

Datum 2012-09-21
 Koordinatsystem:
 Plan: ST74
 Höjd: RH00
 1:885
 Ädit R2565.2012




PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

-  Planområdesgräns
-  Användningsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS OCH KVARTERSMARK
 Allmänna platser

-  L-GÅTA Lokaltrafik
-  GC-VAG Gång- och cykelväg
-  NATUR Naturområde


Kvartersmark

-  JKH Småindustri, kontor och handel

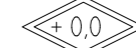
UTFÖRMNING AV ALLMÄN PLATS

- g-väg Gångväg
- g-stig Gångstig

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas. Parkeringsplatser får anordnas.

PLACERING, UTFÖRMNING, UTFÖRANDE

-  +0.0 Högsta totalhöjd i meter över nollplanet exkl. mindre byggnadsdelar
- Dagvatten ska så långt som möjligt infiltreras eller fördröjas inom kvartersmark

Byggnadsteknik

Byggnadens fasadmateriell, fönster, friskluftsinlag och utrymningsvägar ska utformas med hänsyn till risk i händelse av olycka med farligt gods på länsväg 222, Värmdöleden.

STÖRNINGSKRYDD

- s Byggnader ska sammanbyggas och utformas som bullerskydd för bakomliggande bostadsbebyggelse

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

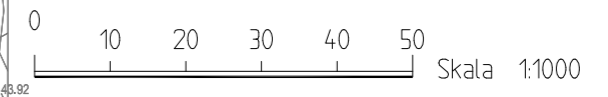
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATIONER

-  Illustrationlinje

UPPLYSNING

Detaljplanen tas fram enligt reglerna för normalt planförfarande 5:20 PBL (1987:10)
 Koordinatsystem: ST74 och höjdsystem RH00



Detaljplan för
 Del av Bo 1:608 m.fl.
Verksamhetsområde
Prästkragens väg, Boo/Lännersta
 Nacka Kommun
 Planenheten augusti 2013, justerad november 2013

Till planen hör:
 Plan- och Genomförande-
 beskrivning
 Fastighetsförteckning
 Miljöredovisning

