



PLANPROGRAM

HENRIKSDAL

ANTAGANDEHANDLING 2018

NACKA
KOMMUN



NACKA BYGGER STAD

Under de senaste decennierna har bebyggelsen mellan Stockholm och Nacka vuxit mer och mer samman. Många bostäder och arbetsplatser har kommit till och områden börjar växa ihop.

År 2030 är vi 40 000 fler nackabor och västra Sicklaön är en del av innerstaden. För att möta den ökande befolkningen planerar vi att bygga cirka 14 000 nya bostäder på västra Sicklaön den närmaste 20-årsperioden. En förutsättning för bostadsbyggandet är att tunnelbanan snabbt byggs ut till Nacka.

Många projekt pågår samtidigt – från omvandlingen av Kvarnholmen med tusentals nya bostäder och arbetsplatser – till förtätning med enstaka hus. På några platser pågår byggandet för fullt, i andra områden kan du vara med att påverka hur ny bebyggelse, grönområden och trafiklösningar ska se ut.

Vi vill att västra Sicklaön ska utvecklas till en tät och levande stadsdel där det är attraktivt att vara, verka och bo. Självklart vill vi att du som bor eller verkar i Nacka ska vara aktiv och delaktig i det arbetet.

Vi hoppas att du ska känna stolthet och engagemang när vi bygger stad tillsammans.

Mats Gerdau
Kommunstyrelsens ordförande

INNEHÅLL

■ SAMMANFATTNING	4
■ INLEDNING OCH BAKGRUND	6
■ VISION, MÅL OCH STRATEGIER	16
■ PROGRAMFÖRSLAGET	18
■ PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	40
■ HÅLLBARHET OCH KONSEKVENSER	64
■ GENOMFÖRANDE	72

SAMMANFATTNING

Henriksdalsområdet har stor potential att utvecklas när Nacka växer och därför har ett program tagits fram. Ett planprogram är vägledande i framtida stadsutveckling och är inte juridiskt bindande. Programmet utgår från översiktsplanen, visionen för Nacka stad ”Nära och nyskapande”, Fundamenta och andra strategiska styrdokument. Tre övergripande mål har definierats för Henriksdalsområdet:

- En sammanhängande stadsmiljö som en naturlig del av Nacka stad.
- En stadsutveckling som bygger vidare på områdets värden, till exempel vackra utblickspunkter.
- En trygg, tillgänglig och levande stadsdel. För att uppnå målen utgår programmet från tre strategier: förstärk sambanden och målpunkter, förtätning och förnyelse.

Under våren 2017 var programförslaget ute för samråd. Engagemanget var stort och många synpunkter inkom. Som en följd av dessa synpunkter och med ett nytt tänk kring bebyggelsens placering gjordes förändringar mellan samrådet och antagande. Bebyggelsen på naturberget (den av många

boende i Henriksdal så kallade Trolldalen) och i slänten framför Henriksdalsringen har flyttats ner och följer nu befintliga vägar. Skoltomten har också omarbetats för att ge bättre förutsättningar för ändamålet.

»En stadsutveckling som bygger vidare på områdets värden, till exempel vackra utblickspunkter. En trygg, tillgänglig och levande stadsdel.«

Programmet utgår från befintliga vägar som länkar samman stadsdelen. Kvarnholmsvägen utformas till en stadsgata med bebyggelse som ramar in gaturummet. Lokaler i bottenvåningar möjliggörs för att skapa liv och rörelse längs västra delen av Kvarnholmsvägen. Mer stadsmässiga kvarter föreslås i området kring Danvikens före detta kyrkogård som bättre ansluter till Finnboda park. Befintligt skolområde förnyas och utvecklas.

Utöver nya skol- och förskolebyggnader tillskapas en ny bollplan, ny idrottshall och en ny fritidsgård. Den nya bebyggelsen ska anpassas i höjd med hänsyn till riksintresset och utpekade landmärken. I huvudsak utformas bebyggelse i 5–6 våningar längs huvudstråken men högre byggnader föreslås även på platser som tål att markeras, till exempel i anslutning till ett torg eller en viktig nod. I sin helhet innebär programmet cirka 1 600–1 900 bostäder och cirka 50 000–60 000 kvadratmeter för andra verksamheter.

