet kommer att avledas via diken, men dagvattnet ska i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt inom fastigheterna.

#### *Värme*

För bostädernas uppvärmning förutsätts vattenburna system, så att framtida omställning mellan olika energislag underlättas. Målsättningen ska vara att minska el- och oljeanvändningen genom att så långt det är möjligt endast använda el och olja som komplettering vid stora effektbehov.

#### *El*

Boo Energi svarar för områdets elförsörjning.

#### *Avfall*

Hushållsavfall hämtas vid Munkkärrsvägen. Miljöstation för kemikalier, färg, bilbatterier m.m. finns vid OKQ8 i Orminge centrum, ca 2,5 km bort.

### **Trygghet och säkerhet**

I samband med utbyggnaden av det kommunala vatten- och spillvattennätet bör behovet av brandposter undersökas.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### **Huvudmannaskap, ansvarsfördelning**

Idag ansvarar Eriksviks vägförening för allmän plats i detta område. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är att när ett område detaljpaneläggs ska kommunen ta över ansvaret för allmän platsmark, dvs. vägar, gångvägar och naturmark etc. om det inte finns särskilda skäl till annat. Eriksviksvägen och tidigare planlagd del av Munkkärrsvägen, som är tillfartsvägar till området, har enskilt huvudmannaskap. Därför anses särskilda skäl till fortsatt enskilt huvudmannaskap inom förändringsområdet finnas. Huvudmannaskapet för allmän plats föreslås därför bli enskilt. Huvudmannaskapet för dagvatten föreslås bli enskilt. För vatten- och spillvattenförsörjningen ska kommunen vara huvudman.

PLANBESKRIVNING

---

### Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås vara 7 år från den dag planen vunnit laga kraft.

### Genomförandeavtal

Innan detaljplanen antas ska ett genomförandeavtal upprättas mellan områdets vägförening och Nacka kommun.

### Ekonomi

Kostnaderna för upprustning av allmänna anläggningar ska fördelas på fastighetsägarna inom fördelningsområdet. Fördelningsprincipen läggs fast i en anläggningsförrättning.

Anslutningsavgifter för vatten och spillvatten debiteras enligt gällande VA-taxa.

### Tidsplan

Utställning	september 2009
Antagande	1:a kvartalet 2010

## MEDVERKANDE

### Medverkande tjänstemän

Fredrik Bengtsson	projektledare
Therese Sjöberg	planarkitekt
Anja Ullvin	exploateringsingenjör
Per Johnsson	VA-ingenjör
Thomas Fahlman	VA-ingenjör
Birgitta Held Paulie	miljöbevakare
Martin Fahlman	bygglov

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Therese Sjöberg  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige  
2010-03-08 § 30

Viveca Bremmer  
Planassistent

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Detaljplan för del av Backeböl och Mensättra, Munkkärrsvägen (område H), Boo, Nacka kommun**

Upprättad på Exploateringsenheten i april 2004, reviderad i augusti 2004 och augusti 2009

#### **ALLMÄNT**

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, vatten- och spillvattenanläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

#### **DETALJPLANEN**

Planförslaget förutsätter enskilt huvudmannskap för allmänna platser. Planförslaget syftar till att möjliggöra bebyggelse för permanentbosättning och att integrera området i kommunens vatten- och spillvattenverksamhetsområde, enligt översiktsplanens intentioner.

Planområdet bedöms kunna innehålla cirka 10 tomter för villabebyggelse.

#### **ORGANISATORISKA FRÅGOR**

##### **Genomförandeorganisation**

Markupplåtelser, rättighetsupplåtelser, gemensamhetsanläggningar m.m. som är nödvändiga för genomförandet av de enskilda anläggningarna på allmän platsmark regleras i anläggningsförrättningen. Ansökan om sådan förrättning kan göras av vägföreningen, av enskild fastighetsägare inom planområdet eller av kommunen. Förrättningen kan genomföras när detaljplanen vunnit laga kraft. Om fastighetsägarna inom området gemensamt vill tidigarelägga några undersökningar eller andra arbeten kan det lösas genom civilrättsliga avtal utanför förrättningens ram.

