

DETALJPLANEPROGRAM FÖR
NORRA SKURU



UPPRÄTTAT I MARS 2004



Nacka kommun
Stadsbyggnad

Projekt 9104 och 9105

Micaela Lavonius, planchef
Rolf Markman, projektledare



WSP Stadsutveckling

Anna Galli

Medverkande

Programmet har utarbetats i en arbetsgrupp bestående av Rolf Markman, Gisela Tibblin, Elisabeth Rosell, Birgitta Held-Paulie, Per Johnsson och Frida Widén på Nacka kommun och Anna Galli, Bengt Lindquist, Magnus de Vries, Sylvester Holmström, Fredrik Sjöqvist och Robert Söderberg på WSP Samhällsbyggnad. Rolf Markman har varit kommunens projektledare och Anna Galli har varit uppdragsansvarig på WSP. Sofi Kotz, WSP svarar för grafisk form.

Vad är ett detaljplaneprogram?

I Plan- och Bygglagen regleras att en detaljplan ska grundas på ett program om det inte är onödigt.

Ett program ska ange förutsättningar för planarbetet och uttrycka kommunens vilja och avsikter med en viss planeringsuppgift. Syftet med ett detaljplaneprogram är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med de berörda erfarenheter och synpunkter. De berörda ska ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta.

När programmet godkänts av kommunen ligger det till grund för kommande detaljplanearbete.

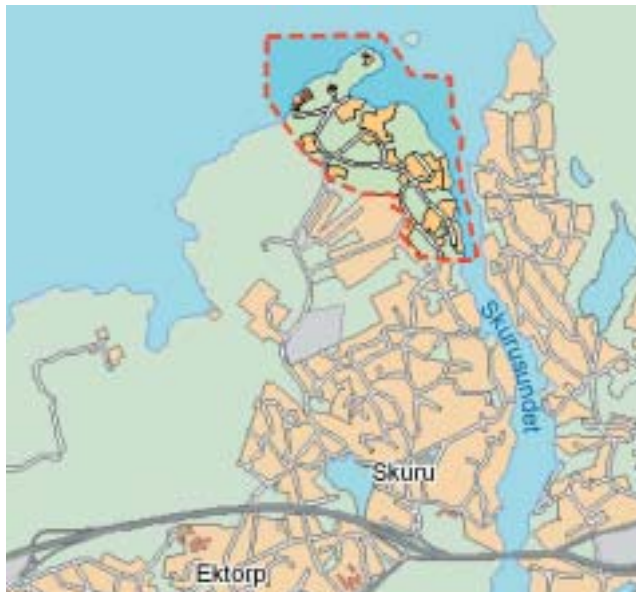
Innehållsförteckning

Inledning och bakgrund	4
Kommunala beslut	4
Planarbetets uppläggnig	4
Tidsplan	4
Sammanfattning	5
Planeringsförutsättningar	8
Avgränsning	8
Planförhållanden	8
Riksintressen	8
Strandskydd	8
Markägoförhållanden	9
Områdesbeskrivning	10
Trafik	14
Teknisk försörjning	14
Riktlinjer för kommande planering	15
Landskapsbild	15
Kulturmiljö	15
Bebyggelse	17
Visborgs minne	18
Natur, rekreation och friluftsliv	20
Vägar och trafik	20
Teknisk försörjning	22
Översiktlig miljöbedömning	24
Genomförandefrågor	27

Inledning och bakgrund

Programområdet är beläget i den norra delen av Skuru och omfattar området från Kungsborsgstrappan i söder till Saltsjön i norr. I väster gränsar området till Duvnäs Utskog och i öster till Skurusundet.

Områdesnämnden Sicklaön och Tekniska nämnden har påtalat behovet av planläggning. Allt fler hus i området övergår till permanentbostäder, vilket ökar behovet av större boyta och en fungerande vatten- och avloppsförsörjning. Belastningen på omgivande kustvatten ökar i takt med permanentningen bland annat beroende på att det i den bergiga terrängen är mycket svårt att ordna väl fungerande enskilda avloppsanläggningar.



Planområdets läge

Stiftelsen Anna Visborgs minne har framfört önskemål om en planläggning för att pröva möjligheten att bebygga delar av fastigheten med bostäder.

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, norra kusten, riksintresse för kustområdet och skärgården samt riksintresse för farled.

Norra Skuru omfattas av områdesbestämmelser antagna 1994. Under arbetet med områdesbestämmelserna inkom synpunkter från fastighetsägare i området att man ville få sina fastigheter permanentklassade. Kommunen ansåg inte att det då var tekniskt/ekonomiskt möjligt att försörja hela området med vatten och avlopp. Syftet med områdesbestämmelserna var i första hand att skydda kultur- och naturmiljön inom den riksintressanta zonen i enlighet med intentionerna i översiktsplanen från 1991. Programområdet motsvarar det område som omfattas av områdesbestämmelser, undantaget Sveriges holme.

Syfte

Syftet med planläggningen är att klargöra förutsättningarna för att försörja området med vatten och avlopp, ordna angöring till fastigheterna och möjliggöra kompletteringsbebyggelse i området på ett sätt så att områdets riksintressevärden kan säkerställas.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen fattade den 7 januari 2003 beslut om startpromemoria för planarbete för norra Skuru.

Planarbetets uppläggning

Detta program ska ligga till grund för kommande detaljplaner. Området kan delas in i flera detaljplaner.

Planarbetet kommer att bedrivas i samråd med markägarna och dess företrädare, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndighet, berörda grannar, föreningar med flera.

Innan detaljplaneskedet startar ska ett planavtal upprättas mellan kommunen och Stiftelsen Anna Visborgs minne som reglerar ansvar och arbetsfördelning mellan parterna.

Tidsplan

Arbetet inleds med utarbetande av programförslag under våren 2003. Remiss och programsamråd beräknas ske under sommaren 2004 och programbeslut beräknas kunna fattas efter sommaren 2004. Därefter kan arbetet med en eller flera detaljplaner för området påbörjas.

Arbetet med detaljplan beräknas ta ca 1,5 år. Därefter kan utbyggnad av vatten och avlopp påbörjas. Efter det att eventuella åtgärder på vägar samt utbyggnad av vatten och avlopp genomförts kan bygglov i enlighet med detaljplan beviljas.

Sammanfattning

Planområdet ligger i den norra delen av Skuru vid Nackas norra kust. Området gränsar till Saltsjön i norr och Skurusundet i öster och omfattas av riksintresse för kust och skärgård och för kulturmiljövården. Området omfattas också av strandskydd intill 300 m från strandlinjen. För området gäller områdesbestämmelser från 1996 och i kommunens kulturmiljöprogram utpekas bland annat krogen på den norra udden som ett särskilt värdefullt kulturminne.

Inom området finns idag ca 80 fastigheter samt Arbetarkvinnornas semesterhem, Anna Visborgs minne. Områdesbestämmelserna reglerar markanvändningen till bebyggelse för fritidsändamål men idag används en relativt stor del av fastigheterna som permanentbostäder. Befintliga enskilda vatten och avloppslösningar har stora brister bland annat beroende på att förutsättningarna för att infiltrera BDT-vatten i området är mycket dåliga. En anslutning av fastigheterna till det kommunala va-nätet skulle innebära en stor miljöförbättring i närområdet och en miljövinst för Nacka och Stockholm. Området är mycket kuperat och många vägar i området är mycket branta. Bebyggelsen tillkom i huvudsak som fritidsbostäder vid den tid då huvudangöring skedde med båt.

Många fastighetsägare har framfört önskemål om att få möjlighet att ansluta till kommunens va-nät samt att bygga till de relativt små husen. Stiftelsen Anna Visborgs Minne har också framfört önskemål om att pröva möjligheten att bygga bostäder inom sin fastighet.

Syftet med planläggningen är att klargöra förutsättningarna för att försörja området med vatten och avlopp, ordna angöring till fastigheterna och möjliggöra kompletteringsbebyggelse i området på ett sätt så att områdets riksintressevärden kan säkerställas.

I detta program föreslås riktlinjer för det fortsatta detaljplanarbetet. Med hänsyn till de olika förutsättningar som råder inom området kan det vara lämpligt att bryta ner programområdet i två eller eventuellt tre detaljplaner.

De viktigaste faktorerna för att området ska utvecklas på ett från kulturmiljösynpunkt bra sätt, är fastighetsägarnas känsla för och kunskap om den egna miljöns värden. Det är av stor vikt att detaljplanens utformning diskuteras och förankras bland fastighetsägarna under planprocessen. För att säkerställa områdets värden långsiktigt bör detaljplanens intentioner implementeras bland fastighetsägarna och säkerställa att det förs vidare även till nya boende i området. Detta skulle kunna göras genom att en broschyr som beskriver kulturmiljövården, hur man kan bygga till vad som är viktigt att värna mm. Denna skulle kunna spridas via villaägareföreningen och kommunen.

Detaljplanarbetets första etapp bör omfatta befintlig bebyggelse som saknar vatten och avlopp. Anna Visborgs Minne utgör ett naturligt detaljplaneområde med mycket speciella förutsättningar. Inom detta område finns kommunalt vatten och avlopp. Planeringen inom Anna Visborgs Minne får initieras och bekostas

av fastighetsägaren.

Kommunen ska vara huvudman för vägar, vatten och avlopp. Kostnaderna för vatten och avlopp tas ut enligt gällande taxa. Kostnaden för förbättring av vägnät och övriga allmänna platser i området beräknas till drygt 100 000 kr per fastighet. Parallellt med detaljplanarbetet kommer en gatukostnadsutredning att utarbetas. I denna redovisas en mer detaljerad kostnadsberäkning och förslag till hur dessa ska fördelas.

En miljökonsekvensbeskrivning ska utarbetas under detaljplanarbetet för att belysa konsekvenser med hänsyn till risker, hälsa och miljö.

Viktiga frågor som måste belysas i miljökonsekvensbeskrivningen är: riksintressen, landskapsbild, kulturmiljö, trafik, klimat, yt-, grund- och dagvatten, naturmiljö och rekreation samt hälsa och säkerhet.