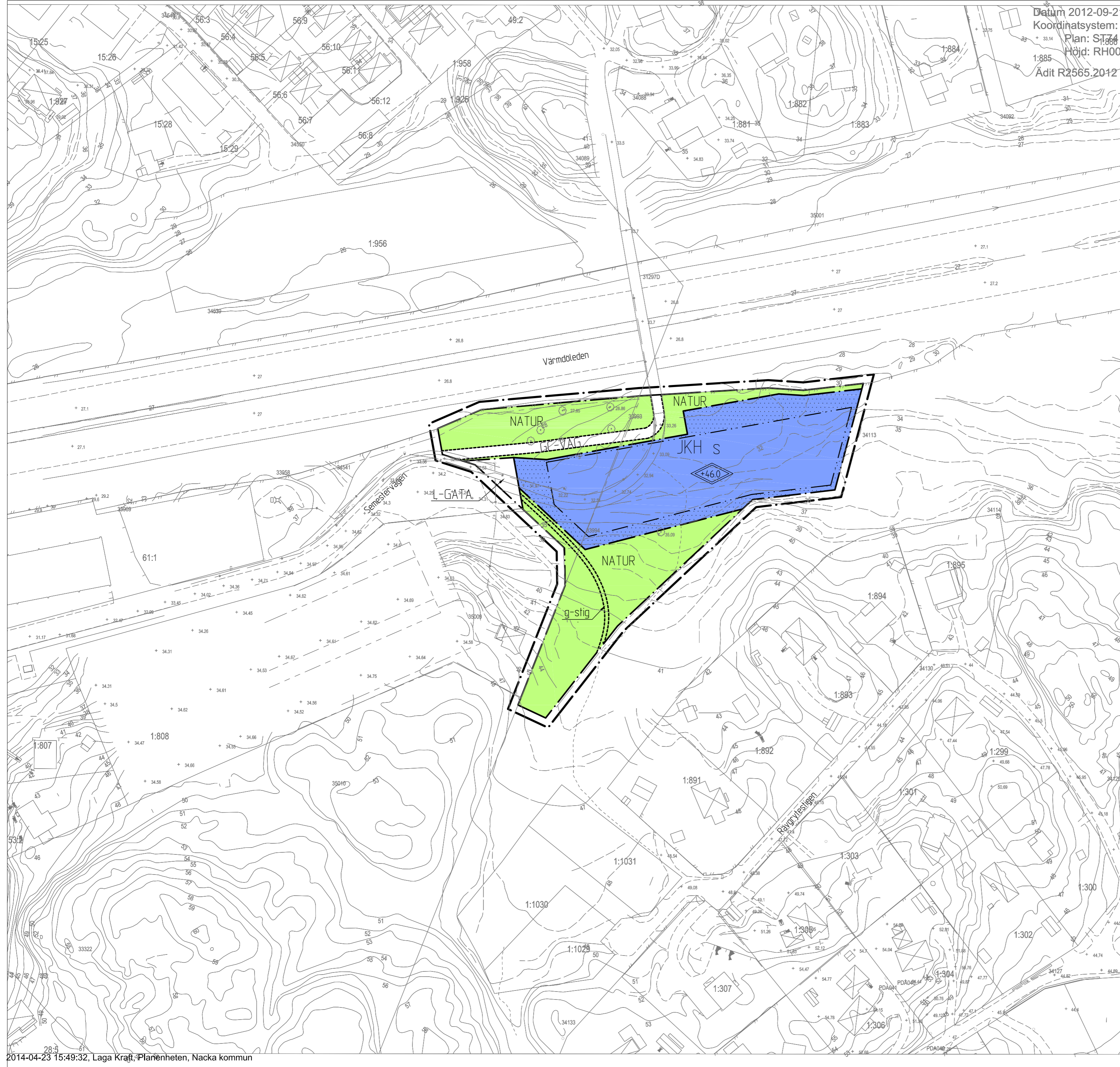
DP 556

Andreas Totschnig
 Planchef

Alexander Erixson
 Planarkitekt

KFKS 2004/644-214
 Projektnr 9382

Tillstyrkt av MSN 2013-12-11
 Antagen av KF 2014-03-17 §58
 Laga kraft 2014-04-17



PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för del av fastigheten Bo 1:608 m fl,
verksamhetsområde Prästkragens väg, Boo/Lännersta, Nacka
kommun**

Upprättad på planenheten i augusti 2013, justerad i november 2013



Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Miljöredovisning

Som bilagor till detaljplanen finns även följande handlingar och utredningar:

- Riskutredning (2013-06-05)
- Dagvattenutredning (2013-06-14)

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en bebyggelse av kontor, handel och småindustri. Bebyggelsen ska utformas så att denna skapar ett skydd mot vägbuller från Värmdöleden för bostadsbebyggelse belägen söder om planområdet. En förutsättning är att befintlig gång- och cykelväg flyttas norrut med slänt mot Värmdöleden. Gångväg/stig från Rävgrystesstigen ges en delvis ny sträckning och ansluter till vändplan.

Planförslaget är upprättat enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning

Förutsättningar



Planförslaget
Konsekvenser
Genomförandefrågor

SAMMANFATTNING

Planområdet utgör en del i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde. Detaljplanen möjliggör bebyggelse för småindustri- kontors- och handelsändamål. Bebyggelsen kan bli ca tre våningar och ska sammanbyggas för att ge en bullerdämpande effekt. En förutsättning är att befintlig gång- och cykelväg flyttas norrut med slänt mot Värmdöleden. Gångväg/stig från Rävgrystestigen ges en delvis ny sträckning och ansluter till vändplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge, areal & markägoförhållanden

Planområdet är beläget i Saltsjö-Boo, i förlängningen av Prästkragens väg inom det s.k. Liljekonvaljenområdet. Området omfattar del av Bo 1:608 och del av Lännersta 10:1. Kommunen är markägare inom planområdet. Planområdet omfattar ca 8800 m² varav kvarteretsmarken är ca 4300 m².

Översiktlig planering

Enligt Nacka översiktsplan "Hållbar framtid Nacka" ligger området inom för gles blandad bebyggelse. Angränsande område är avsett för verksamheter. Planförslaget följer intentionerna i översiktsplanen. Bebyggelsen är även avsedd att utgöra trafikbullerskydd för bakomliggande fastigheter.

Kommunala beslut

Detaljplanarbetet startades genom beslut av kommunstyrelsens arbetsutskott, på uppdrag av kommunstyrelsen (§124), den 7 september 2004, § 204.