##### **Mark- och avtalsfrågor**

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



### Fastighetsbildning m.m.

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

### Bygglov och bygganmälan

Ansökan om bygglov inlämnas till Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden. Till samma nämnd lämnas även bygganmälan innan byggstart och efter godkänt bygglov. Samråd i bygglovfrågor sker med bygglovenheten, Miljö & Stadsbyggnad, Nacka kommun. Nybyggnadskarta beställs hos lantmäterienheten, Miljö & Stadsbyggnad, Nacka kommun.

### El/energi

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

### Tidplan

#### Detaljplan

Planen beräknas bli antagen första kvartalet 2010. Utbyggnad av vatten och spillvatten (VS) förväntas kunna påbörjas direkt efter att planen vunnit laga kraft. Eventuella besvär kan förlänga tiden för laga kraft med cirka 1 - 1½ år.

### Genomförande

Fastigheterna kan anslutas till det allmänna VS-nätet efter det att förbindelsepunkt i anslutning till fastigheten är upprättad och den av kommunen godkända VS-anläggningen är i drift. Utbyggnaden förväntas pågå under cirka 1 – 1½ år.

### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid föreslås vara 7 år från den dag planen vunnit laga kraft.

### Genomförande anläggningar på allmän platsmark

#### Vatten- och spillvatten

Nacka kommun kommer att vara huvudman för de allmänna vatten- och spillvattenanläggningarna genom Tekniska nämnden. Nacka kommun är ansvarig för att vatten- och spillvattenanläggningen byggs ut i området.

#### Vägar

Eriksviks vägförening är idag huvudman för vägarna. Vägföreningen ska även ansvara för omhändertagandet av dagvatten i området. Området ingår i ett större avrinningsområde och om behov uppstår kan uppsamlingsdikena behöva breddas och fördjupas för att öka kapaciteten.

### Ansvarsfördelning

Projektering och utförandet av arbetet med VS-ledningar och arbetet med upprustning av vägen förutsätts kunna samordnas mellan kommunen och vägföreningen. Samordningen medför bl.a. fördelar för tidplanen och kvalitén på de blivande anläggningarna och därmed lägre totalkostnader. För att samordning ska kunna ske krävs att ett genomförandeavtal upprättas mellan Nacka kommun och vägföreningen. Avtalet bör omfatta såväl den geotekniska undersökningen

som projektering, upphandling och utbyggnad. I avtalet regleras hur samarbetet ska organiseras, ambitionsnivå, principer för kostnadsfördelning mellan kommunen och vägföreningen samt ev. framtida frågor. Avtalet ska vara undertecknat innan detaljplanen antas.

### **Byggande på tomtmark**

Respektive fastighetsägare svarar för byggande inom kvartersmark.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Mark ingående i allmän plats, inlösen**

Huvudman för vägar och naturmark i området är Eriksviks vägförening genom förvaltning av gemensamhetsanläggningen Backeböl ga:2.

Genom detaljplanen utökas vägområdet och del av fastigheten Mensättra 1:1 är tillkommande vägområde.

De berörda blivande vägområdena kan antingen förvärvas av huvudmannen, Eriksviks vägförening, med äganderätt (inlösen) eller genom upplåtelse av utrymme för gemensamhetsanläggningen (nyttjanderätt). Vägföreningen kan som huvudman träffa överenskommelser med de berörda fastighetsägarna om inlösen/nyttjanderätt och ersättning. Överenskommelsen läggs sedan till grund för beslut i den lantmäteriförrättning som behövs för att fastighetsrättsligt genomföra marköverlåtelseerna. Kan överenskommelse inte träffas mellan huvudmannen och den enskilde fastighetsägaren kan lantmäterimyndigheten efter ansökan besluta om inlösen/nyttjanderätt och även fastställa ersättningen i lantmäteriförrättningen. Vid inlösen av mark för allmän plats, alternativt upplåtelse av utrymme för gemensamhetsanläggning, tillämpas Expropriationslagens regler om ersättning om ingen annan överenskommelse träffas.

