

OMFATTNINGSBESKRIVNING FÖR ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR INOM ÄLTA NYA CENTRUMS PROGRAMOMRÅDE



Flygbild mot väster över Nya Älta centrum, I mitten av bilden syns befintlig centrumbyggnad. Centrum föreslås förtätas och få ett nytt nät av gator som kopplar ihop det med omgivande bebyggelse och grönområden. Ältavägen planeras få en med stadslik karaktär och ett nytt torg med goda förutsättningar att bli Ältas nya mittpunkt skapas.

Förutsättningar

Ett planprogram för Ältas nya centrum antogs 2015 av Kommunstyrelsen. Där beskrivs vilka allmänna anläggningar som avser att byggas ut i samband med stadsutvecklingen i området. Ett arbete med genomsyn av vilka anläggningar som verkligen behövs för ett förverkligande av programförslaget resulterade 2019 i att ett antal anläggningar har tagit bort eller ändrat karaktär utifrån programskissen. Anläggningar enligt programskissen visas i figur 1. Bland annat planeras inte längre för en flytt av Ältavägen som föreslogs i programmet.

I denna beskrivning redovisas de delvis pågående och planerade ny- och ombyggnationer inom Älta nya centrums programområde, illustrerat i figur 2-4. Dessa ny- och ombyggnader, tillika allmänna anläggningar, behövs för att möjliggöra för den stadsutveckling som Älta nya centrums programområde står inför de närmsta 10 åren. Anläggningarna ligger också till grund för framräknandet av nivån på exploateringsersättningen som redovisas i tillhörande tjänsteskrivelse till denna promemoria.

För närmare beskrivning av vision och gestaltungsprinciper hänvisar vi till Detaljplaneprogrammet och det Gestaltungsprogram som arbetas fram inför granskning av detaljplanen för centrumkvarteren till hösten 2019.

Etappindelning

De allmänna anläggningarna är i denna promemoria indelade i tre etapper, etapp A, B, C. Utbyggnaden av anläggningar inom etapp A, figur 2, planerar att färdigställas hösten 2019 – våren 2020. Etapp B, figur 3, innefattar alla allmänna anläggningar inom centrumkvarteren, tidigare kallad etapp A&B, med en detaljplan som planerar att gå ut på granskning i senhöst 2019.

Den detaljplanen inkluderar upp emot 1 000 bostäder. En mindre ombyggnad av Solvägen kan också bli aktuell i samband med en mindre exploatering intill Solvägen. Etapp C, figur 4, innefattar resterande anläggningar inom programområdet och utbyggnadsordningen för denna etapp är ännu inte bestämd.

Flera av områdena där bebyggelse planeras är beroende av varandra vilket gör det svårt att definiera exakt när utbyggnad av allmänna anläggningar inom området kommer kunna byggas ut. Dels är vissa områden beroende av Trafikverket för att komma vidare och ett område ska fungera som evakueringsplats för Stavsborgsskolan under det att skolan byggs ny.



Figur 1. Innefattar alla allmänna anläggningar enligt programbehandlingen.

Etapp A

Utbyggnad av etapp A pågår.

A-1:

Förskola Oxelvägen samt anslutande lokalgata är redan utbyggda.

A-2:

Flytt av huvudvattenledningen är en förutsättning för utveckling av torgkvarteren. Ledningen är gammal och vibrationskänslig och tål inte närhet till ny bebyggelse. Det är heller inte möjligt att endast lägga om en kortare delsträcka eftersom skarvar på denna typ av ledning inte får göras.

Nacka vatten och avfall är med och delfinansierar projektet för huvudvattenledningen som förväntas vara klar vinter/vår 2019-2020.



Figur 2, planerade och pågående åtgärder inom etapp A

Etapp B

B-1:

Utbyggnad av Ältas nya torg. Befintlig marknivå kommer på del av torget att höjas för att möta Oxelvägen (som planeras att sänkas någon) med avsikt att bygga bort den planskildhet som råder idag.

B-2:

Nya lokalgator byggs för att ansluta till ny bebyggelse. Lokalgatorna kommer att få olika bredd beroende på vilka funktioner och vilken sektion som planeras för gatan. De röda gatorna i figur 3 är kvartersgator som Wallenstam själva bygger. Resultatet av den åtgärdsvalstudie avseende Ältavägen som Trafikverket driver hoppas kunna resultera i att angöring från Ältavägen till lokalgatorna i centrum möjliggörs. Även mindre stadskaraktärsåtgärder för del av Ältavägen intill centrumbyggnaderna planeras det för.

B-3:

Ombyggnad av befintlig park för att anpassa parken till nya gator och byggnader. Här planeras för lek för storas som små.