Detaljplaner

För huvuddelen av området gäller Byggnadsplan 99, som vann laga kraft 3 augusti 1946. Planområdet är till största delen betecknat som mark för trafikändamål samt allmän plats/park.

En mindre del av området ligger inom detaljplan 91, som vann laga kraft den 29 oktober 1992, och är betecknat som allmän plats/park samt lokalgata (vändplan).

Planområdet angränsar till detaljplan 395, som vann laga kraft 14 september 2006.

Området idag

Större delen av planområdet var ursprungligen avsett att ingå i detaljplan 395. En bullervall skulle uppföras söder om Värmdöleden för att minska störningarna för intilliggande bebyggelse. Denna bullervall var en förutsättning för att bostadsbebyggelsen närmast motorvägen skulle ges byggrätter. Eftersom aktuellt område ansluter till ett kontors- och industriområde, bedömdes att bullervallen här skulle ersättas med en bebyggelse som bullerskärm.



Området utgörs till största delen av naturmark där terrängen sluttar ner mot norr. Vegetationen består av granskog med inslag av lövträd. Det finns enstaka ädellövträd. På vissa ställen finns berg i dagen eller berg täckt med ett tunt jordlager.

Geologin utgörs huvudsakligen av fastmark och hållmark. Jordarna består till större delen av morän. Moränerna är tjälfarliga och erosionskänsliga vid vattenöverskott.

Gator och trafik

Planområdet angörs från Prästkragens väg som har en vändplan i anslutning till planområdet. Vändplanen ska byggas ut enligt exploateringsavtal med ägaren av fastigheterna Lännersta 1:970 m fl (DP 257).

Från vändplanen fortsätter en gång- och cykelväg via en bro över Värmdöleden.

Från Rävgrystigen och bostadsbebyggelsen söder om planområdet går en gångstig genom ett skogsområde med anslutning till gång- och cykelvägen.

Kollektivtrafik trafikerar Boovägen och Lännerstavägen med buss mot Orminge och Slussen.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten och spillvatten finns framdragna i Semestervägen ca 70 m från planområdets västra gräns.

Boo Energi svarar för elförsörjningen.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Området utgör en del i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde. Planen möjliggör bebyggelse för småindustri- kontors- och handelsändamål. Läget vid Värmdöleden ger möjlighet till god exponering.

Stor del av planområdet utgör naturmark. En gångväg genom naturmarken ansluter till gång- och cykelvägen vid Prästkragens väg.

Kvartersmarken utgörs i norra delen av mark som inte får bebyggas. Detta ger ett avstånd för byggnader på minst ca 32 meter från Värmdöleden.

Nya byggnader

Planen anger en högsta totalhöjd vilken möjliggör en bebyggelse om ca 13 meter exklusive mindre byggnadsdelar. Kvartersmarkens tänkta plushöjd är ca +33 meter vilket ger en nivåskillnad mot Värmdöleden på ca 7 meter. För att uppnå god bullerdämpande effekt finns en bestämmelse att byggnader ska sammanbyggas.



Bostadsbebyggelse söder om området utmed Rävgrystigen förutsätter bland annat att skydd mot vägbuller anordnas. En bullervall har färdigställts under 2006 öster om planområdet längs Värmdöleden.

Mark och växtlighet

På grund av gång- och cykelvägens nya sträckning kommer nordvästra delen av planområdet att fyllas ut mot Värmdöleden vilket kommer innebära släntning vid gång- och cykelvägen. Två ekar finns inmätta vid stängslet mot Värmdöleden. Utfyllnad/släntning på naturmark ska utföras så att ekarna bevaras.

Viss schaktning och sprängning kommer att göras i inom kvartersmarken. En naturmarksremsa sparas mot väster för att ge utrymme för gångpassagen från Rävgrystigen. En passage lämnas även mellan kvartersmark och stängsel mot Värmdöleden, som gångpassage från öster.

Buller

Den bullervall som var tänkt att byggas på del av det aktuella området skulle ha en betydligt lägre höjd än nu föreslagna byggnader. Föreliggande förslag ger därför en bättre bullerdämpande effekt för bakomliggande bebyggelse.

Gator och trafik

Gång- och cykelvägen söder om Värmdöleden ges en ny sträckning och ansluter till vändplanen och befintlig trottoar.