### **Kvartersmark**

Två nya tomter är planerade varmed del av Mensättra 1:1 är blivande kvartersmark.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Gemensamhetsanläggningen Backeböl ga:2 består av vägar och naturmark i området. Då vägområdet utökas måste gemensamhetsanläggningen omprövas i en lantmäteriförrättning. Vid omprövningen fattas beslut om hur kostnaderna för vägupprustningen ska fördelas. Förslagsvis bildas en sektion inom gemensamhetsanläggningen som avser utförande. Eriksviks vägförening förvaltar sektionen och är den juridiska person som företräder sektionen. Deltagande fastigheter i sektionen är de fastigheter som omfattas av detaljplanen. Vägföreningen ansöker om omprövning och kostnaderna för förrättningen betalas av den nybildade sektionen.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Utformning av allmänna platser

För att kommunen ska kunna lägga ned kommunalt vatten- och spillvatten måste vägkroppens uppbyggnad garantera VS-ledningarnas hållbarhet. Vägkroppens uppbyggnad ska därför klara en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeldygn samt mer än 10 tunga fordon/veckomedeldygn med ett axeltryck på 10 ton och boggiaxeltryck på 16 ton.

Fastigheterna kommer att anslutas till kommunalt vatten och spillvatten.

Detaljplaneområdet gränsar i väster mot naturreservat Abborrträsk. I reservatet, väster om Munkkärrsvägen, ligger ett skyddsvärt alkärr. Vid kommande utbyggnad av vägar och VS ska alkärret i möjligaste mån skyddas.

### Tekniska undersökningar

För att utreda vilken standard vägarna har avser kommunen att genomföra en markundersökning/geoteknisk undersökning innan utbyggnaden påbörjas. Kommunen kommer inte att anlägga en VS-anläggning om dess hållbarhet inte kan garanteras eller om själva utbyggnaden blir orimligt dyr på grund av vägarnas beskaffenhet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Gator, park m.m.

Kostnaderna för eventuell om- och nybyggnad av vägarna inklusive erforderlig marklösen i samband med vägförbättringar, eventuell iordningsställande av naturmark och gångvägar kommer att belasta fastigheterna inom planområdet. Beslut om fördelning av ovanstående kostnader kommer att fattas av lantmäteriet inom den planerade anläggningsförrättningen. Kostnaderna ska fördelas efter nytta.

### Driftkostnader

Drift och underhåll bekostas av vägföreningen. Fastighetsägarna betalar en årlig avgift till vägföreningen. Kommunen lämnar ett årligt bidrag på 500 kronor till permanentboende.

### Vatten och spillvatten

Kostnaden för kommunalt vatten och spillvatten (VS) debiteras enligt gällande VA-taxa. Debitering sker när det finns ett utbyggt och godkänt ledningsnät. Man har rätt att ansluta när anläggningsavgiften är betald och kommunen har godkänt den enskilde fastighetsägarens VS-anläggning. Anläggningsavgiften för anslutning till kommunalt vatten och spillvatten med LTA-system (lättryckavlopp) är enligt vid tillfället gällande taxa. Härtill tillkommer ledningsdragning på tomtmark som den enskilde ansvarar för. Kommunen gör en översyn av VA-taxan varje år. Under vissa förutsättningar löser kommunen in befintliga enskilda VS-anläggningar. Tekniska nämnden beslutar om principer för ersättningar i samband med inlösen. Fastighetsägaren hämtar LTA-enheten, pumpburk, backventil, larm och apparatlåda

hos kommunen. Kommunen monterar pump och vattenmätare och vid monteringsstillfället görs en besiktning av anläggningen. När anläggningen är godkänd av kommunen betalas ett installationsbidrag ut som för närvarande är på 7 885 kronor.