Riktlinjer för kommande planering:

Landskapsbild

- Särskilda planbestämmelser utformas i syfte att värna landskapsbild och kulturmiljö, t.ex. begränsning av schakt, fyllning och trädfällning samt placering av byggnad, färsättning och byggnadshöjd.
- Storlek och placering av tillbyggnader studeras för varje fastighet med hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild.
- Utformning och placering av nya vägar studeras särskilt med hänsyn till landskapsbild.

Kulturmiljö och bebyggelse

- En detaljerad studie och inventering av tomternas specifika förutsättningar och husens kulturmiljövärde bör göras inledningsvis i planarbetet. Placering och utformning av bebyggelse och övriga anläggningar studeras individuellt för varje tomt.
- Planbestämmelser utformas för att säkerställa områdets natur- och kulturmiljövärden.
- Planbestämmelser utformas för att reglera byggnaders och övriga anläggningars anpassning till miljön bland annat med avseende på storlek, höjd och utformning.
- Tillkommande bebyggelse placeras så att tillgängligheten till kringliggande naturmark säkerställs.
- Justering av fastighetsgränser bör göras bland annat för att bebyggelse och fastigheter ska överensstämma. I vissa fall kan en sammanslagning av fastigheter krävas för att möjliggöra permanentbebyggelse.
- Med hänsyn till topografi, landskapsbild och befintliga fastighetsstorlekar bör inte styckning av befintliga fastigheter tillåtas. Inom de obebyggda delar som inte är exponerade kan ett fåtal tomter tillskapas.
- Genom området löper en kraftledning på 70 kV. Skyddsavståndet till ledningens centrum bör vara minst 30 m om den teoretiska gränsen för den elektromagnetiska strålningen om 0,4 mikrotlesla inte ska överstigas.

Visborgs minne

- Ny småskalig bebyggelse kan ersätta befintlig i område 1 (Visborgs minne, infarten). Planbestämmelser bör reglera utformning för att undvika påverkan på riksintresset.
- Område 2 (dalgången ner mot Ekensdal) bör bevaras. Natur- och kulturmiljön bör skyddas med planbestämmelser.
- Befintlig bebyggelse i område 3 (kursgården/vilohemmet) bör kunna byggas om eller ersättas med ny. Storlek och utformning bör regleras med planbestämmelser för att säkerställa anpassning till landskapsbild och kulturmiljö.
- Befintlig bebyggelse i område 4 (uddan med krogen) bör bevaras och skyddas med planbestämmelser. Komplettering med enstaka byggnad som är väl anpassad till kulturmiljön kan prövas.

Natur, rekreation och friluftsliv

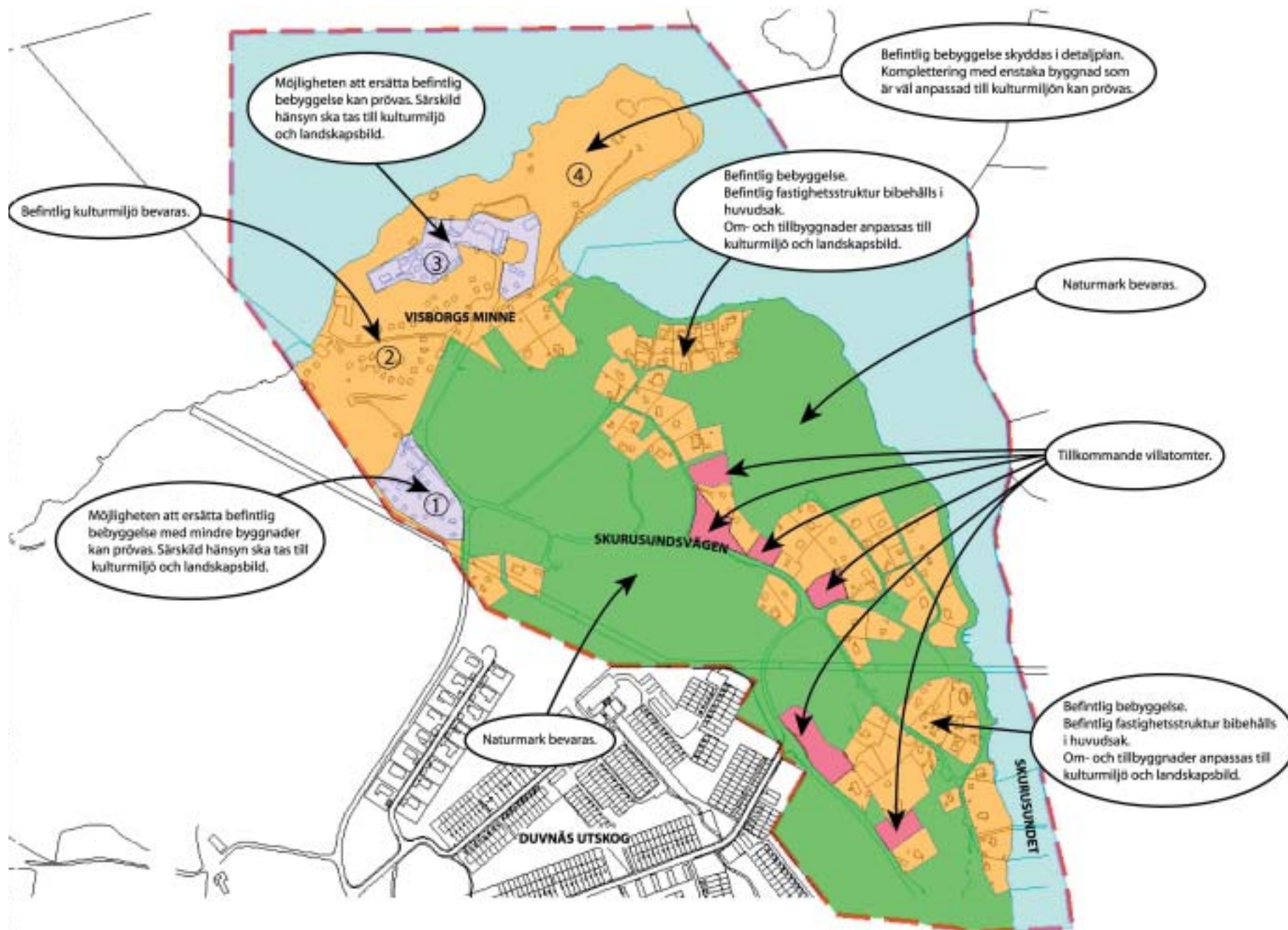
- Allmänhetens tillgång till stränder, bad och naturen inom området skall säkras.

Vägar och trafik

- Befintlig vägstruktur bibehålles i huvudsak.
- En översyn av trafiksäkerhet i området samt angöring och parkering till fastigheterna krävs i detaljplan.

Teknisk försörjning

- Vatten och spillvatten byggs ut till samtliga fastigheter.
- Dagvatten ska omhändertas lokalt.



Planeringsförutsättningar

Avgränsning

Programområdet omfattar den norra delen av Skuru och begränsas i väster av Duvnäs Utskog i söder av Kungsborsgstrappan, Skurusundet i öster och Saltsjön i norr. Området omfattar ca 35 ha (landareal).

Planförhållanden

Översiktsplan

I den av kommunfullmäktige den 14 oktober 2002 antagna översiktsplanen betecknas området 1.14 Kungshamn. Här anges att området övergår till permanentbostäder i takt med att VA-försörjningen byggs ut.

Övriga planer och program

Området i sin helhet omfattas av områdesbestämmelser OB 6, som vann laga kraft den 9 maj 1996.

I Nacka kommuns kulturmiljöprogram anges Kungshamn, före detta krog på den norra udden, som särskilt värdefullt kulturminne utanför närmiljö.

Även Arbetarkvinnornas semesterhem, Stiftelsen Anna Visborgs minne, anges i kulturmiljöprogrammet som särskilt värdefullt kulturminne utanför närmiljö.

Riksintressen

Delar av området intill Saltsjön är av riksintresse för kulturmiljövården och området intill Saltsjön omfattas av riksintresset Kust- och skärgårdsområdet.

De av länsstyrelsen utpekade riksintressena ska skyddas i kommande detaljplaner.

I samband med detaljplanearbete för ett område görs en tolkning av riksintresset. I detta sammanhang studeras också hur olika åtgärder kan påverka riksintresset. I programmet till detaljplan redovisas om och i så fall vilka riksintressen som finns inom det aktuella planområdet. En översiktlig redovisning av vad dessa riksintressen omfattar och en allmän bedömning om tänkta åtgärder kan rymmas inom dessa intressen görs i programmet.

Under arbetet med detaljplan görs sedan en bedömning av vilka faktorer som är en del av riksintresset och dess avgränsning. I detta arbete görs också en avvägning mellan de olika intressen som påverkas av detaljplaneförslaget.

Värdetexten för riksintresse för kulturmiljövården (3 kap MB), Norra kusten, är enligt ÖP:

”Växelverkan mellan land och vatten samt det omväxlande kulturlandskapet gör skärgården unik. Av värde för turismen och friluftslivet. Intressena ska inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.”

Värdetexten för riksintresse för kustområdet och skärgården (4 kap MB) är enligt ÖP:

”Farled utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm, som speglar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning, rekreativt liv, levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning alltsedan medeltiden samt Stockholms utbyggnad mot öster. Här kan levnadsförhållandena för olika sociala skikt utläsas, liksom utvecklingen inom transportteknik och arkitektur.

De i huvudsak obebyggda bergsslutningarna och den otillgängliga karaktären på farledens södra sida i kontrast till de mer låglänta landskapspartierna på farledens norra sida.”