Gångvägen från Rävgrystigen och bostadsbebyggelsen söder om planområdet får en delvis ny sträckning och iordningsställs som den standard befintlig stig har inom detaljplan för Bo 1:502 mfl (DP 395).

Trafik till och från planområdet kommer att korsa gångvägen. Korsningspunkten skall utformas på de gåendes villkor i form av t.ex. farthinder/trottoar och avvikande markbeläggning.

Vändplanen kommer troligtvis ligga på +34-35 m. Det innebär att tillfarten till planområdet kommer behöva anpassas med lämplig lutning utifrån detta.

Biluppställning ska ske inom kvartersmark. Generellt angivna parkeringstal per 1000 kvm/BTA är för kontor och industri ca 15-20 platser och för handel ca 25-30 platser.

Utredningar

Riskutredning (Briab Brand & Riskingenjörerna AB, 2013-06-05) är framtagen som anger 20 meter som minsta avstånd mellan bebyggelse och yttre vägbana. Höjdskillnaden (ca 6-7 m) mellan planområdet och länsväg 222 är inte medtaget kvantitativt i beräkningarna som riskreducerande faktor. Fasadytor, inklusive ev.fönster, mot länsväg 222 bör utformas med hänsyn till tålighet vid användning av flyktiga brännbara gaser i händelse av farligt godsolycka. Byggnadens allmänventilation utformas med lämplig skyddsmetod för samma ändamål. Huvudskälet är personsäkerheten där byggnaden förväntas vara ett primärt skydd för de personer som uppehåller sig i aktuell byggnad. Detaljutformning av dessa funktionskrav projekteras närmare i bygglovprocessen.



Dagvattenutredning (WSP Sverige AB, 2013-06-14) är framtagen för att visa hur miljö kvalitetsnormerna för vatten kommer att påverkas samt hur rening/fördröjning av dagvatten kan ske.

KONSEKVENSER

Behovsbedömning

Planenheten gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

Trygghet och säkerhet

Gångvägen från Rävgrystegen får en korsningspunkt med infart till den nya tomten, vilket måste hanteras med omsorg vid projektering.

Fallskyddsstängsel mot naturmark krävs vid höga bergsskärningar.

Byggnadens fasadmateriäl, fönster, friskluftsintag och utrymningsvägar ska utformas med hänsyn till risk i händelse av farligt godsolycka på länsväg 222, Värmdöleden.

Buller

Bebyggelsen ska ge en bullerdämpande effekt för bakomliggande fastigheter.

LandskapsbildLandskapet kommer förändras då naturmak ersätts av bebyggelse. Den nya bebyggelsen bildar en förlängning av befintligt handelsområde med byggnader som "Skutan" och den planerade "Pråmen". Bebyggelseområdet ansluter mot befintlig bullervall i öster.

Natur

Ekarna utmed Värmdöleden är avsedda att behållas. Naturmark kommer att omvandlas till kvartersmark

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Allmänt

Nedan redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Beskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.



Utbyggnad av allmänna anläggningar enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under kvartal 1 2014 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. Utbyggnaden på kvartersmark kan tidigast ske när detaljplanen och lantmäteribeslut angående avstyckning vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Nacka kommun ska vara huvudman för allmänna platser. Kvartersmarken kommer att säljas till en exploatör som blir huvudman och ansvarar för utbyggnaden på kvartersmarken.

Genomförandeorganisation

Mark- och avtalsfrågor

Markfrågor handläggs inom kommunen av Fastighetskontoret medan exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av exploateringsenheten, Nacka kommun.

Fastighetsbildning m.m.

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

Bygglov och bygganmälan

Exploatören skall ansöka om bygglov och anmälan för tekniskt samråd hos bygglovenheten. För att påbörja bygget krävs startbesked.

EI

Boo energi ansvarar för utbyggnad och drift av elnätet.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmän platsmark

Ingen inlösen för allmän plats krävs för att genomföra detaljplanen. Nacka kommun äger Bo 1:608 och Lännersta 10:1 som tillsammans utgör hela detaljplaneområdet.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningen kommer att genomföras när detaljplanen vunnit laga kraft.

Lantmäteriförrättningar

Nacka kommun ansöker om lantmäteriförrättning och står för förrättningskostnaden.

Tekniska åtgärder för att möjliggöra planförslaget

Allmänna gator, park m m

Nacka kommun bekostar samt ansvarar för ombyggnaden inom allmän plats som krävs för områdets genomförande.