### **Bygglov**

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan samt planavgift enligt gällande taxa.

Bygglov får inte medges innan, enligt ovan, angivna krav på utformning av vägarna på allmän plats uppfylls.

### **Fastighetsbildning**

Ersättningar för nödvändiga marköverföringar på kvartersmark bestäms i första hand genom förhandlingar mellan berörda fastighetsägare.

### **Marklösen, markupplåtelse**

Kostnaden för marklösen och markupplåtelser (mark, anläggningar och förrättningskostnader) av enskilda anläggningar på allmän platsmark ingår i beslutsunderlaget för fördelning av kostnaderna enligt anläggningslagen.

### **Kommunal ekonomi**

Väster om Munkkärrsvägen planeras två nytillkommande fastigheter på den kommunala fastigheten Mensättra 1:1. En försäljning av tomterna medför en planerad markintäkt på ca 2,5 miljoner kronor.

Den totala utbyggnadskostnaden för det kommunala VS-nätet, LTA, har beräknats till drygt 5,4 miljoner kronor.

VS-intäkterna inklusive markförsäljningen täcker inte kostnaderna för utbyggnaden utan det blir ett underskott på knappt 1,9 miljoner kronor, enligt VA-taxa gällande april 2009.

Exploateringsenheten

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Fredrik Bengtsson  
Exploateringsingenjör

Antagen av kommunfullmäktige  
2010-03-08 § 30

Viveca Bremmer  
Planassistent

## MILJÖREDOVISNING

### **Detaljplan för del av Backeböl och Mensättra, Munkkärrsvägen (område H), Boo, Nacka kommun**

Upprättad på planenheten april 2004, reviderad i augusti 2004 och augusti 2009

#### **INNEHÅLLSFÖRTECKNING**

##### SAMMANFATTNING

##### BAKGRUND

##### KONSEKVENSER PÅ MILJÖN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅGÄRDER

Landskapsbild och natur  
Vatten, spillvatten och dagvatten  
Trafik

##### KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅGÄRDER

Buller  
Luft  
Rekreation

##### HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

## SAMMANFATTNING

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

Området föreslås delvis att byggas ut i enlighet med översiktsplanens riktlinjer. Där har den övergripande bedömningen om områdets lämplighet för bostadsbebyggelse gjorts. Planförslaget innebär bl.a. bostadsbebyggelse vid den norra vändplanen, väster om Munkkärrsvägen. Detta överensstämmer inte med översiktsplanen, där hela området väster om Munkkärrsvägen föreslås ingå i naturreservatet för Abborrträsk. Bostadsbebyggelsen som föreslås öster om Munkkärrsvägen överensstämmer med översiktsplanen.

Möjligheterna att bibehålla väsentliga delar av landskapsbilden bedöms som goda, då planen utformats för att bevara intrycket av områdets naturformationer.

Stora delar av dagens landskapsbild kommer att kunna bevaras genom att värdefull naturmark skyddas med byggnadsförbud. Större sprängningar och fyllningar ska undvikas. De förslagna tomterna väster om Munkkärrsvägen kommer att förändra landskapsbilden och upplevelsen av ett angränsande orört naturområde kommer att minska.

Planbestämmelser införs för att i möjligaste mån minska påverkan på landskapsbilden. För att ytterligare minska denna påverkan har bestämmelser om dagvattenhantering införts.

Väster om trappleden som leder ner mot Munkkärrsvägen finns idag en våtmark med utvecklade högsocklar av främst al. Våtmarken har biologiskt värde för området och en dränering skulle få konsekvenser för flora som fauna. Våtmarken är beskriven som ett specifikt skötselområde i naturreservatet.

Bullret i hela området understiger de riktvärden för buller som gäller idag. Luftkvaliteten i området är godtagbar då beräkningar visar att halterna av föroreningar som är skadliga för hälsan understiger de värden som anges i miljökvalitetsnormerna.