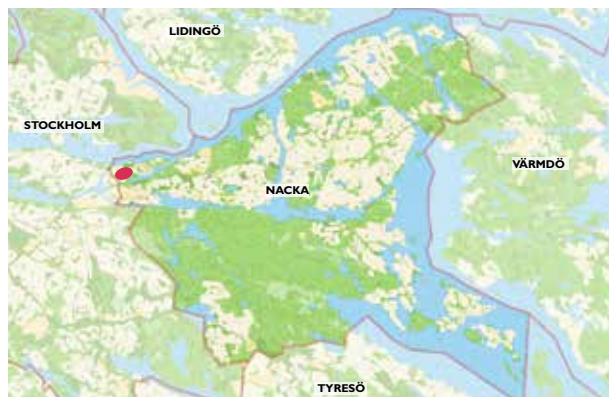
Programmet innehåller en preliminär miljöredovisning som beskriver konsekvenser på miljön om programmet genomförs. Den preliminära miljöredovisningen identifierar även vilka viktiga miljöaspekter som bör beaktas i kommande detaljplanearbete. Vidare anger programmet en etappindelning som föreslår i vilken ordning och inom vilka tidsramar detaljplanering kan ske. För de områden som berörs av den provisoriska bussomstigningen vid Henriksdals station och den pågående utbyggnaden av Henriksdals avloppsreningsverk beräknas planläggning och utbyggnad ske i den sista detaljplaneetappen.

INLEDNING OCH BAKGRUND

Genom att vara en del av en attraktiv storstadsregion ställs krav på att Nacka aktivt bidrar till regionens utveckling. Henriksdalsområdet har stor potential att utvecklas när Nacka växer. Planprogrammet syftar till att utreda förutsättningarna för att utveckla Henriksdalsområdet till en sammanhängande och tätare stadsmiljö som är en naturlig del av Nacka stad.

Henriksdalsberget bebyggdes omkring 1970 med cirka 750 bostäder i form av långa skivhus som omsluter en skyddad innergård. Då området är en del av Stockholms stadsbild fick fasaderna en ockragul puts för att ansluta till Södermalms bebyggelsefront.

Henriksdal har enligt flera källor fått sitt namn efter fiskaren Hindric (Henrik) Österman som byggde en gård i dalgången mellan Danviken och Svindersviken under 1760-talet. På 1870-talet började den lantliga idyllen i Henriksdal förändras av industriella etableringar. Rylander och Rudolphs elektrotekniska fabrik vid Henriksdals gård bestod fram till 1950-talets slut och det tillbyggda huset är idag dalgångens enda äldre bebyggelse.



Översiktligt kartbild. Rött markerar Henriksdals läge i kommunen.

Efter Saltsjöqvarns nedläggning i slutet av 1980-talet hade den sista storskaliga industrin upphört i området.

PROGRAMOMRÅDE

Henriksdal ligger på västra Sicklaön och gränsar till Stockholms stad. Programområdet avgränsas

av Henriksdals reningsverk i väster, Saltsjökvärn i norr, Finnboda i öster och Värmdöleden i söder. Programområdet har via Kvarnholmsvägen direkt förbindelse till Värmdövägen med förbindelse för cykel, buss och bil till Slussen.

PLANPROGRAMMET OCH STADSUTVECKLINGSPROCESSEN VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Ett planprogram är ett dokument som tas fram innan arbetet med de juridiskt bindande detaljplanerna påbörjas. Planprogrammet ska utgå från kommunens övergripande strategiska dokument och ange kommunens viljeinriktning för området. Under programsamrådet gavs möjlighet för boende, fastighetsägare, remissinstanser och andra berörda att lämna synpunkter på programförslaget. Efter programsamråd bearbetades programförslaget och antas slutligen av kommunstyrelsen. Planprogrammet ska vara vägledande inför bebyggelseutveckling i kommande detaljplaneetapper. I varje detaljplan kommer ytterligare tillfällen att