Några av de faktorer som präglar området och som har betydelse för riksintresset är:

- Bergsslutningarna med sin vegetation
- Krogen
- Bebyggelsens placering i terrängen
- Visborgs minne med krogen och övrig bebyggelse

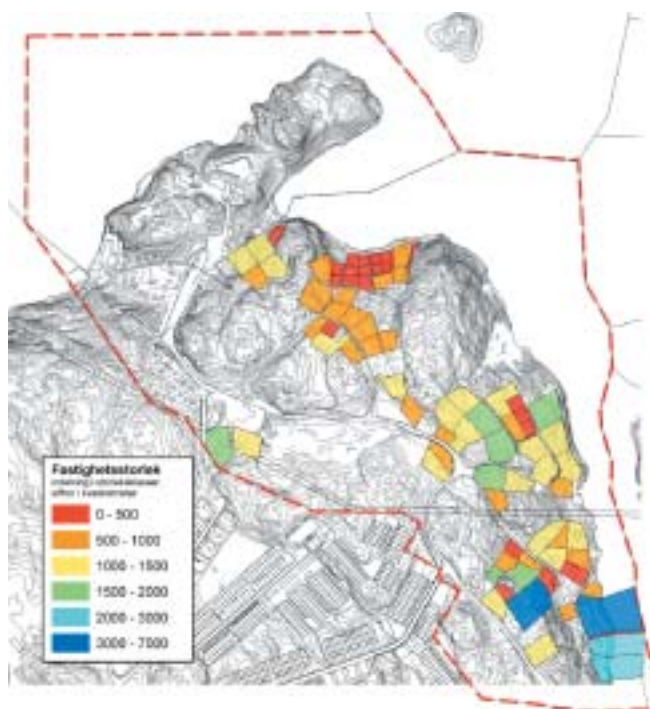
Strandskydd

Strandskydd gäller intill 300 meter i större delen av området.

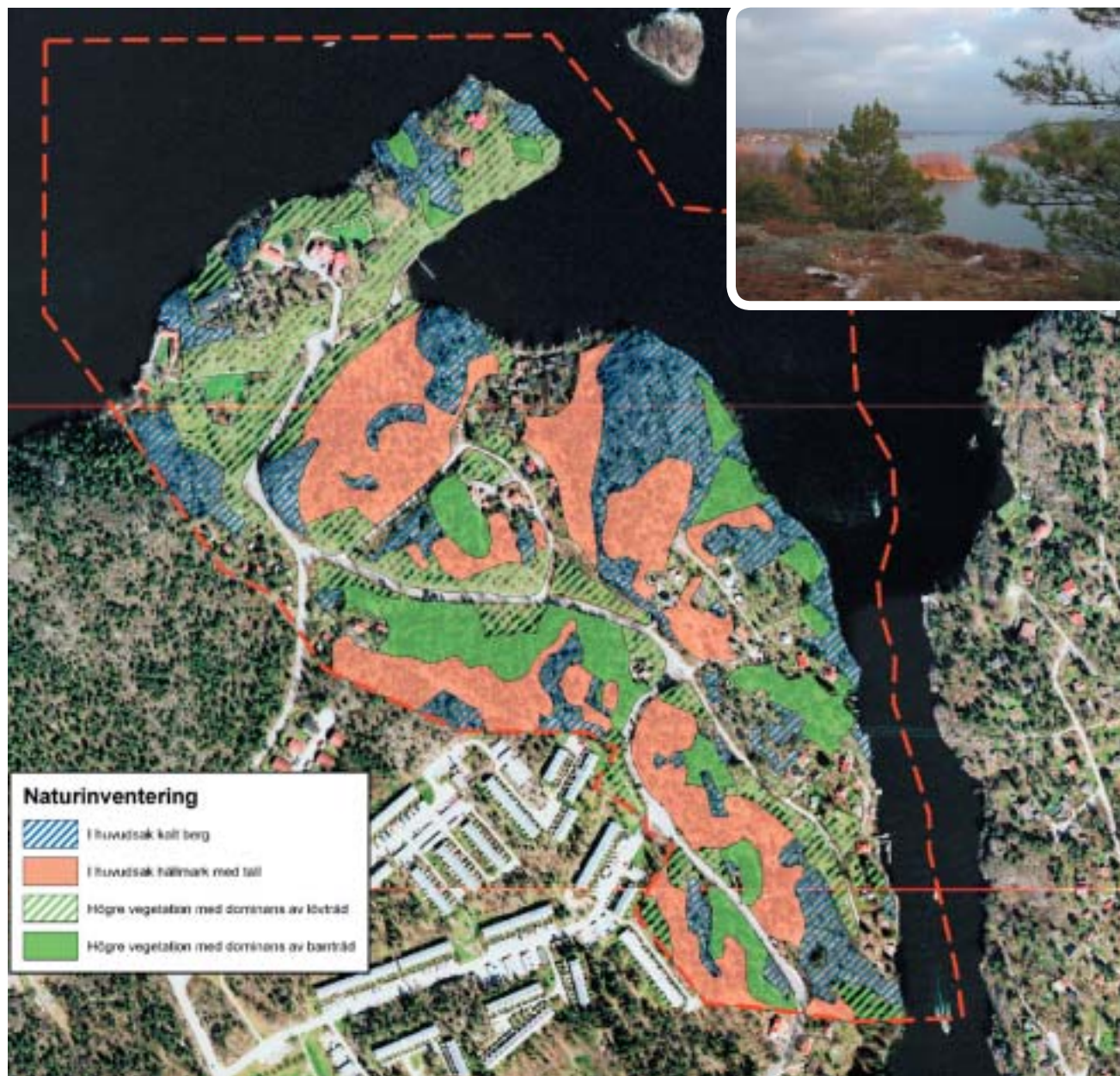
Markägoförhållanden

Fastigheterna Sicklaön 12:55 och 40:13 ägs av Nacka kommun. Fastigheten Sicklaön 12:9 ägs av Stiftelsen Anna Wisborgs minne. Övriga fastigheter är i privat ägo.

Inom planområdet finns totalt ca 85 fastigheter. Cirka 10 av dessa utgör kompletteringsfastigheter till andra fastigheter och är inte självständigt bebyggbara.



Befintliga fastigheter indelade i storleksklasser



Områdesbeskrivning

Naturmiljö

Norra Skuru ingår i ett område med, för Stockholmsregionen, unik och dramatisk naturgeografi/topografi med höga kala berg och branta bergssluttningar mot främst Lilla Värtan och Skurusundet. Sprickdalslandskapet är mycket tydligt längs Skurusundet.

Endast i skrevor, sänkor och dalgångar förekommer mineraljord och humus som är en förutsättning för högre vegetation. Programområdet kan grovt delas in i följande naturkaraktärstyper.

- Det mest signifikanta för området är de höga bergknallarna med partier av i huvudsak kalt berg. I anslutning till de kala bergspartierna förekommer partier med hållmark med främst tall och inslag av björk, med en botten av lav, mossa, gräs och ris.
- I sänkor och dalstråk förekommer partier med högre vegetation som domineras av löv- respektive barrträd.
- Inom området finns inga kända lokaler av rödlistade arter. Generellt kan sägas att hållmarken och hållmarkstallskogen är slitagekänslig och kommer att påverkas av ett ökat utnyttjande för exempelvis rekreation.

Klimat

Området sluttar mot norr och öster vilket innebär att solinstrålningen är relativt dålig. Vissa delar av området nås inte av solen under vintern. Med närheten till Saltsjön och läget vid den norra kusten är området också utsatt för de nordliga vindarna.



Avvattningsområden med vattendelare

Avvattningsområden

Vattendelare och lågdrag i terrängen har inventerats. Avvattningsområdena har betydelse för dagvattenhanteringen inom området. Ett mindre område är uppdammt med fluktuerande vattenstånd nära mark-

nivån. Detta område kan betecknas som kärr. Träden har här tydliga stolprötter.



Landskapsbild

När man betraktar Norra Skuru utifrån (från Lilla Björknäs, Lidingö eller från vattnet) är de höga, kala och branta bergen det mest iögonfallande. Landskapet står i stark kontrast till det sydvända väna landskapet på Djurgårdssidan. Några av bergskrönen är i sig så markanta att de kan sägas utgöra landmärken. Andra tydliga punkter och kännemärken i landskapet utgörs i huvudsak av byggnader.

Bergen och den stora nivåskillnaden erbjuder en strålende utsikt från området, ut över landskapet och vattnet. Flera utsiktspunkter är dock otillgängliga, för att nå dessa punkter krävs viss klättring.

Det största landskapsrummet som berör Norra Skuru formas av hela Lilla Värtans vattenyta. I storleksordning därefter följer rummet innanför Danmarks- och Sveriges Holme – inloppet till Skurusundet och därefter själva Skurusundet. Utmed kusten finns flera landskapsrum som öppnar sig ut mot vattnet och i huvudsak begränsas av bergssidorna. Några mindre landskapsrum går också att definiera där trädvegetationen utgör rumsbegränsning. I övrigt kan vägarna i flera fall sägas utgöra landskapsrum.

Inom området finns ett antal knutpunkter, som här i första hand utgörs av vägnas korsningspunkter.

Kulturmiljö

Hela området ingår i det riksintresse för kulturminnesvården som utgörs av inloppet till Stockholm.

I Nacka kommuns kulturminnesvårdsprogram utpekas Arbetarkvinnornas semesterhem som ett särskilt värdefullt kulturminne.

Historik

Skurusundets mynning har spelat en viktig roll för rikets sjöfart. Kungshamn var ursprungligen namnet på den lilla viken innanför Sicklaöns nordligaste udde, invid inloppet till Skurusundet. Under medeltiden fungerade troligen Kungshamn som uppsamlingsplats för kungens krigsskepp. Senare var Kungshamn känt för sin krog, under 1800-talet utvidgad med värdshus och gästgiveri. Krogen fanns kanske redan på medeltiden och upphörde vid 1800-talets slut. Längst ute på udden finns den sista krogbyggnaden ännu kvar. Byggnaderna kom därefter att användas som bostad för fyrvaktarfamiljen vid Kungshamns fyr och som sommarnöje.

Skurus nordligaste del präglas i dag helt av Arbetarkvinnornas semesterhem - Stiftelsen Anna Johansson-Visborgs Minne. Området har ett stort samhällshistoriskt intresse. Semesterhemmet grundades 1928, då Fackliga kvinnors samorganisation köpte sommarvillan Torehäll. Initiativet togs av Anna Johansson-Visborg och syftet var att kunna erbjuda arbetarkvinnor en billig semestervistelse.

Redan första sommaren uppfördes ett tjugotal småstugor i området. Under 1930-talet utvidgade semesterhemmet sitt område. Dels köptes fastigheten



Ekensdal

Anneberg-Kungshamn med sommarvillan Anneberg och den f.d. krogen och dels det intilliggande Ekensdal. Fler småstugor byggdes och i dag är antalet uppe i ett 80-tal.