Utsläppen av föroreningar till grundvatten och ytvatten kommer att minska i och med att området ansluts till det kommunala nätet.

Konsekvenser för miljö och hälsa på grund av planen blir begränsade. Planförslaget hindrar inte en långsiktig hållbar utveckling. Dock är möjligheterna att styra utvecklingen i riktning mot detta begränsade. Fastighetsägarnas möjlighet och vilja i bygg- och brukarskedet till miljöanpassning blir avgörande för slutresultatet.

## BAKGRUND

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

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

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

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

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

Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och planprojekt skall prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen (ÖP) från 2002 samt kommunens övergripande mål som är relevanta i sammanhanget vilka är – ”God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling” samt ”Trygg och säker”.

Miljöredovisningen har tagits fram av miljöbevakare Birgitta Held-Paulie, landskapsarkitekt Åsa Wilke, kommunantikvarie Gisela Tibblin samt ingenjör Per Johnson.

## KONSEKVENSER PÅ MILJÖ OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### LANDSKAPSBILD OCH NATUR

#### *Riksintresse kust och skärgård*

#### **Kommunala mål – Översiktsplanen 2002**

- Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas. Förändringar av den fysiska miljön ska förstärka dess identitet och särprägel. Landskapsbilden ska alltid beaktas vid förändringar och ingå som en bedömningsgrund i miljökonsekvensanalyserna.
- Nacka ska ytterligare utvecklas som en bra kommun att bo i. Den gröna karaktären ska bibehållas liksom variationen och de olika områdenas särart. Nya bostäder skall i första hand byggas i tidigare industriområden.
- God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling.
- Nackas karaktär av grön kommun bibehålls.

#### **Nuläge**

Planområdet är ett typiskt fritidshusområde med 8 fastigheter, varav några bebos året runt. Husen har en varierad standard och storlek och är placerade på slänterna i det starkt kuperade området. På tomterna finns ett stort inslag av mindre uthus, känsligt inplacerade efter topografins förutsättningar.

Naturen inom området karakteriseras av den kraftigt brutna topografin, där Munkkärrsvägen slingrar som i en dalgång mellan två kraftiga höjdryggar. Branterna är till stor del mycket markanta och utan jordlager. Tomterna uppvisar såväl trädgårdstradition som inslag av orörda naturpartier med såväl löv- som barrträd.

Inom området finns inte några sällsynta växt- eller djurarter kända för kommunen. Lovplikt för trädfällning föreslås för skyddsvärda individer och naturpartier. Rådjur och hare trivs på de stora tomterna, liksom många fågelarter. Gamla ädellövträd och tallar är utmärkta miljöer för insektslivet.

De bitvis mycket torra höglänta marker som förekommer inom området är ekologiskt särskilt känsliga. De tål inte slitage i någon större omfattning samt är känsliga för försurning. Små förändringar i vattentillgången kan på dessa marker åstadkomma stora vegetationsförändringar.

#### **Konsekvenser och åtgärder**

Möjligheterna att bibehålla väsentliga delar av landskapsbilden bedöms som relativt goda, då föreslagen utbyggnad och komplettering av bebyggelsen har utformats med hänsyn till karakteristiska naturformationer.



Större delen av den småskaliga fritidshusbebyggelsen försvinner på sikt och ersätts av permanentbebyggelse i en annan skala. Tomternas topografi styr starkt möjligheterna till byggande, de större villorna kommer att placeras relativt tätt, på tomternas flackare partier.

Upplevelsen av ett orört angränsande naturområde kommer att minska då bebyggelse förslås i naturmarken väster om Munkkärrsvägen.

Inga kända lokaler för utrotningshotade växt- eller djurarter tas i anspråk av planförslaget. Våtmarker är en viktig biotop för en rad växt- och djurarter och en bristvara i dagens väl-dränerade landskap. Naturreservatet beskriver våtmarken som ett specifikt skötselområde och reservatets naturvärden försämras om detta påverkas eller dräneras bort.