PROJEKTPLANERING

PROGRAMSAMRÅD

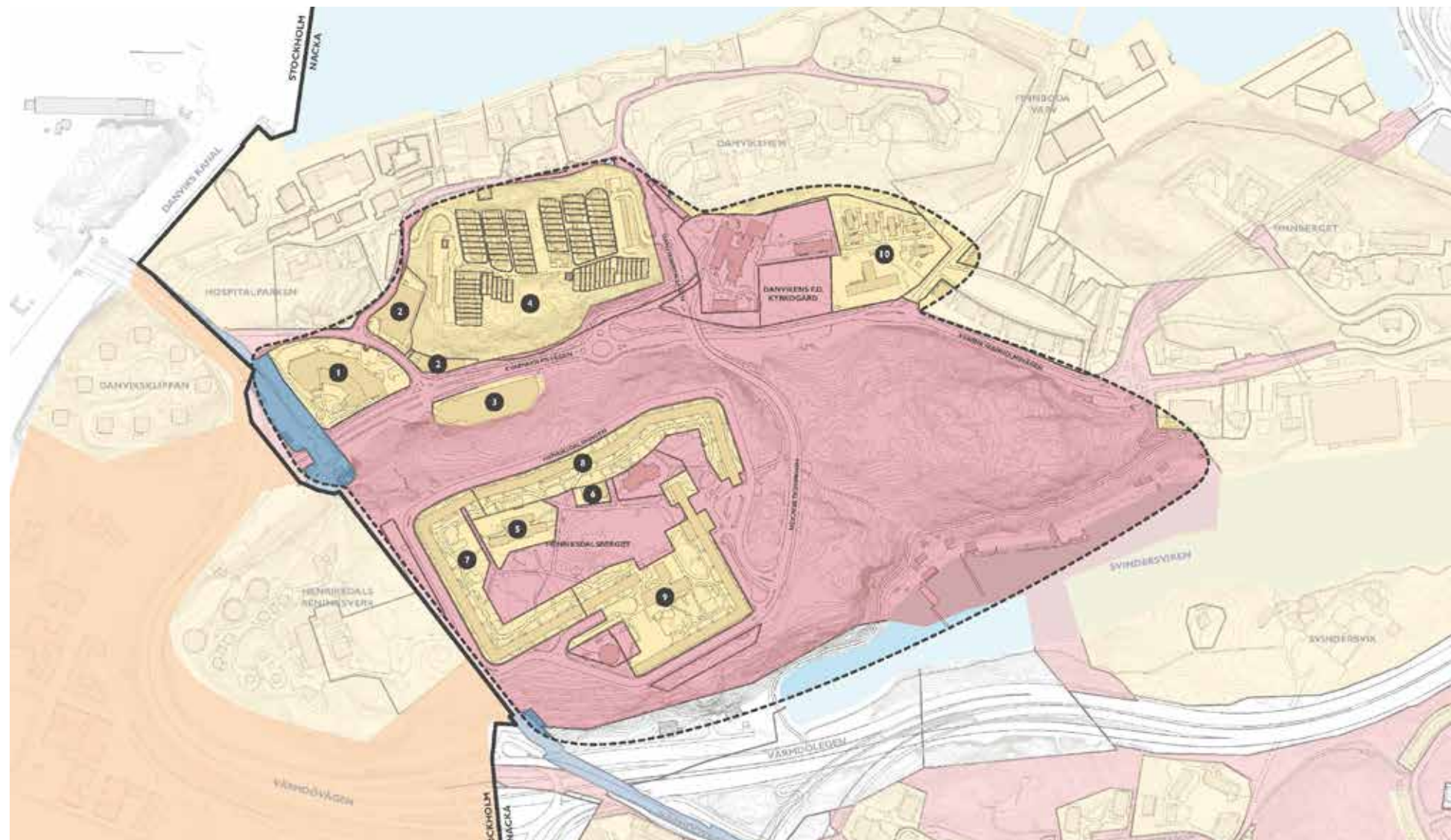
PROGRAMBESLUT

Kommande

stadsbyggnadsprojekt



— Programområde



MARKÄGFÖRHÅLLANDEN

- | | | | | | | | |
|-------------------|--------------|-------------------------------|----------------------------|---|-----------------------------|--------------------------|-------------------|
| --- Programområde | Privatägd | AB Storstockholms lokaltrafik | 1 Hemfosa Danvikscenter AB | 3 Danvikstull P-däck AB (likano bostad) | 5 Mark- och exploatering AB | 7 BRF Henriksdals-höjden | 9 BRF Svindersvik |
| Kommunägd | Trafikverket | Stockholms kommun | 2 Henriksborg HB | 4 Henriksborgs samfällighetsförening | 6 Fernlund real invest AB | 8 BRF Utsikten | 10 HSB Bostad |
- SKALA 1:8 000 (A4)
 0 50 100 200
 N

lämna synpunkter att ges och då på ett mer detaljerat förslag.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken inom programområdet ägs till största delen av Nacka kommun men även av ett antal privata aktörer. Båtklubbarna vid Svindersviken är upplåtna med arrende.

REGIONALT PERSPEKTIV

DEL AV EN CENTRAL REGIONKÄRNA

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2010) är västra Sicklaön markerat som yttre del av den centrala regionkärnan. Utvecklingen i den centrala regionkärnan är av stor betydelse för regionens samlade konkurrensförmåga. I RUFS 2010 anges att de yttre delarna av den centrala regionkärnan har en stor potential att förätas med bostäder och verksamheter samt erbjuda service. En utveckling bör främjas som innebär satsningar på innovativa och täta miljöer. Marken omkring stationerna bör användas för stadsbebyggelse med mycket hög täthet. Stadsmiljön bör vara mångsidig med verksamheter, bostäder, service och handel. Torg, parker, vatten, grönområden och mötesplatser är viktiga för kärnornas attraktivitet,