1935 uppfördes en större byggnad vid Anneberg, därefter har också de båda sommarvillorna ersatts med nya hus. Även om de äldsta småstugorna efterhand har bytts ut, har Visborgs Minne kvar mycket av sin ursprungliga karaktär. De nya husen ansluter i utformning och materialval på ett bra sätt till områdets tradition.

Av kulturhistoriskt intresse är också Ekensdal med den intilliggande Gammalgården. Ekensdal sägs ha anor från 1700-talet och uppges ha varit tjärfabrik. Dagens gulputsade tegelbyggnad har dock tydliga nationalromantiska drag, vilket tyder på ett nyuppförande eller en kraftig ombyggnad under 1910-talet.

Gammalgården är ett envånings trähus, troligen uppfört under förra seklet.

Som helhet kännetecknas norra Skuru framför allt av äldre sportstugebebyggelse. Kungsvik och Kungsborg tillhör Stockholmstraktens allra äldsta sportstugeområden. De första husen uppfördes omkring 1910 men den stora expansionen skedde under 1920-talet.

Tomtförsäljningen upphörde dock redan vid 1930-talets mitt och 1949 inköpte Nacka stad de orörda delarna.

Kulturmiljövården

I samband med arbetet med områdesbestämmelser för området gjordes en kulturhistorisk inventering av en del av bebyggelsen.

Genom att merparten av de ursprungliga byggnaderna finns kvar och få hus har tillkommit efter 1935 kan norra Skuru i stor utsträckning fortfarande upplevas som ett stycke 1920-talsmiljö. Husen är enkla och



vanligen av en storlek om ca 25-40 m². Fler-talet är en våning höga, har en rektangulär grundform och sadeltak. Det traditionella taktäckningsmaterialet i området är lertegel men i viss utsträckning förekommer också papp. Fasaderna är klädda med träpanel, vanligtvis av fasspont- locklist- eller locktyp. Fönstren var ursprungligen ganska små och spröjsade men genom åren har en del utbyten skett. På fastigheterna Sicklaön 12:31, 12:50 och 12:93 ligger några större välbevarade hus av mer påkostad utformning. De har framträdande placeringar och inverkar positivt på helhetsupplevelsen av området.

De viktigaste faktorerna för att området ska utvecklas på ett från kulturmiljösynpunkt bra sätt, är fastighetsägarnas känsla för och kunskap om den egna miljöns värden. Det är av stor vikt att detaljplanens utformning diskuteras och förankras bland fastighetsägarna under planprocessen.



Den norra udden med krogen

Särskilt värdefulla byggnader

Visborgs minne samt fastigheterna Sicklaön 12:31, 12:50 och 12:93 har särskilt stora kulturmiljövärden och har i områdesbestämmelserna betecknats med q.

Visborgs minne

Området är mycket väl sammanhållet och upplevs som en helhet. Vid en närmare analys kan man dock skönja några delområden som har sin särskilda egenart.

Vid infarten mot området i korsningen Skurusundsvägen/Utskogsvägen ligger en grupp stugor högt belägna i landskapet. Byggnaderna är i viss mån exponerade mot Saltsjön. Stugorna bidrar till orienterbarhet och upplevelse av området som en helhet.

Dalgången ner mot dansbanan och Ekensdal utgör en central del i området. De kringliggande branterna utgör en markant avgränsning mot de övriga delarna av området. Här ligger några av de äldsta stugorna. Denna del av området har stort kulturhistoriskt värde. Även Ekensdal och Gammalgården är av stort kulturhistoriskt intresse.

Området kring kursgården/vilohemmet har en enklare utformning. Bebyggelsen består av enkla byggnader och stugor av senare datum. Här finns också en äldre väntkur/lusthus.

Den norra udden med krogen har ett mycket stort kulturhistoriskt värde. Udden med sin vegetation och den dramatiska bergsformationen har avgörande betydelse för upplevelsen av helhetsmiljön i denna del av området.



Semesterhemsstugor på Anna Visborgs minne



Rekreation och friluftsliv

Området har på grund av topografin begränsade möjligheter till promenader, i huvudsak används vägarna inom området. Genom tiderna har man anlagt stigsystem och byggt trappor för att kunna nå och utnyttja området. Dessa leder är ofta så smala och dolda under vegetation och bakom bergsknallar, att de nästan är omöjliga att finna för en besökare, samtidigt som de innebär en stor tillgång för dem som bor eller ofta vistas i området.

Här finns många platser som erbjuder en strålande utsikt över Stockholms inlopp och över Skurusundet.

Området gränsar i väster mot naturreservat Nyckelviken där det finns ett väl utbyggt stigsystem, motions slingor med mera.

Båtlivet är intensivt i Nacka och så även här. Möjligheterna till skyddade båtplatser är dock mycket begränsade i detta branta sprickdalslandskap. Vissa mindre brygganläggningar finns av tradition även vid dessa stränder och nya förfrågningar om båtplatser i området kommer ständigt in till kommunen. Vattenkvaliteten är tyvärr inte den bästa i detta kustavsnitt, så några organiserade badplatser finns inte. Sommartid

ser man dock ofta barn som plaskar i strandkanten på de få ställen där vattnet är lite grundare. Med en bättre vattenkvalitet i framtiden, finns här goda möjligheter för bad.

Trafik

Området är mycket kuperat och vägarna i området är i vissa delar mycket branta. Det befintliga vägnätet har en mycket låg standard vad gäller lutningsförhållanden. Lutningar upp till 20 % förekommer och eventuella förbättringar medför även stora ingrepp kring vägen. Lokalt kan dock förbättringar av vägarnas profil uppnås utan alltför stora ingrepp. Anslutning av nya lokalator mot Skurusundsvägen är möjlig.

Kollektivtrafik

Buss trafikerar Utskogsvägen och Skurusundsvägen. En linje med direkttrafik till Slussen.

Vissa turer går ända fram till Visborgs minne.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Allmänna vatten- och avloppsledningar finns utbyggda till Duvnäs Utskog söder om planområdet. Vatten och avlopp finns även utbyggt inom Visborgs minne i norr, dessa ledningar ansluts till allmänna ledningar i Utskogsvägen.

El och tele

El och teleledningar finns utbyggda inom området.

Elektromagnetisk strålning

Genom planområdet passerar en 70kV kraftledning. Elektrisk ström i ledningar, transformatorer m.m. ger upphov till bl.a. magnetfält. Magnetfält mäts i Tesla (T). Forskning om eventuella hälsorisker p.g.a. påverkan av elektromagnetiska fält har pågått sedan slutet av 1970-talet. Fortfarande vet man lite om hur magnetfälten påverkar människans hälsa. De eventuella hälsorisker som magnetfälten kan orsaka är elöverkänslighet, leukemi och fosterskador.



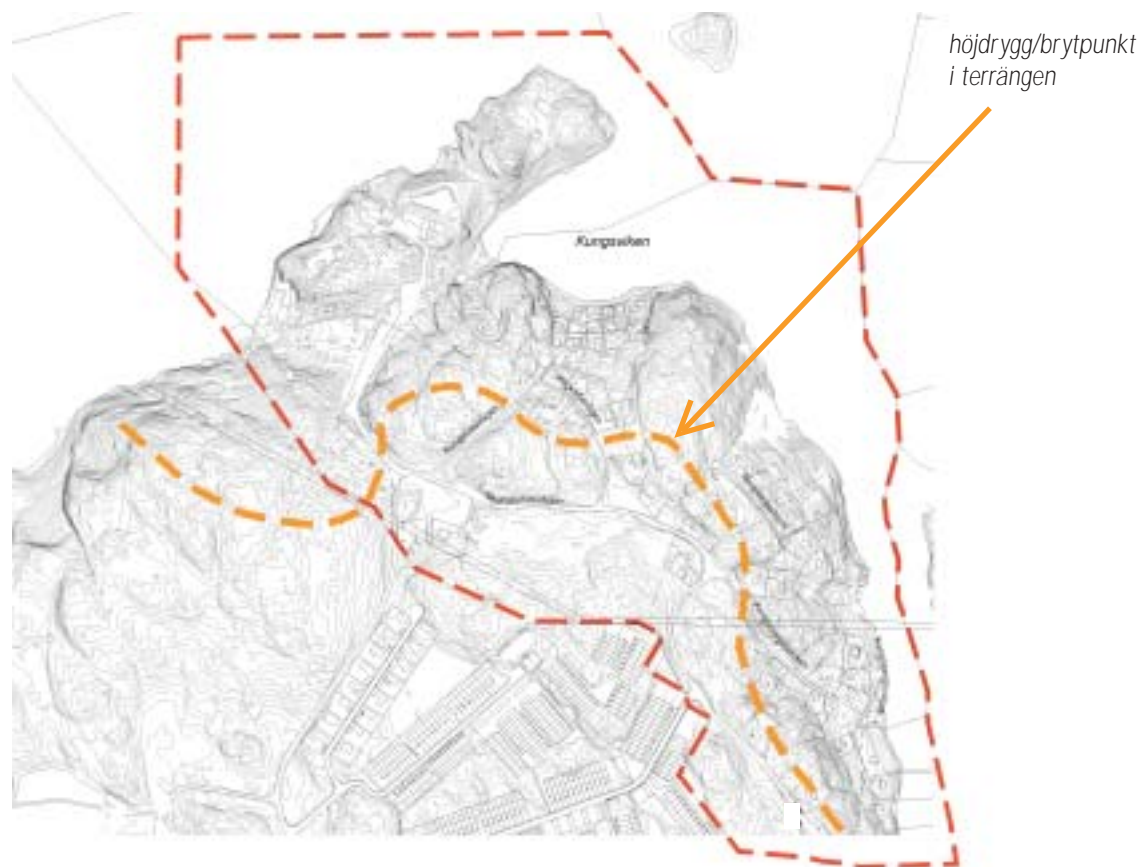
Beräknat skyddsområde för kraftledning

Riktlinjer för kommande planering

Landskapsbild

Större delen av området är exponerat mot Skurusundet och inloppet mot Stockholm. Inom området finns en höjdrygg/brytpunkt i terrängen. De delar av området som ligger utanför denna höjdrygg måste särskilt studeras i samband med upprättande av detaljplan.