Genom att i stort sett avstå från styckningar av de befintliga tomterna samt införa lovplikt för trädfällning, skapas förutsättningar för att i stor omfattning bevara den biologiska mångfalden i området och underlätta arternas spridningsmöjligheter.

Vattenmiljöerna bör särskilt värnas. Genom bättre avloppslösningar kommer närings- tillskottet och föroreningarna att minska. Vid projektering och utbyggnad måste stor hänsyn tas till ekosystemens olika krav på vattentillförsel. Eventuellt avskärande sprängningar/dräneringar måste utformas med hänsyn till vegetationen. Dagvatten bör om möjligt tas om hand lokalt. Resultatet får inte bli att för mycket vatten leds ut över marken, så att jord spolats bort eller sumpiga områden uppstår.

**Slutsats:** Upplevelsen av ett orört naturområde kommer att minska då bebyggelse förslås i naturmarken väster om Munkkärrsvägen.

Några kända lokaler för hotade växt- eller djurarter bedöms ej bli berörda av en permanentning av området. Våtmarker är viktiga biotoper för såväl växt- som djurliv och en bristvara i dagens landskap.

Arealen allemansrättsligt tillgänglig mark kommer att minska något då delar av naturmarken väster om vägen föreslås bli privatägd kvartersmark.

## VATTEN, SPILLVATTEN OCH DAGVATTEN

### Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

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

## Nuläge

Fastigheterna har idag enskilda vatten- och avloppsanläggningar. Standarden på de enskilda anläggningarna varierar från mycket enkel standard till anläggningar som uppfyller dagens krav.

Dagvatten avrinner via diken. Dagvattnet förorenas av spillvatten från bristfälliga enskilda avloppsanläggningar som på sina håll orsakar olägenhet i form av lukt och risk för påverkan av grundvattnet. Även andra föroreningar tillförs dagvattnet via luftnedfall samt regn- och smältvattnets kontakt med t.ex. vägar, byggnader, infarter och trädgårdar.

## Konsekvenser och åtgärder

Planen förordar en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten med ett LTA-system (lättrycksavlopp). Detta innebär grunt förlagda ledningar i isolerlåda med värmekabel. De grunt förlagda ledningarna och små rördimensionerna ger möjlighet till begränsade ingrepp i naturen inom enskilda fastigheter och allmän platsmark.

Planförslaget medför att dagvattenavrinningen från området ökar i och med att arealen hårdgjorda ytor ökar (ex. tak, infarter, uthus). Detta innebär en snabbare avrinning från området med ökande momentana flöden i diken och ledningar. Avledning av dagvatten kommer även framöver huvudsakligen ske i öppna diken. Öppna diken har en viss utjämnande effekt av flödena samtidigt som en viss reduktion sker av närsalter och föroreningar. En planbestämmelse föreslås om att dagvattnet så långt som möjligt ska infiltreras på enskild tomtmark. Området kommer inte att ingå i kommunens verksamhetsområde för dagvatten.

De föroreningar som idag tillförs dagvattnet från enskilda avloppsanläggningar kommer att upphöra i och med fastigheterna ansluter till kommunalt VS. Planen möjliggör permanentboende på alla fastigheter vilket kommer att resultera i mer trafik inom området. Dagvattnets innehåll av föroreningar som orsakas av trafiken kommer därmed att öka men bedöms inte ge någon betydande påverkan på miljön.

Då fastigheterna i framtiden kommer att bebos permanent i en högre utsträckning än i dagsläget är det viktigt att de boende inom området har en förståelse för områdets naturliga förutsättningar. Ska området behålla sina naturgivna förutsättningar är det därför viktigt att förändringar inom fastigheterna utförs med varsamhet och en förståelse för förändringarnas konsekvenser. Biltvätt på fastigheterna liksom gödsling av trädgårdar kan medföra stora effekter på de små närbelägna sjöarna.