liksom möjligheten att på ett tryggt sätt ta sig fram till fots och per cykel.

DEL AV ETT REGIONALT TRANSPORTSYSTEM

Den regionala transportinfrastrukturen är viktig för att möjliggöra en sammanhållen bostads- och arbetsmarknad i regionen. Tillgängligheten har även stor betydelse för regionens attraktivitet och konkurrensförmåga, liksom för befolkningens välfärd. Enligt RUFS 2010 ska kollektivtrafiken stödja utvecklingen av de regionala stadskärnorna.

»Knutpunkterna ska stärkas för att förbättra tillgängligheten med kollektivtrafik ytterligare.«

Knutpunkterna ska stärkas för att förbättra tillgängligheten med kollektivtrafik ytterligare. Transportsystemet ska utformas så att miljö- och klimatpåverkan begränsas och tillgängligheten och framkomligheten förbättras. Förutsättningarna för transportsystemets utbyggnad, funktionalitet och samordning med bebyggelseutvecklingen, särskilt

bostadsbyggandet, ska ges särskild uppmärksamhet. För närvarande pågår arbete med en ny regional utvecklingsplan, RUFS 2050. Samrådet om planen har genomförts under 2016. Ambitionen är att anta den slutliga RUFS 2050 under försommaren 2018.

REGIONALT AVLOPPSRENINGSVÄRK I HENRIKSDAL

De regionala avloppsreningsverken renar avloppsvatten från nästan alla länets kommuner. Den befintliga ledningsinfrastrukturen påverkar länets bebyggelseutveckling.

I den regionala utvecklingsplanen anges att mark för de stora reningsverkens behov bör säkerställas. Det ger på sikt även mer avlägsna kommuner möjlighet att ansluta sig till den bästa möjliga renings-tekniken som de stora reningsverken erbjuder. För att det ska gå att integrera avloppshantering med fjärrvärme- och biogasproduktionen bör mark för nya anläggningar reserveras.