Den branta och starkt exponerade terrängen gör att större delen av området, är mycket känsligt ur landskapsbildssynpunkt. Även små förändringar på tomter och fastigheter såsom tillbyggnader, anläggande av altaner och tillfarter eller fällning av träd, kan inne-



bära stor påverkan på helhetsmiljön med sitt utsatta läge och känsliga skärgårdslandskap. För att undvika negativ påverkan på riksintresset måste därför en bedömning ska göras av varje enskild fastighet och detaljplanens bestämmelser utformas individuellt för respektive fastighet i dessa delar av området.

Detta innebär att byggrätterna kommer att variera inom området. Förslagen till förändringar, tas fram i samråd med fastighetsägarna.

Nya vägar och angöringar till fastigheter kan också påverka landskapsbilden. Den svåra terrängen kan medföra att omfattande sprängningar och utfyllnader krävs. Detta måste också särskilt beaktas i det fortsatta planarbetet.

De mer centralt belägna delarna av programområdet är inte exponerade på samma sätt och här kan ytterligare bebyggelse prövas. Här kan också bestämmelserna vara mer generella och inte vara individuellt anpassade till respektive fastighet, så länge bebyggelsen inte påverkar Norra Skurus siluett och riksintressena. Vid placering och utformning av tillkommande bebyggelse i dessa delar måste ändå särskild hänsyn tas till det exponerade läget så att negativ påverkan på riksintressena undviks. Detta säkerställs i detaljplan t.ex. med planbestämmelser avseende placering av byggnad, byggnadshöjd, materialval, färgsättning och skydd av vegetation.

Riktlinjer för kommande planering:

- Särskilda planbestämmelser utformas i syfte att värna landskapsbild och kulturmiljö, t.ex. begränsning av schakt, fyllning och trädgård samt placering av byggnad, färsättning och byggnadshöjd
- Storlek och placering av tillbyggnader studeras för varje fastighet med hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild
- Utformning och placering av nya vägar studeras särskilt med hänsyn till landskapsbilden



Kulturmiljö

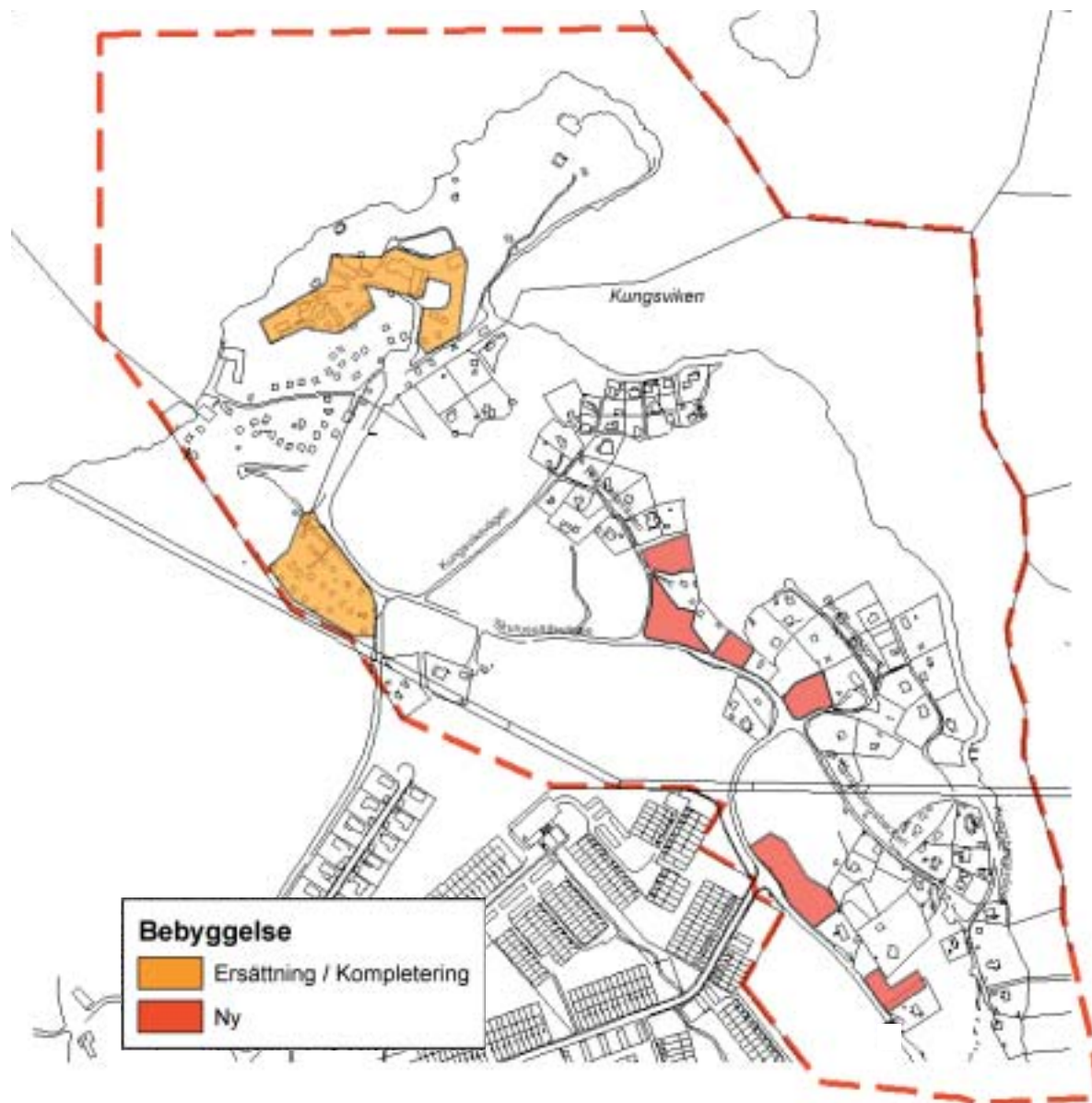
I samband med arbetet med områdesbestämmelser för området gjordes en kulturhistorisk inventering av en del av bebyggelsen. Eftersom det har förflutit ett antal år sedan dess är det viktigt att denna inventering uppdateras och kompletteras med en noggrann inventering av Visborgs minne, som inte omfattades av den tidigare. Detta arbete bör ske inledningsvis i arbetet med detaljplan. I detaljplanen utformas särskilda bestämmelser för att skydda områdets kulturhistoriska värden. En bedömning görs då även av om några och i så fall vilka byggnader som bör skyddas med särskild planbestämmelse.

Bebyggelse

Den kuperade terrängen i området kräver noggranna studier av placering och utformning av tillkommande bebyggelse. I det kommande detaljplanearbetet måste förutsättningarna på varje tomt noga studeras och planbestämmelser utformas specifikt för varje tomt för att säkerställa att områdets miljö- och kulturvärden bevaras.

Bebyggelsen inom området är till största delen mindre fritidshus. För att möjliggöra permanentboende krävs i många fall om- eller tillbyggnad och i vissa fall att befintligt hus ersätts med nytt. Detaljplanen bör reglera utformning av den tillkommande bebyggelsen så att de kultur- och naturmiljövärden som finns inom området bevaras på lång sikt.

Med hänsyn till natur- och kulturvärden bör de obebyggda delarna bevaras som naturmark men i vissa



delar kan en kompletteringsbebyggelse vara möjlig. Tänkbara lägen för ytterligare villatomter har markerats på kartan på föregående sida.

De delar som är exponerade mot Skurusundet och Saltsjön är också i stora stycken mycket kuperade. Dessa delar bör inte bebyggas ytterligare.

Riktlinjer inför kommande planering:

- En detaljerad studie och inventering av tomternas specifika förutsättningar och husens kulturmiljövärde bör göras inledningsvis i planarbetet. Placering och utformning av bebyggelse och övriga anläggningar studeras individuellt för varje tomt.
- Planbestämmelser utformas för att säkerställa områdets natur- och kulturmiljövärden.
- Planbestämmelser utformas för att reglera byggnaders och övriga anläggningars anpassning till miljön bland annat med avseende på storlek, höjd och utformning.
- Tillkommande bebyggelse placeras så att tillgängligheten till kringliggande naturmark säkerställs.
- Justering av fastighetsgränser bör göras bland annat för att bebyggelse och fastigheter ska överensstämma. I vissa fall kan en sammanslagning av fastigheter krävas för att möjliggöra permanentbebyggelse.
- Med hänsyn till topografi, landskapsbild och befintliga fastighetsstorlekar bör inte styckning av befintliga fastigheter tillåtas.

Inom de obebyggda delar som inte är exponerade kan ett fåtal tomter tillskapas.

- Genom området löper en kraftledning på 70 kV. Skyddsavståndet till ledningens centrum bör vara minst 30 m om den teoretiska gränsen för den elektromagnetiska strålningen om 0,4 mikrotesla inte ska överstigas.

Visborgs minne

Område 1 (Visborgs minne, infarten)

Eventuellt skulle vissa av stugorna kunna ersättas med en ny småskalig bebyggelse. Om bebyggelsen placeras i samma läge som stugorna kommer den i viss utsträckning att vara synlig från Saltsjön och på så sätt påverka norra kusten. Riksintresset bedöms dock inte störas nämnvärt. Eventuell ny bebyggelse bör inte placeras närmare branten än befintlig av hänsyn till kulturmiljön i dalen. Hänsyn måste tas till kraftledningen och landskapsbilden.

Område 2 (dalgången ner mot Ekensdal)

Denna del bör bevaras orörd. Här bör ingen ny bebyggelse tillkomma. Pietetsfull ombyggnad av Ekensdal och Gammelgården är tänkbar. Tillfarten till Ekensdal och Gammelgården anpassas till kulturmiljön.

Område 3 (kursgården/vilohemmet)

Befintlig bebyggelse bedöms inte ha något större kulturhistoriskt värde. Befintliga byggnader skulle kunna byggas om eller ersättas med ny bebyggelse. Största delen av området är exponerat mot Saltsjön och stor

vikt bör därför läggas vid utformningen. Ny bebyggelse kan utgöra ett värdefullt tillskott till helhetsmiljön. Ny bebyggelse bör utformas med hänsyn till kulturmiljö och landskapsbild.