<p><b>Slutsats:</b> Detaljplaneförslaget innebär en minskad belastning av föroreningar på grund- och ytvatten genom införande av kommunalt vatten och spillvattennät. Området kommer inte att ingå i kommunens verksamhetsområde för dagvatten.</p>
---

## TRAFIK

### *Nationellt miljömål*

Begränsad klimatpåverkan

### Nuläge

Det lokala vägnätet är anpassat till den sommarstugebebyggelse som området från början var planerat för. Vägarna är på många håll smala och sikten dålig på flera sträckor. Dräneringen av vägarna är på många håll bristfällig vilket minskar vägarnas bärighet.

Närmaste kollektivtrafik finns på Värmdövägen, ca 200 meter norr om planområdet där SL trafikerar med flera busslinjer.

### Konsekvenser och åtgärder

Planen möjliggör permanentboende på alla fastigheter vilket kommer att resultera i ökad trafik inom området. Vägkroppen ska klara 10-16 tons axel/boggitryck för vatten- och spillvattennätets långsiktiga funktion. Vägföreningen ansvarar för ev. vägförbättringar.

**Slutsats:** Vägkroppen ska klara 10-16 tons axel/boggitryck för vatten- och spillvattennätets långsiktiga funktion.

## KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### BULLER

#### Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

Riktvärden för buller från vägtrafik

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

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

*Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53*

### Fakta buller

Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person. Buller kan orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man inte kan påverka, t ex trafik.

## Nuläge

Enligt trafikbullerkartläggning som genomfördes i Nacka kommun 1991 (ingen påtaglig förändring har skett sedan dess) har samtliga fastigheter inom planområdet bullervärden som understiger riktvärdet på 55 dB(A).

## Konsekvenser och åtgärder

Då fastigheterna successivt kommer att bebos permanent innebär detta en ökad trafik och därmed även ökad bullernivå inom området. Bullernivån för samtliga fastigheter kommer dock ändå ligga under riktvärdet på 55 dB(A).

**Slutsats:** Bullervärden inom planområdet kommer att understiga nu gällande riktvärdet på fastigheterna.

## LUFT

### Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

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

- Kollektivtrafik gynnas vid planeringen.
- Väl utbyggt nät för gång- och cykeltrafik.
- Vägutbyggnader som minskar risker för köbildning.
- Utformning av bebyggelse så att en god genomluftning uppstår i gaturummet.
- Vid planering gynna energisystem som inte utnyttjar fossila bränslen.

### Fakta luft

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på:

- förbränningsrelaterade föroreningar,
- slitage från vägbana och bromsar,
- utsläppens omfattning i tid och rum,
- utspädningsförhållanden.
- områdets topografi.

### Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. MKN anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att en MKN överskrids. De mest betydelsefulla MKN för denna plan är bensen, kvävedioxid och partiklar (PM10).

### Nuläge och utbyggnadsförslaget

En ökad permanentbosättning innebär ett större bilinnehav och mer trafik såväl inom planområdet som i andra delar av kommunen. Samtliga nu gällande MKN för luft bedöms att klaras inom planområdet. Vid gränsen mot Stockholm visar beräkningar att det i framtiden kan bli svårt att klara miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid och partiklar. Det är därför angeläget att vid planläggning av omvandlingsområdena i Nacka även beakta behovet av infartsparkeringar i närheten till bra kollektivtrafik.

**Slutsats:** Samtliga nu gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft bedöms att klaras inom planområdet. Vid planläggning av förnyelseområdena i Nacka är det angeläget att beakta behovet av infartsparkeringar i bra kollektivtrafiklägen.

## REKREATION

### *Riksintresse kust och skärgård*

#### **Politiska mål – Översiktsplanen 2002**

- Möjlighet till lek, motion och rörligt friluftsliv ska bevakas i planeringen för att öka välbefinnandet och stimulera till fysisk aktivitet. Anläggningarna ska vara lättillgängliga för alla åldergrupper.