Vatten och avlopp samt dagvatten

Kommunalt vatten och spillvatten finns framdragna i Semestervägen ca 70 m från planområdets västra gräns. Befintliga vatten- och spillvattenledningar förlängs till västra kvartersgränsen. Kostnaden för VA ska erläggas enligt gällande VA-taxa vid tidpunkten för anslutningen. Debitering sker när förbindelsepunkter för vatten och spillvatten finns upprättade.

Kvartersmark ska planeras så att dagvatten inte avleds till Värmdöleden, gång- och cykelväg samt vändplanen på Prästkragens väg. Eventuellt krävs pumpning av spillvatten inom kvartersmark. Kostnader för åtgärder för dagvattenhantering (rening/fördröjning) kommer att belasta exploatören.

Risk

Ny bebyggelsen bör projekteras så att ventilationssystemen inom byggnaderna utförs avstämningbar med tilluft riktad bort från vägen. Utrymningsvägar från dessa byggnader bör även, inom 50 meter från vägen, utföras riktade bort från väg 222.

Bygglov

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

Avfall

Avfallshanteringen ska lösas på fastighetsmark så att den uppfyller Handboken för avfallsutrymmen såsom för transportväg, ev vändplaner, gångväg och soputrymmen.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Antagen i Kommunfullmäktige 2014-03-17 § 58. Detaljplanen vann laga kraft 2014-04-17.

Thérèse Widmark
Projektstöd

M I L J Ö REDOVISNING Detaljplan för del av fastigheten Bo 1:608 m fl, verksamhetsområde Prästkragens väg, Boo/Lännersta, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i augusti 2013, justerad i november 2013

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING

BAKGRUND

KONSEKVENSER PÅ MILJÖN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

Landskapsbild och kulturmiljö

Natur

Dagvatten

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

Buller

Luft

Rekreation

Trygg och säker

Lokalklimat

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

SAMMANFATTNING

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

Detaljplanen möjliggör bebyggelse av kontor, handel och småindustri. Bebyggelsen ska utformas så att denna skapar ett skydd mot vägbuller från Värmdöleden för bostadsbebyggelsebelägen söder om planområdet. En vändplan anordnas vid slutet av Prästkragens väg. Gång- och cykelvägen ges en ny sträckning som ansluter till befintlig bro över Värmdöleden. En gångväg skall ordnas som ansluter till befintlig gångväg från Rävgrystigen.

Gångvägen får försämrade tillgänglighet och minskade rekreativa värden när den leds om. Gång- och cykelvägens nya sträckning innebär en risk för försämrade förhållanden gällande kurvföring och lutning.

Trafiksituationen i och i anslutning till planområdet är komplicerad och ställer av trygghetsskäl höga krav på utformning såsom belysning och höjdsättning.

I området bedöms att miljö kvalitetsnormerna för luft och riktvärden för buller kommer att klaras.

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

BAKGRUND

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska varje detaljplan miljöbedömas¹. Om en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan² ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

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.

Kommunfullmäktige i Nacka har beslutat att en MKB ska tas fram för samtliga detaljplaner och den ska belysa planens konsekvenser för miljön. En MKB som tas fram för detaljplaner som inte bedömts innebära betydande miljöpåverkan benämns ”miljöredovisning”, för att inte förväxla det med en MKB enligt PBL och MB.

I miljöredovisningen lyfts endast de konsekvenser fram som är relevanta i detta fall. Arbetet med miljöredovisningen har pågått parallellt med framtagandet av detaljplanen.

Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö, hälsa och naturresurser till följd av ett utbyggnadsförslag. Miljöredovisningen syftar även till att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag.

Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och detaljplaner ska prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen från 2012 och kommunens övergripande mål.

Miljöredovisningen har tagits fram av Magnus Rothman - Miljöenheten, Alexander Erixson - Planenheten och Ann-Sofie Jalvén - Park och Natur.

¹ med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG)

² EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.

KONSEKVENSER PÅ MILJÖ OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖ

Kommunala mål – Översiktsplanen 2012

- Förändringar i den bebyggda miljön bör innebära förbättringar estetiskt, funktionellt och socialt samt leda till mer hälsosamma och trygga miljöer.
- En attraktiv och hållbar byggd miljö.