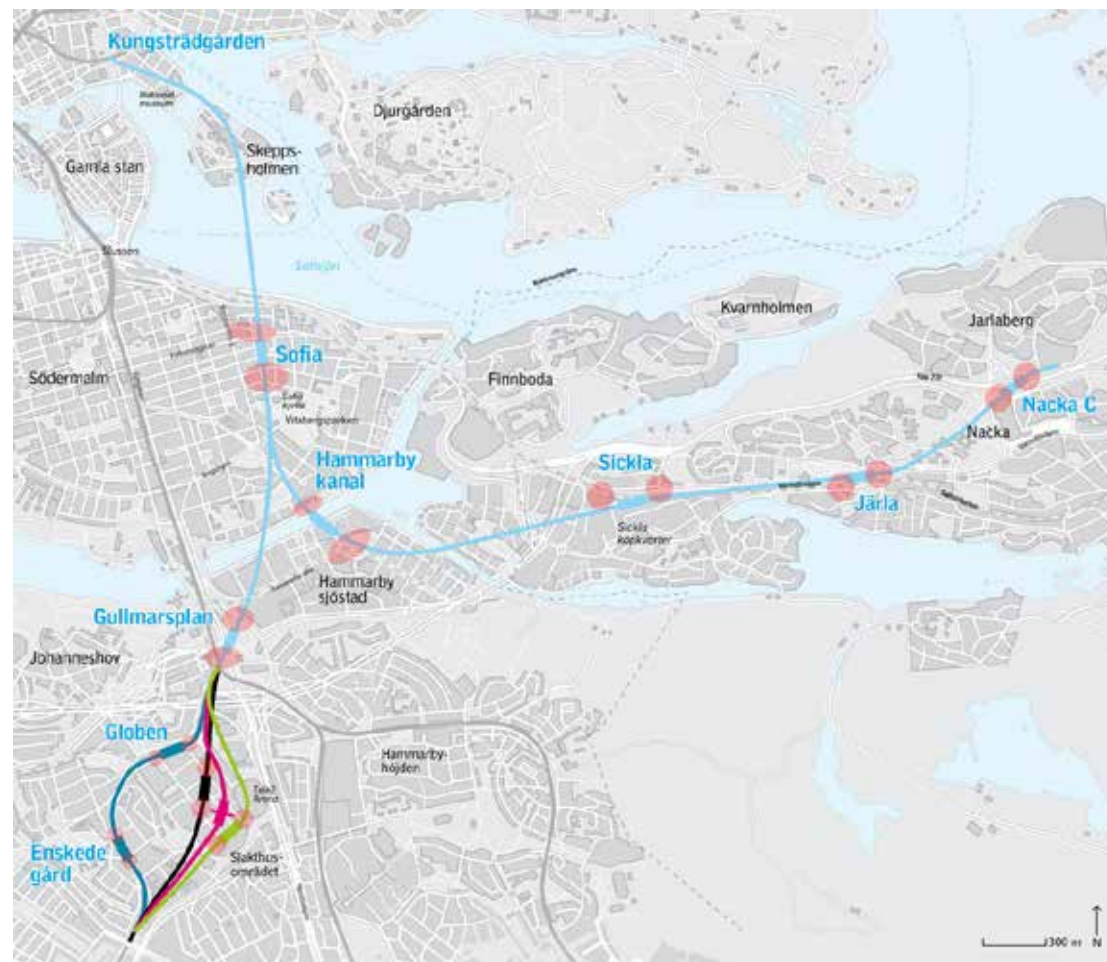
Kapaciteten i avloppsreningsverket ska fördubblas vilket innebär att Stockholm Vatten genomför en ombyggnad av anläggningen. Reningsverket i Bromma stängs och en ny avloppstunnel byggs från Bromma till Henriksdal.

UTVECKLING AV VÄG OCH KOLLEKTIVTRAFIKSYSTEMET
Enligt RUF 2010 ska östlig förbindelse, tidigare kallad Österleden, fullfölja den planerade trafikledningen runt Stockholms innerstad. Östlig förbindelse är även betydelsefull för att kunna utveckla tvärförbindelser för busstrafik till de yttre regionala stadskärnorna.

Trafikverket har fått i uppdrag av Sverigeförhandlingen att undersöka förutsättningarna och ta fram underlag för en lösning i bergtunnel. Östlig förbindelse kan börja byggas tidigast 2022 och stå klar tidigast 2031. I föreslagna nya nationella planen (2018–2029) är Östlig förbindelse inte längre med. Förslaget till nya nationella planen är på samråd och beslut kring denna ska tas våren 2018. Det råder därför viss osäkerhet kring projektets framtid i dagsläget.