#### **Nuläge**

Munkkärrsvägen är flitigt trafikerad av gående. Många använder vägen och den i norr angränsande gångvägen för att ta sig mellan Mensättra och Eriksvik. Inte minst gäller detta alla barn som längs denna väg tar sig till och från Sågtorpsskolan.

#### **Utbyggnadsförslaget**

Rekreationsupplevelsen av det planerade naturreservatet kommer att påverkas genom att föreslagen bebyggelse expanderar in på den västra sidan om Munkkärrsvägen. Inom reservatet finns i nära anslutning en privatägd fastighet, Mensättra 1:153. Planförslagets planerade tomter kommer att medföra att endast en smal korridor naturmark sparas mellan dessa privata tomter. Undersökningar har visat att rekreationsvärdet i naturmark kraftigt försämras med smala korridorer naturmark och bebyggelse som på olika sätt placeras i den sammanhängande grönytan.

Gångvägen i slutet av Munkkärrsvägen och trappan till Enbacken behålls.

**Slutsatser:** Naturreservatets rekreationsvärde kommer att försämrats genom de föreslagna tomterna väster om Munkkärrsvägen. Detta eftersom endast en smal korridor naturmark kommer att finnas för passage mellan Mensättra 1:153 och de planerade fastigheterna.

## LOKALKLIMAT

#### **Nuläge**

Marken väster om Munkkärrsvägen sluttar ned mot nordost vilket ger ett uttalat skuggläge. Området ligger i en smal dalgång där främst topografin men även större träd ger skugga.

#### **Konsekvenser och åtgärder**

De föreslagna tomterna väster om Munkkärrsvägen har ett ogynnsamt lokalklimat. Tomterna är därför inte helt lämpliga att bebygga. Effekterna av det ogynnsamma lokalklimatet kan dock förbättras genom att de nya byggnaderna inte placeras i de lägre kallare och fuktigare partierna. Borttagande av vegetation och markutfyllnader på den

egna tomten behövs för att öka antalet soltimmar. Detta kommer att påverka landskapsbilden.

**Slutsats:** Lokalklimatet väster om Munkkärrsvägen är ogynnsamt för permanentboende pga. dess uttalade skuggläge. De negativa effekterna kan dock minskas något, genom placering, nedtagande av vegetation och viss markutfyllnad på den egna tomten. Detta kommer dock att påverka landskapsbilden.

## HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

### Politiska mål – Översiktsplanen 2002

- God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling.

#### Fakta - hushållning med naturresurser

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

#### Utbyggnadsförslaget

Detaljplaneförslaget innebär byggande på mark som redan är tagen i anspråk. I området finns obebyggda fastigheter, även dessa kommer att bebyggas. Bebyggelsen är planerad för friliggande bostadshus, men planförslaget tillåter flera lägenheter i samma huvudbyggnad. En viss förtätning kommer att ske då 2 nya fastigheter tillkommer. Husen kommer i stort fortfarande att ligga relativt glest. Bilberoendet och energiåtgången kommer totalt att öka inom planområdet. Det innebär att utsläpp av föroreningar till luft också kommer att öka såväl från uppvärmningsanläggningar som från trafiken. Se vidare luftavsnittet.

Nya hus som byggs har i allmänhet lägre energiåtgång än äldre. I denna plan är möjligheterna att styra utvecklingen i riktning mot uthållighet är begränsad. Planförslaget styr inte energiåtgång eller val av energikälla för att bidra till en uthållig utveckling. Det lägger dock inga hinder för en uthållig utveckling. Fastighetsägarnas vilja till miljöanpassning är avgörande för slutresultatet.

**Slutsatser:** Fastighetsägarnas möjlighet och vilja till miljöanpassning i bygg- och brukarskedet är avgörande för slutresultatet.

NACKA KOMMUN  
Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Therese Sjöberg  
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige 2010-03-08 § 30 /