Område 4 (udden med krogen)

Bebyggelsen ska bevaras. Det är av stor vikt att befintlig bebyggelse, natur och vegetation skyddas med planbestämmelser. Viss pietetsfull komplettering av bebyggelsen kan prövas i detaljplan. Eventuell tillkommande bebyggelse ska underordnas befintlig bebyggelse och utformas med särskild hänsyn till kulturmiljön.

Riktlinjer inför kommande planering:

- Ny småskalig bebyggelse kan ersätta befintlig i *område 1*. Planbestämmelser bör reglera utformning för att undvika påverkan på riksintresset.
- *Område 2* bör bevaras. Natur-och kulturmiljön bör skyddas med planbestämmelser.
- Befintlig bebyggelse i *område 3* bör kunna byggas om eller ersättas med ny. Storlek och utformning

bör regleras med planbestämmelser för att säkerställa anpassning till landskapsbild och kulturmiljö.

- Befintlig bebyggelse i *område 4* bör bevaras och skyddas med planbestämmelser. Komplettering med enstaka byggnad som är väl anpassad till kulturmiljön kan prövas.



Krogen



Konferensanläggningen



Natur, rekreation och friluftsliv

Merparten av området omfattas av strandskydd. Allmänhetens tillgång till stränder, bad och naturen inom området skall säkras. Placering av tillkommande bebyggelse bör studeras så att tillgängligheten till kringliggande naturområden inte försämras.

Värdefull vegetation bör skyddas med planbestämmelse. Erfarenheter från liknande områden visar dock på behovet av möjlighet t.ex. för att utdöma vite för avverkning av skyddad vegetation. Det finns tyvärr fastighetsägare som sätter sin utsikt före allmänna miljövärden. För att undvika denna typ av skadegörelse kan risken för rättslig påföljd vara positiv.

Riktlinjer inför kommande planering:

- Allmänhetens tillgång till stränder, bad och naturen inom området skall säkras.

Vägar och trafik

Det är i vissa delar av området svårt att uppnå bekväma lutningar på vägarna. Att bygga om vägnätet så att samtliga fastigheter kan nås med bil och utan alltför branta lutningar skulle innebära mycket stora ingrepp i terrängen och på fastigheter. Med hänsyn till områdets karaktär och särart bör det kunna accepteras att vissa fastigheter angörs via gångväg/trappor och att man under vissa delar av året inte alltid har möjlighet att komma fram med bil till tomten. Dessa förhållanden kräver att detaljplanen utformas t.ex. med angoringsplatser i anslutning till Skurusundsvägen, för de fastigheter som kan få problem att köra fram med bil vintertid.

Med hänsyn till trafiksäkerhet och framkomlighet bör vägarnas lutningen i regel inte överstiga 10%. I Skuru

är lutningarna idag betydligt större och förutsättningarna är sådana att det på många platser inte är möjligt att komma ner till 10%. En ambition bör dock vara att göra justeringar som syftar till att åstadkomma minsta möjliga lutning utan orimliga ingrepp i fastigheter och natur.

Inom vissa delar är lutningarna så stora att möjligheten att ordna parkering i anslutning till Skurusundsvägen bör studeras. För området vid Kungsvik finns inte förutsättningar att dra fram väg varför parkering för fastigheterna måste ordnas vid Högvallavägen/Kungsviksvägen. Detta bör regleras i detaljplan.

Fastigheterna vid Ledungsstigen har idag ingen vänganslutning. Genom att förlänga Kungsborgsvägen norrut kan angoring ordnas.

Med hänsyn till trafiksäkerheten bör Skurusundsvägen förses med gångbana från Prinsvägen till Utskogsvägen. På övriga vägar görs endast mindre justeringar.

Riktlinjer inför kommande planering:

- Befintlig vägstruktur bibehålles i huvudsak.
- En översyn av trafiksäkerheten i området samt angoring och parkering till fastigheterna krävs i detaljplan.

Förslag till åtgärder på lokalvägar

Utskogsvägen/Skurusundsvägen

Vägen har för området en relativt god standard med vissa undantag. För att underlätta för busstrafik bör vägen sänkas ca 1,0- 1,5 m 100 m söder om korsning-

en med Kungsborgsbacken. Lutningen blir då ca 9 % mot dagens lutning på ca 13 %. En mindre höjning efter korsningen med Högvallavägen kan också bli aktuell. Vid korsningen mellan Skurusundsvägen och Utskogsvägen är det idag oklart vilket som är huvudväg. Genom att öka huvudvägens radie kan en bättre orienterbarhet uppnås.

Kungsborgsbacken

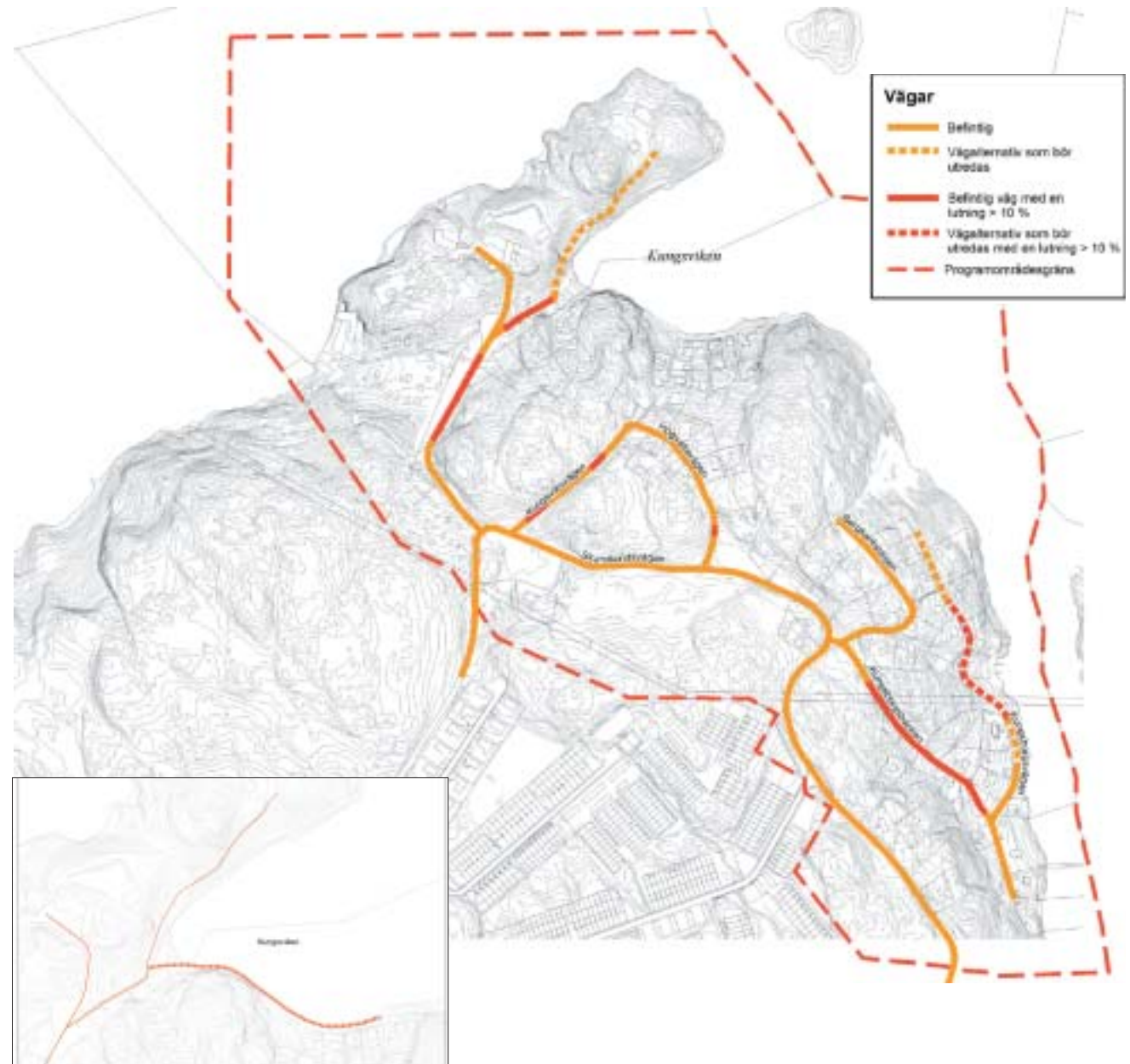
Vägen är i dag mycket brant, ca 20 %. En sänkning på ca 1,0- 1,5 m i det övre partiet samt en höjning på ca 0,5- 1,0 m i den nedre delen skulle ge en lutning av ca 17 %. Detta innebär ett relativt stort ingrepp och ger endast en marginell förbättring av lutningen. En åtgärd i denna omfattning är tveksam. Mindre och lokala förändringar av profilen kan dock vara motiverade och kan samordnas med utbyggnad av VA-ledningar.

Kungsborgsvägen

Vägen kan förlängas mot nordväst fram till fastigheten 12:62 vid Ledungsstigen. Terrängen är sidsluttande, så någon form av stödmur blir nödvändig på sträckan med bankfyllning mellan Kungsborgsvägen och Ledungsstigen. Vägen bör byggas på bank för att undvika erosion. Partiet öster om trappan mellan Bergkantsstigen och Ledungsstigen sänks ca 1,5-2,0 m. Detta medför att trappan upp mot Bergkantsstigen delvis måste byggas om. Vägen får en största lutning av ca 15%.

Bergkantsstigen

Inga större åtgärder är nödvändiga. Vägen har i dag en lutning av som mest ca 10 %. Smärre lokala förbättringar kan utföras i samband med utbyggnad av VA-ledningarna.



Högvallavägen/ Kungsviksvägen

Vägen har två markanta pucklar samt en lågpunkt vid trappvägen. Lutningen varierar mellan 12 och 20 %. Genom en justering av profilen i den södra delen minskas lutningen från ca 20 % till ca 11 %.

Skurusundsvägen, delen till Visborgs minne

Vägen har en största lutning på ca 12 %. Ingen förändring av profilen föreslås.

Väg till Kungshamn

Möjlighet att anlägga en väg till den gamla krogen på udden vid Kungshamn finns. Den första delen, ca 80 m, går längs befintlig väg. Denna sträcka är mycket brant, ca 21 %. Med en sänkning av befintlig väg med ca 1,0 m kan lutningen minskas till ca 16 %. Den nya vägens lutning upp till Kungshamn blir ca 10 %.