Utbyggnadsförslaget

Den föreslagna bebyggelsen placeras i ett uppvuxet skogsområde i en norrsluttning som idag upplevs som orörd natur. Den nya bebyggelsen bildar en förlängning av befintligt handelsområde med byggnader som ”Skutan” och den planerade ”Pråmen”.

För den som färdas på Värmdöleden kommer upplevelsen av landskapet att påtagligt förändras då naturmak ersätts av bebyggelse och den nya sträckningen av gång- och cykelvägen resulterar i en brant slänt ner mot motorvägen.

Gång- och cykelvägsbron knyter samman bostadsområdena norr och söder om Värmdöleden. För den som färdas längs GC-vägen upplevs planområdet idag som ett välkommet avbrott mellan storskaliga landskapselement som industribyggnader och flerfilig motorväg. Naturen och träden gör att området idag får en mänsklig skala. Konsekvensen av planen blir att gång- och cykelvägen kommer att gå genom ett industriområde längs i stort sett hela sträckan.

För boende på Rävgrystegen kommer trädriddån mellan tomterna och Värmdöleden att minska i omfattning och till stor del ersättas av en ansevärd byggnadsvolym. Eftersom blandskogen är relativt tät kommer dock upplevelsen av natur finnas kvar och skymma den tillkommande byggnaden.

Inom planområdet finns ingen utpekad kulturmiljö och inga kända fornlämningar.

<p>Slutsats: Landskapsbilden kommer att ändras påtagligt sett från norr och upplevelsen av gammal skog ändras till ianspråktagen mark med storskalig byggnadsvolym. Inom planområdet finns ingen utpekad kulturmiljö och inga kända fornlämningar.</p>

NATUR OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Riksintresse kust och skärgård

Kommunala mål – Översiktsplanen 2012

- Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald.
- Naturligt förekommande växt- och djurarter ska kunna fortleva i livskraftiga bestånd.
- Ökad medvetenhet om naturmiljöers biologiska, sociala, kulturella, hälsofrämjande och estetiska värden.

Utbyggnadsförslaget

I naturmarken mellan Värmdöleden och gång- och cykelvägen växer två ekar med höga naturvärden. Dessa bevaras som allmän plats – natur. De utfyllnader som krävs för utbyggnaden av GC-vägen kan påverka ekarnas livsbetingelser på sikt.

Den uppvuxna granskogen med inslag av ädellöv kommer till största del att ersättas med en byggnad. Det innebär att ett redan smalt grönstråk minskas ytterligare och att förutsättningarna för ett rikt biologiskt liv försämras. Inom området finns inga kända sällsynta växt- och djurarter.

<p>Slutsats: Utformningen av gång- och cykelvägen kan påverka två värdefulla ekar. Exploateringen innebär att ett redan smalt naturmarksområde minskas ytterligare.</p>
--

DAGVATTEN

Kommunala mål - Översiktsplanen 2012 .

- God ekologisk och kemisk status på alla vatten till 2021, vilket innebär
- Dagvattnet ska vara en positiv resurs i stadsbyggandet.
- Vid bedömning av hur planer, tillstånd och yttranden påverkar naturmiljön ska bedömningen ske utifrån ett helhetsperspektiv (landskapsekologiskt perspektiv). Man ska ta hänsyn till hur vattenkvaliteten påverkas och vilket avrinningsområde som berörs.
- Kommunens dagvattenpolicy och anvisningar för dagvattenhantering ska följas.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Baggensfjärden tillhör ett av de vattenområden i kommunen som vattenmyndigheten prioriterat, en så kallad vattenförekomst. För vattenförekomsterna har klassning skett av områdets nuvarande status. Vattenmyndigheten har även beslutat om vilken miljökvalitet, så kallad miljökvalitetsnormer (MKN) som området ska klara. Baggensfjärden har idag en måttlig ekologisk status och uppnår inte en god kemisk status. Miljökvalitetsnormen för Baggensfjärden är bestämd som god ekologisk status till 2021 och god kemisk status förutom tributyltennföreningar till 2015.

Utbyggnadsförslaget

Kommunalt vatten och spillvatten finns framdragna i Prästkragens väg/Semestervägen ca 70 m från planområdets västra gräns. Befintliga vatten- och spillvattenledningar förlängs till västra kvartersgränsen.