Vidare anges att Slussen ska byggas om, vilket genom en ny bussterminal innebär en förbättrad knutpunkt för pendlare från Nacka och Värmdö.

Planerad dragning av tunnelbana. Rosa markering illustrerar föreslagna uppgångar från stationer.



Stockholms stad driver projektet och genomförandet beräknas att pågå till 2025. Under ombyggnaden är Henriksdal slutstation för Saltjöbanan och matarbussar trafikerar sträckan till Slussen.

Stockholms läns landsting (SLL) utför en upprustning av Saltjöbanan mellan 2015–2018.

SLL har fått i uppdrag att genomföra tunnelbanans utbyggnad. En ny delsträcka är Blå linje som förlängs från Kungsträdgården till Nacka. Nackagrenen byggs helt under jord och får stationer vid Sofia, Hammarby kanal, Sickla, Järla och Nacka Forum. Vid Sickla planeras en tunnelbanestation

»Hela Nacka kommun omfattas av riksintresse för kust och skärgård.«

med uppgångar i väster i anslutning till Saltjöbanans station och i öster till korsningen Värmdövägen-Alphyddevägen.

STATLIGA INTRESSEN

RIKSINTRESSEN

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Värmdöleden (väg 222) och planerad östlig förbindelse. Området ingår även i riksintresseområde för kulturmiljövården – Stockholms farled och inlopp. Hela Nacka kommun omfattas av riksintresse för kust och skärgård.

STRANDSKYDD

I direkt anslutning till programområdet ligger Svindersviken som berörs av strandskydd. För västra delen av Svindersviken är strandskyddet upphävt. När ett område detaljplanläggs återinträder strandskyddet automatiskt för att återprövas. Strandskyddet måste uppmärksammas och hanteras vid varje enskild detaljplanläggning.

VAD SÄGER ÖVERSIKTSPLANEN?

Programförslaget utgår från kommunens översiktsplan. I översiktsplan Hållbar framtid i Nacka (2012) anges tre stadsbyggnadsstrategier som är aktuella för Henriksdal.

- Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön.



Översiktsplan för Nacka kommun.

- Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka.
- Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen.

Översiktsplanen anger tät stadsbebyggelse för Henriksdalsområdet vilket innebär att alla funktioner som är typiska för en blandad stad får finnas här – bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor, lokaler för kultur, vård och anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning.

Vidare pekas Henriksdal ut som ett förtätningsområde där cirka 1 000 bostäder och 1 000 arbetsplatser kan tillkomma till och med 2030. Utbyggnaden förutsätter en ombyggnad av Henriksdals trafikplats. Bebyggelsen på Henriksdalsberget och närliggande barrskogsområde lyfts fram som värden att beakta. Översiktsplanen aktualitetprövades under 2016 och en reviderad översiktsplan har tagits fram som förväntas antas våren 2018.

KULTURMILJÖPROGRAMMET

Programområdet är beläget inom området som är utpekade som riksintresse för kulturmiljövården. Enligt kulturmiljöprogrammet bör möjligheten att avläsa områdets historiska utveckling bevaras vilket innebär att farledens sammansatta karaktär med olika typer av miljöer respekteras. Västra kuststräckans bebyggelsekaraktär respekteras genom att nya byggnader inordnas i respektive delområdes karaktär alternativt bildar nya karaktärskapande årsringar i farledsmiljön.

GRÖNSTRUKTURPROGRAMMET

I kommunens grönstrukturprogram finns bland annat följande mål:

- Naturligt förekommande växt- och djurarter ska kunna fortleva i livskraftiga bestånd.

- Tillgång och tillgänglighet till parker och bostadsnära natur ska vara god i alla kommundelar.
- Utveckla en attraktiv och hållbar rekreativ grönstruktur.