Väg längs Kungsviken

Möjligheten att från ”väg till Kungshamn” dra fram en väg längs viken till en grupp av ca 15 fastigheter har övervägts. Detta är möjligt men skulle medföra stora kostnader och ingrepp i naturen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vattenledningsnätet följer avloppsnätet och ansluts till befintliga ledningar i Skurusundsvägen/Utskogsvägen (pkt 3 och 4), Rudsjövägen (pkt 1) och i Skurusundsvägen söderut (pkt 2).

För att säkerställa en bra tillgång och god kvalitet på vatten bör en vattenledning läggas mellan fastigheterna

vid Kungsviksvägen och Anna Visborgs Minne så att rundmatning erhålls

I de lägre partierna utmed sjön, erhålls ett trycktillskott i vattenledningssystemet pga. den stora nivå-skillnaden. För vattenledningar till högre liggande bebyggelse kommer eventuellt en viss tryckstegring krävas. För att bestämma nätets kapacitet bör en hydraulisk beräkning av vattenledningsnätet utföras.

Brandposter kan i samråd med brandförsvaret upprättas utmed ny rundmatad huvudledning.

Befintliga och tillkommande fastigheter i område A och B föreslås anslutas med ett nytt tryckavloppssystem, typ LTA, som kopplas till en ny huvudpumpstation vid Skurusundsvägen. Härifrån kan avloppsvattnet pumpas till befintligt självfallssystem i Rudsjövägen (pkt 1). Befintlig avloppsledning i Rudsjövägen bedöms vara tillräcklig för att ta emot den ökade mängden avloppsvatten.

LTA-system är ett tryckavloppssystem som möjliggör en grund förläggning som följer topografin. Ledningarna läggs i en isolerad låda och förses med värmekabel. Vid respektive fastighet placeras en mindre pump. Till servisledningen på tomtmark kan samma teknik användas vilket gör att djupa schakter och bergsprängning kan undvikas i de flesta fall.

Fastigheter längs södra delen av Skurusundsvägen föreslås anslutas till det befintliga tryckavloppssystem som är utbyggt längre söderut i samma väg (pkt 2).

Nya fastigheter i nordvästra delen av planområdet, Anna Visborgs minne, föreslås anslutas med självfall

till det befintliga VA-system som är utbyggt i området. Kapaciteten på pumpstationer samt ledningars kondition i detta system, bör analyseras i den fortsatta planprocessen.

Dagvatten

Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, ska i största möjliga mån eftersträvas.

Området avvattnas via naturliga lågpunkter i terrängen och vägdiken.

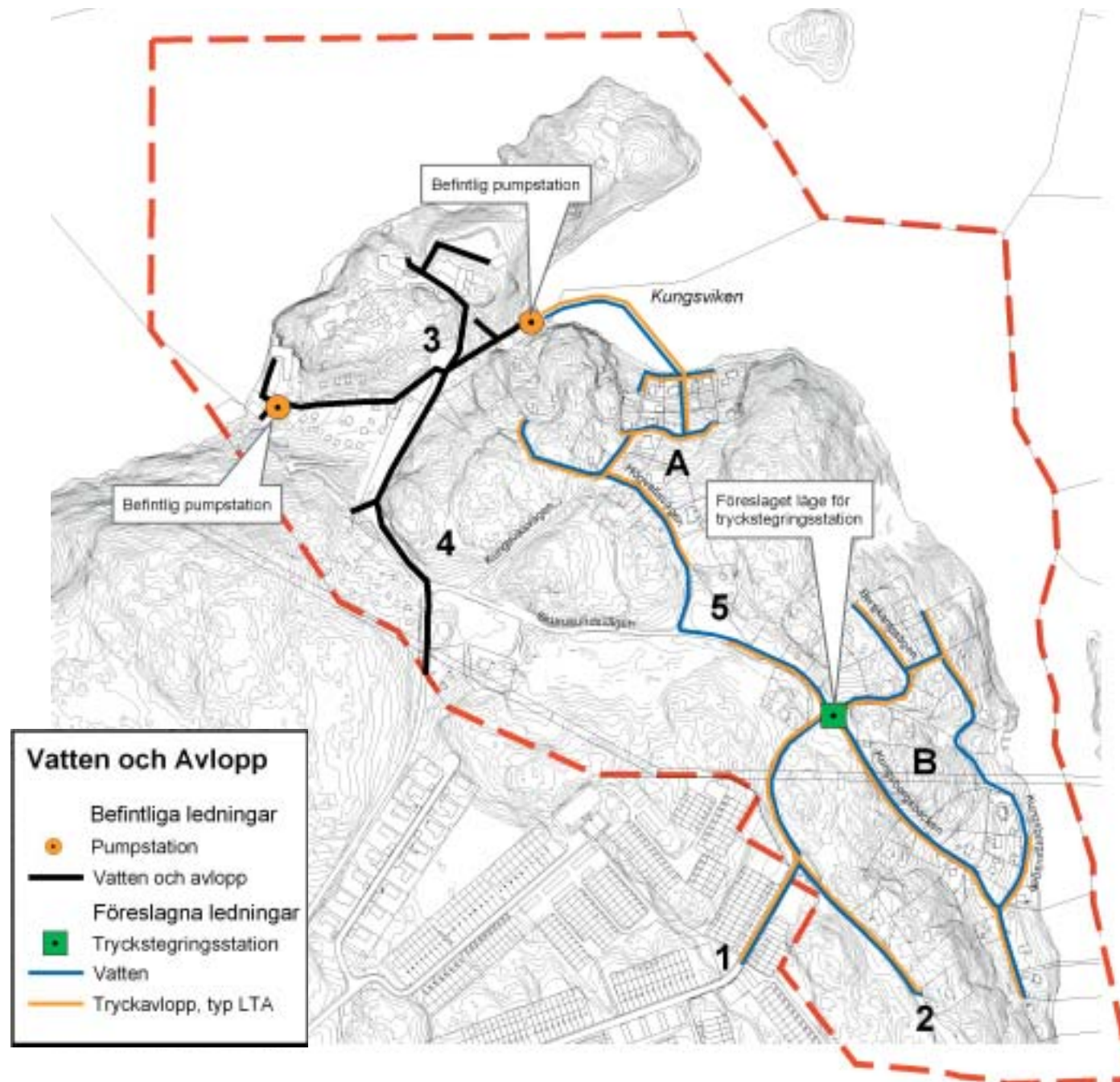
Ett litet område med instängt vatten finns vid korsningen Skurusundsvägen-Högvallavägen. Området bedöms inte ha något större ekologiskt intresse. Hur området kan användas samt om det finns behov av eventuell dränering får utredas i samband med detaljplanarbetet.

El och tele

El och teleledningar förutsätts kunna anslutas till befintligt ledningsnät i närområdet.

Riktlinjer inför kommande planering:

- Vatten och spillvatten byggs ut till samtliga fastigheter.
- Dagvatten ska omhändertas lokalt.



Översiktlig miljöbedömning

Elektromagnetisk strålning

Genom planområdet passerar en 70kV kraftledning. Elektrisk ström i ledningar, transformatorer m.m. ger upphov till bl.a. magnetfält. Magnetfält mäts i Tesla (T). Forskning om eventuella hälsorisker p.g.a. påverkan av elektromagnetiska fält har pågått sedan slutet av 1970-talet. Fortfarande vet man lite om hur magnetfälten påverkar människans hälsa. De eventuella hälsorisker som magnetfälten kan orsaka är elöverkänslighet, leukemi och fosterskador.

För närvarande finns det inte några gränsvärden för magnetfält. Inga forskningsresultat motiverar gränsvärden. Arbetarskyddsstyrelsen, Boverket, Statens strålskyddsinstitut, Elsäkerhetsverket och Socialstyrelsen har dock enats om en försiktighetsprincip vid planering och byggande i närheten av kraftledningar. Försiktighetsprincipen baseras främst på att cancerrisker inte kan uteslutas. Myndigheterna rekommenderar gemensamt följande försiktighetsprincip:

Om åtgärder, som generellt minskar exponering, kan vidtas till rimliga kostnader och konsekvenser i övrigt bör man sträva efter att reducera fält som avviker starkt från vad som kan anses normalt i den aktuella miljön. När det gäller nya elanläggningar och byggnader bör man redan vid planering sträva efter att utforma och placera dessa så att exponeringen begränsas.

I avvaktan på ytterligare forskningsresultat tillämpar bl.a. Stockholm, Solna, Sundbyberg och Danderyd 0,2 μ T (mikrotesla) som riktmärke vid nyplanering av

bostäder och lokaler där människor stadigvarande vistas. Skolor, daghem, lekplatser och bostäder bör inte planeras så att magnetfälten från kraftledningen överstiger värdet 0,2 μ T. Nacka har i andra planärendet tillämpat detta värde.

I ett nyligen avgjort rättsfall från Växjö tingsrätt, Miljödomstolen, förordade Statens strålskyddsinstitut, Elsäkerhetsverket och Socialstyrelsen att Miljödomstolen skulle ändra den tidigare gränsen för försiktighetsprincipens tillämpning på 0,2 mikrotesla till 0,4 mikrotesla. Domen är överklagad av Sydkraft Elnät.

En beräkning av magnetfältens styrka har utförts av Vattenfall för lilla Björknäs etapp 2. Beräkningarna grundas på uppskattad maximal belastning i framtiden och redovisas som årsmedelvärden från ledningens centrum. Värdena är beräknade på 1,5 meters höjd över stolprotens plan vinkelrätt ut från ledningens centrum. På ca 30 meters avstånd från ledningens centrum kommer magnetfältens styrka uppgå till 0,4 μ T.