Planförslaget medför att dagvattenavrinningen från området ökar i och med att arealen hårdgjorda ytor ökar (ex. antalet tak, infarter). Detta ger en snabbare avrinning från området och ökade tillfälliga flöden i diken och ledningar. Enligt dagvattenutredning gjord av WSP ökar dagvattenflödet från området med ca 750 % utan åtgärder. Om en klimatfaktor på 1,2 räknas in i det dimensionerande flödet blir ökningen nästan 900 % från dagens förhållanden.

Utredningen visar också att föroreningshalterna i dagvattnet endast kommer att öka något. Mest ökar zink, krom och kvicksilver vilka är kopplade till biltrafik. Masstransporten per år däremot ökar kraftigt vilket alltså till största delen beror på ökade vattenflöden och inte på ökade föroreningshalter. Masstransporten av

näringsämnen och föroreningar från detaljplaneområdet utgör dock en mycket liten del av den totala transporten till recipienten. Utspädningsfaktorn blir därmed så stor att utsläppen från området inte kommer att påverka föroreningshalter i recipienten i någon betydande grad. Miljökvalitetsnormerna uppfylls därmed.

Alla små utsläpp bidrar dock till helheten och ambitionen bör vara att efter exploateringen inte tillföra mer föroreningar än idag. Med en systemlösning där dagvattnet ges möjlighet att infiltrera, avdunsta och tas upp av växtligheten kommer avrinningen från området vid normala regn bli mycket liten. För att minska föroreningshalten i dagvatten som rinner ut i sjöar och kustvattenställs krav att dagvattnet ska passera oljeavskiljare i detaljplan för industri-/verksamhetsområde.

LOD (Lokalt Omhändertagande av Dagvatten) bör i möjligaste mån användas. Metoden går ut på att ta hand om dagvatten där det faller, så att man ger regn- och smältvatten ökade möjligheter att infiltrera, avdunsta och renas lokalt, direkt i det område det faller. Öppna, ytliga system eftersträvas i stället för slutna ledningar. Lämpligen bör genomsläppliga ytmaterial som t ex naturmark, grus, armerat gräs och plattor med öppna fogar användas för att LOD ska fungera väl.

Större delen av planområdet avrinner mot Bagarsjön, övrig del mot Baggensfjärden.

I planen föreslås en planbestämmelse om att dagvattnet så långt som möjligt ska infiltreras på enskild tomtmark. För att kunna infiltrera allt dagvatten från takytor m.m. kan fördröjnings/infiltrationsmagasin krävas. Jordarna består till större delen av morän. Moränerna är tjälfarliga och erosionskänsliga vid vattenöverskott, vilket ytterligare understryker vikten av att hantera ökade dagvattenmängder.

Slutsatser: Enligt dagvattenutredningens beräkningar klaras miljökvalitetsnormerna för dagvatten. Kvartersmark ska planeras så att dagvatten inte avleds till Värmdöleden, gång- och cykelväg samt vändplanen på Prästkragens väg. Eventuellt krävs pumpning av spillvatten inom kvartersmark.

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

BULLER

Kommunala mål - Översiktsplanen 2012

En så bra ljudnivå som möjligt ska alltid eftersträvas. Vid nyexploatering och förtätning tillämpas de riktvärden för buller från trafik som riksdagen beslutat. Området är klassat som arbetsplatsområde i översiktsplanen.

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av arbetslokaler:

Områdestyp	Ekvivalent ljudnivå i dBA	
	Utomhus	Inomhus
Arbetslokaler för tyst verksamhet		40 ¹⁾
Parker och andra rekreationsytor i tätorter	45 – 50 ²⁾ eller 20 dBA under nivån för omgivande gator vilketdera som ger den högsta nivån	-
Friluftsområden	40 ²⁾	-

1) Avser dagtid kl. 06-18.

2) Avser dag- och kvällstid kl. 06.00 - 22.00

Källa: Riktvärden för trafikbuller i andra miljöer än för boende, vård och undervisning (Naturvårdsverket 2003)

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.

Utbyggnadsförslaget

Den bullervall som var tänkt att byggas på del av det aktuella området skulle ha en betydligt lägre höjd än nu föreslagna byggnader. Detta ger en bättre bullerdämpande effekt för bakomliggande bebyggelse.

Slutsatser: Bebyggelsen räknas ge en bullerdämpande effekt för bakomliggande fastigheter och ska även uppfylla riktvärdena för arbetslokaler.