B-4:

Ombyggnad av en delsträcka på Alm/Oxelvägen, sektionen inom centrumetappen, för att till skapa en trygg- och trafiksäker separat cykelbana. Tanken är att ny gång- och cykelbana även ska tillskapas på resterande delar av Alm och Oxelvägen i nästkommande etapper och ansluta till Trafikverkets nya regionala gång- och cykelstråk som planeras längs Ältavägen. Säkerheten behöver också ses över på gatan då gatan trafikeras med busstrafik med många förskole- och skolbarn i anslutning till gatan.

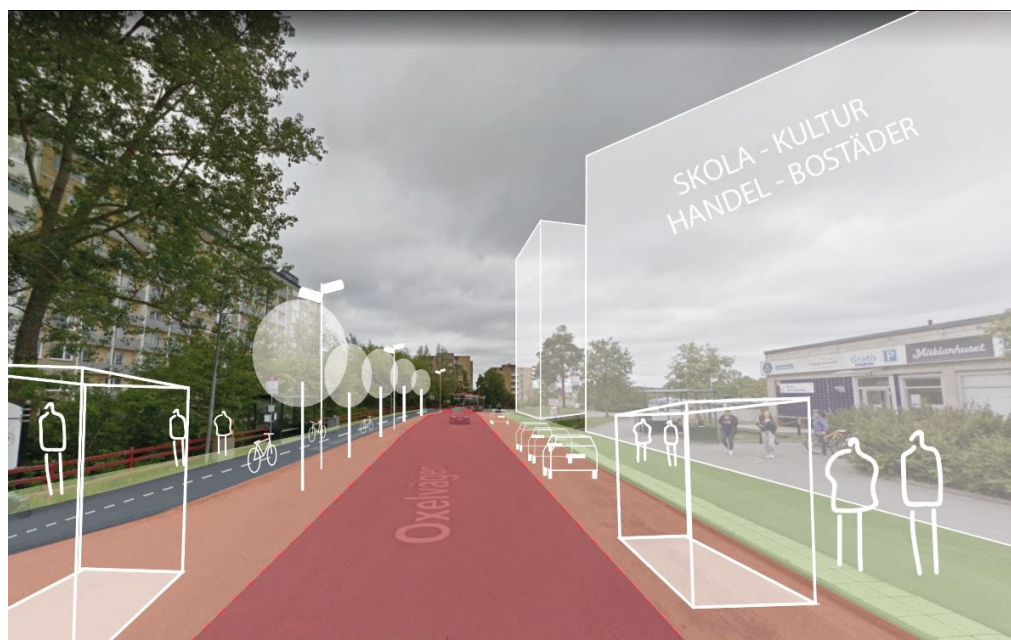


Illustration över nytt gaturum för Oxelvägens sektion där Oxelvägen planeras att ansluta till det nya torget inom centrumkvarteren.



Figur 3, utbyggnad av centrumkvarteren, etapp B

Etapp C

C-1:

En dagvattendamm är en förutsättning för rening av dagvatten inom centrumområdet och planerar att anläggas någonstans ner mot Ältasjön nordväst om Stavsborgsskolan. Den hoppas också kunna tillföra rekreativa värden som avser att studeras vidare. Eventuellt kan denna anläggning komma att tidigareläggas och ingå i etapp B.

C-2:

Nya lokalgator byggs för att ansluta till ny bebyggelse. Lokalgatorna kommer att få olika bredd beroende på vilka funktioner och vilken sektion som planeras för gatan.

C-3:

Trafikutredningar har indikerat på att det i korsningen kan behöva anläggas en ny cirkulationsplats för att klara de ökade trafikflöden som tillskapas i och med de utökade bebyggelsevolymerna som planeras för området. Redan 2015 gjorde trafikenheten i Nacka insatser i korsningen för att öka trafiksäkerheten på platsen. Åtgärder som har visat sig ha effekt då olycksstatistiken i korsningen har minskat sedan åtgärderna vidtogs.

C-4:

Ombyggnad av befintliga parker för att tillskapa mervärden för fler.



Figur 4, utbyggnad av kommande etapper, etapp C

Ledningsomläggningar

Ledningsägare till ledningar som ska läggas om till följd av utbyggnad av allmän plats i Älta är Skanova AB, AB Stokab, Nacka Energi, Nacka Vatten och Avfall AB samt Vattenfall.

Omläggningar av ledningarna regleras i genomförandeavtal med respektive ledningsägare och för dem där markavtal ingåtts mellan kommunen och ledningsägaren ska genomförandeavtalen gå i linje med dem.