Beräknat skyddsområde för kraftledning

Buller

Någon bullerkartläggning är inte utförd i området. Med utgångspunkt från den trafikbullerkartläggning som Ingemanssons utförde över kommunen 1991 samt bullerutredning för andra områden med likartad läge vid norra kusten kan följande konstateras:

- Buller från vägtrafik är ingen stor störningskälla i området, ingen bebyggelse inom området bedöms utsättas för bullervärden orsakad av vägtrafik över 55 dB(A).
- Båttrafiken i farleden norr om området ger upp hov till buller som är av temporär natur. Mätningar av bullret från förbipasserande fartygs passage har utförts vid Kvarnholmen och Finnoda varvs bebyggelsen. Vid kajerna uppmättes vid fartygspassage 55 dB(A). Avståndet till farleden är ungefär detsamma från kusten, varför ljudnivån bör vara ungefär densamma.
- I öster gränsar planområdet mot Skurusundet. Under sommarmånaderna trafikeras sundet av en stort antal båtar, huvudsakligen fritidsbåtar. Klagomål har tidvis framförts på höga ljudnivåer från båttrafiken.
- Några ytterligare utredningar om bullersituationen bedöms inte vara nödvändigt i det fortsatta planarbetet.

Luft

Kartläggning av luftsituationen i Nacka har utförts av Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund.

Halten föroreningar i luften påverkar luftvägarnas funktion. Speciellt känsliga är personer med astma.

Miljö kvalitetsnormer anger den föroreningsnivåer som människor kan utsättas för utan olägenheter av betydelse, eller miljön kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter. Kommunen är skyldig att se till att normerna för miljö kvaliteten följs. När kommuner planerar bebyggelse och vägar ska de se till att miljö kvalitetsnormerna inte överskrids.

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på förbränningsrelaterade föroreningar, slitage från vägbanan och bromsar, utsläppens omfattning i tid och rum men också på utspädningsförhållanden. Även topografin har betydelse. Luftkvaliteten inom planområdet påverkas främst av utsläpp från trafiken.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för kvävedioxid skall klaras efter 2005. Det finns tre normnivåer för halten av kvävedioxid- medelvärde per timme, per dygn och per år. Dygnsvärde är svårast att klara. Medelvärdet för åttonde värsta dygnet får inte överskrida 60 µg per kubikmeter luft. För år 2006 beräknas dygnsmedelvärdet för kvävedioxid, åttonde värsta dygnet, till 12-24 µg per kubikmeter luft.

MKN finns sedan 2001 även för inandningsbara partiklar, PM 10. Normen ska klaras från 2005. Det finns två normnivåer för halten av partiklar- medelvärde per dygn och per år. Även för PM 10 blir dygnsvärdet svårast att klara. Medelvärdet för det 36:e värsta dygnet får inte vara högre än 50 µg/m³. För år 2005 beräknas dygnsmedelvärdet för PM 10, 36:e värsta dygnet uppgår till 27-39 µg per kubikmeter luft.

Samtliga miljö kvalitetsnormer för luft (kvävedioxider, svaveldioxid, bly och partiklar) kommer att klaras. Någon ytterligare utredning om luftsituationen bedöms därför ej vara nödvändig.

Radon

Radonet i våra bostäder kommer från radium -226, ett radioaktivt grundämne som finns allmänt i naturen. Dess atomkärnor sönderfaller utan yttre påverkan och ädelgasen radon bildas. Radonet sönderfaller i sin tur till radondöttrar, som består av radioaktiva metallatomer. Vid sönderfallen utsänds joniserande strålning. Radondöttrar fastnar till en del i luftvägarna, där de sönderfaller och sänder ut bla alfastrålning. Denna kan skada cellerna i luftrören och lungorna. Bor man under lång tid i ett hus med höga radongashalter riskerar man att drabbas av cancer i lungor eller luftvägar. Även låga halter kan med tiden leda till cancer i dessa organ.

Enligt den markradonutredning som gjorts för Nacka kommun 1990 ligger hela planområdet i ett område klassat som normalriskområde. Detta innebär att området i huvudsak består av berggrund och moränmark med normal radioaktivitet. Detta betyder dock inte att radonproblem i befintlig bebyggelse inte förekommer. Hus som är byggda på större lager av sprängsten och/eller är otäta i grundkonstruktionen kan ändå ha problem med förhöjda radonhalter.

Risken för problem med radon i nya bostäder bedöms som liten. Vid nybyggnation bör dock markförhållandena besiktigas alternativt utförs grundläggning med radon-säkert utförande.

Vatten och avlopp

Större delen av fastigheterna inom området har idag enskilda avloppsanläggningar. De naturliga förutsättningarna i området med mycket starkt kuperad terräng och tunna jordlager innebär att det råder stora svårigheter att ordna enskilda avloppsanläggningar på ett tillfredsställande sätt.

Några studier av grundvattenförhållandena har inte utförts i området. En stor del av bebyggelsen är belägen i strandnära läge. Generellt är risken för saltvattenpåverkan stor i dessa lägen.

En utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp innebär en mer långsiktigt hållbar lösning för va-försörjningen.

Miljökonsekvensbeskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning ska utarbetas under detaljplanearbetet för att belysa konsekvenser med hänsyn till risker, hälsa och miljö.

Viktiga frågor som måste belysas i miljökonsekvensbeskrivningen är:

- Riksintressen
- Landskapsbild
- Kulturmiljö
- Trafik
- Hälsa och säkerhet.
- Buller
- Luft
- Klimat
- Yt-, grund- och dagvatten
- Naturmiljö
- Rekreation
- Elektromagnetisk strålning



Genomförandefrågor

Kommunen kommer att vara huvudman för allmän plats gata och park/natur. Det innebär att kommunen svarar för att vägar och andra allmänna anläggningar byggs ut eller förbättras till erforderlig standard enligt detaljplanen.

För de gemensamma ytor som finns inom kvartersmark föreslås att gemensamhetsanläggning bildas. Denna förvaltas av en samfällighetsförening. I en för rättning beslutas då bland annat vilka ytor som ingår och med vilka andelar berörda fastigheter deltar.

Kommunen har möjlighet att låta fastighetsägarna i området betala utbyggnaden av allmänna platser genom att ta ut gatukostnader. Parallellt med detaljplanarbetet tas en gatukostnadsutredning fram. I denna redovisas inom vilket område kostnaderna ska fördelas, det s k fördelingsområdet. Vidare redovisas beräknade kostnader för utbyggnaden och hur dessa ska fördelas på fastighetsägarna.

Efter utbyggnaden av vägarna sköter kommunen drift och underhåll. Finansiering sker via kommunalskattemedel.

Marklösen och avstående av mark för allmän plats

För att klara även en måttlig tillkommande bebyggelse kan det krävas viss breddning av vägar och korsningar som kan medföra marklösen eller så kallat släntintrång inom enskilda fastigheter. Omfattningen av intrång på fastigheter ska framgå av förslagen till de kommande detaljplanerna.

Huvudmannaskap för VA-utbyggnad

Nacka kommun ska vara huvudman för utbyggnad av vatten och spillvattenavlopp och svarar för utbyggnad av ledningar i området.

Finansiering

Bekostande av utbyggnad av gator och annan allmän plats

Kostnaden för erforderlig förbättring/ombyggnad av vägnätet och annan allmän plats/park och natur som behövs för förnyelsen, kommer att bäras av fastighetsägarna. En översiktlig ekonomisk bedömning har gjorts av en total ombyggnad av vägnätet. I denna bedömning ingår inte eventuella åtgärder på Skurusundsvägen som t.ex gångbana och profiljustering. Inte heller ingår kostnader för iordningställande av allmänna platser såsom park och strandområden.

Kostnaden för inlösen av mark för bräddning av vägar finns inte med i kalkylen. Vägarna inom Anna Wisborgs Minne ingår inte i kalkylen.

I kostnaderna ingår en förlängning av Kungsborgsvägen fram till Bergkantsvägen för att kunna trafikförsörja dessa fastigheter. Dessutom ingår kostnader för hela Kungsviksvägen fram till Skurusundsvägen.

Med dessa förutsättningar och dagens entreprenadpriser blir den genomsnittliga kostnaden per fastighet ca 80.000 kronor. Den slutgiltiga kostnaden, som är mycket svår att bedöma innan en detaljplan tagits fram, torde sannolikt ligga över 100.000 kronor.

I jämförelse med andra förnyelseområden i kommunen är denna nivå inte särskilt hög, där genomsnittet kan ligga omkring 150.000 kronor. Orsaken till detta är att i norra Skuru är antalet meter väg/fastighet kortare än i andra förnyelseområden.

Kommunen kommer i samband med detaljplanarbetet att beräkna kostnaden mer i detalj och föreslå fördelning i en gatukostnadsutredning.

Vatten och avlopp

Kostnaden för vatten och avlopp tas ut enligt gällande VA-taxa. Debitering sker när anslutningspunkt finns och ledningarna kan användas. Anläggningsavgiften täcker fastighetsägarens kostnad för vatten och avlopp fram till tomtgräns där den s.k. förbindelsepunkten upprättas. Till detta kommer kostnaden för servisledningen från förbindelsepunkt till byggnad. Under vissa förutsättningar löser kommunen in befintliga enskilda anläggningar.

Kostnaden för anslutning till vatten- och spillvatten-nätet är enligt dagens gällande taxa med följande fastighetsarealer

250 kvm	58.500 kronor
500	64.900
750	71.400
1000	77.800
1250	84.300
1500	90.780
1750	97.200
2000	103.700

Utbyggnad av vatten och spillvatten i kommunens förnyelseområden medför stora investeringskostnader och det är svårt att få kostnadstäckning för investeringarna. Med anledning av detta pågår för närvarande en översyn av va-taxan. Utbyggnad av ledningar i detta område är kostnadskrävande men kommer att innebära en stor miljövinst.

Etappindelning

Programområdet kan delas in i flera etapper, där Anna Visborgs minne utgör en naturlig etapp. Detaljplanläggning och utbyggnad av ledningar kan genomföras för respektive delområde.

En detaljerad etappindelning med hänsyn bland annat till kostnadseffektivitet görs förslagsvis som del i förslag till programbeslut. Då kan hänsyn även tas till de synpunkter som inkommit under programsamrådet.

Tidsplan

Programmet beräknas godkännas under hösten 2004 därefter kan detaljplanearbetet påbörjas. Detta beräknas ta mellan 1,5 och 2 år.

När detaljplanen vunnit laga kraft och projekteringen är klar kan kommunen upphandla väg- och va-arbetena. En förutsättning är dock att kommunstyrelsen fattat beslut om gatukostnadsutredningen. En utbyggnad av vatten och avlopp och vägar för denna del av Skuru kan ta upp till 1,5 år.