LUFT

Kommunala mål - Översiktsplanen 2012

- Kollektivtrafiken ska vara dimensionerad och utformad så att dess andel av resorna avsevärt ökar till 2030.
- Kollektivtrafik till sjöss ska särskilt utvecklas, kopplas till landburen kollektivtrafik och samordnas regionalt.
- Trafiksystemet ska vara utformat så att andelen resor till fots eller med cykel ökar.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft

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 med utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att MKN överskrids

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.

Utbyggnadsförslaget

Enligt Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbunds beräkningar för Nacka kommun kommer gällande miljö kvalitetsnormer för luft att klaras inom området.

Dock ligger planområdet nära gränsen för vad som är tillåtet enligt miljö kvalitetsnormerna, med halter om ca 25-35 $\mu\text{g PM}_{10}/\text{m}^3$ per dygn samt ca 24-30 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ per dygn.

Slutsats: Enligt luftvårdsförbundets beräkningar klaras miljö kvalitetsnormerna för luft i området.

REKREATION OCH LEK

Kommunala mål - Översiktsplanen 2012

- Rika möjligheter till friluftsliv som tar hänsyn till naturens förutsättningar.
- Tillgång och tillgänglighet till parker och bostadsnära natur ska vara god i alla kommundelar.
- Öka tillgängligheten till grönområden.
- Utvecklingen i samhället ska främja en god folkhälsa.

Utbyggnadsförslaget

Trots att området idag är bullerstört av Värmdöleden används det frekvent som rekreativ område. Gångvägen som förbinder gång- och cykelvägen med Rävgrystigen används flitigt både till rekreation och som en förbindelse mellan olika målpunkter. Den uppvuxna granskogen dämpar trafikbuller och bildar en plats för rekreation och naturupplevelse. Idag följer gångvägen den naturliga topografin. Med den planerade exploateringen måste sträckning ändras vilket innebär en försämrad tillgänglighet, gångvägen blir brantare. Rekreativa värden försvinner då gångvägen leds mellan stora byggnader och skog byts mot industri och trafikmiljö.

Gång- och cykelvägens nya sträckning innebär en risk för försämrade förhållanden gällande kurvföring och lutning.

<p>Slutsats: Gångvägen får försämrad tillgänglighet och minskade rekreativa värden när den leds om. Gång- och cykelvägens nya sträckning innebär en risk för försämrade förhållanden gällande kurvföring och lutning.</p>
--

TRYGG OCH SÄKER*Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

- Alla ska vara trygga och säkra i Nacka.

Utbyggnadsförslaget

De verksamheter som planeras inom planområdet genererar mycket trafik, både tunga transporter och persontrafik. Dessa fordonsslag ska samsas med oskyddade trafikanter som måste korsa körytorna. Detta utgör en risk för oskyddade trafikanter och ställer höga krav på trafikmiljöns utformning såsom t.ex. belysning och höjdsättning.

Schaktning och sprängning inom fastigheten kan skapa höga nivåskillnader i gränsen mot naturmark och därmed utgöra en risk för allmänheten. Höga nivåskillnader måste säkras med fallskyddsstängsel.

Slutsats: Trafiksituationen i och i anslutning till planområdet är komplicerad och ställer av trygghetsskäl höga krav på utformning såsom belysning och höjdsättning. Höga nivåskillnader måste säkras med fallskyddsstängsel.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Översiktsplanen 2012

- Energianvändningen och utsläppen av växthusgaser i bebyggelsesektorn ska minskas i enlighet med målen i den regionala utvecklingsplanen (RUFS).

Fakta - hushållning med naturresurser

Enligt miljöbalkens hushållningsprincip skall 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

En möjlighet är att installera ett värmepumpsystem för området i form av bergvärme, frånluftsvärmepump etc.

Det är önskvärt att främja fastighetsnära insamling av avfall, så att de vanligast förekommande sopfraktionerna kan återvinnas – exempelvis genom källsorteringsutrymmen i varje större byggnad.

Slutsats: Värmepumpsystem bör installeras. Fastighetsnära källsortering av avfall bör i möjligaste mån anläggas. Avfallshanteringen ska lösas på fastighetsmark.

NACKA KOMMUN
Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Antagen i Kommunfullmäktige 2014-03-17 § 58. Detaljplanen vann laga kraft 2014-04-17.

Thérèse Widmark
Projektstöd