KUSTPROGRAMMET

Programområdet ligger i direkt anslutning till Svindevikens och berörs till viss del av kommunens kustprogram som bland annat anger följande mål:

- Trygga den allemansrättsliga tillgången och förbättra tillgängligheten till strand- och vattenområden.
- Möjliggör en utveckling av båtlivet i Nacka som är långsiktigt hållbar.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Programområdet är till största delen detaljplanlagt. Inom programområdet finns cirka 10 gällande detaljplaner som är upprättade mellan 1960 och 1990-talet. Markanvändningen är till största delen bostadsändamål, park och naturmark men inslag av handel, kontor, förskola, parkering/garage, begravningsområde, småindustri och järnvägsändamål förekommer även. Detaljplan 137 från 1996



Fundamenta.

som omfattar naturmarken på Henriksdalsberget innehåller begränsningar med hänsyn till Österleden. Stadsplan 42 från 1965 som omfattar den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen på Henriksdalsberget innehåller inget juridiskt skydd av kulturvärden.

FUNDAMENTA

Kommunen har tagit fram en stadsbyggnadsstrategi som ska stärka Nacka stads karaktär. Stadsbyggnadsstrategin består utav sju fundamenta. De är grundläggande, nyskapande och kortfattade. Hela vår stad ska utgå från Fundamenta och anpassas till dess synsätt. Fundamenta anger följande förhållningssätt:

- Sammanhang
- Stadsrum
- Stadsgator
- Stadsgrönska
- Kvartersformer
- Stadens objekt
- Karaktärsdrag

KONSTEN ATT SKAPA STAD

I Nacka kommun arbetar vi med konstnärliga medel och metoder inom stadsutvecklingen, bland annat under rubriken Konsten att skapa stad.

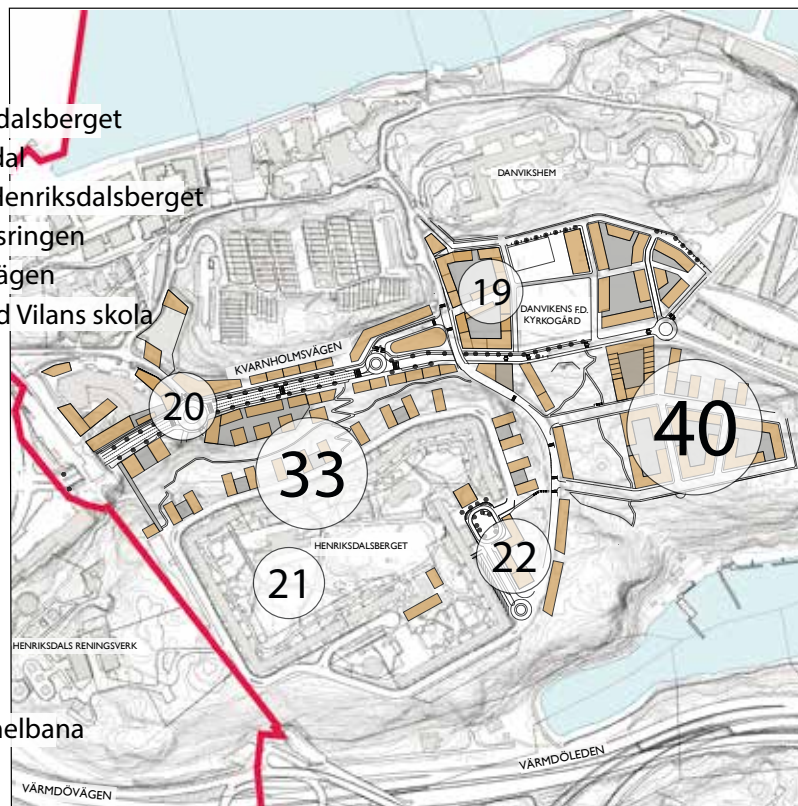
ÅTERKOMMANDE SYNPUNKTER | FRÅN 125 enskilda yttranden

SPECIFIKA PLATSER

- 40 st. Bevara natur öster om Henriksdalsberget
- 33 st. För höga hus norr om Henriksdalsberget
- 22 st. Oro för kollektivtrafik till/från Henriksdalsberget
- 21 st. Ingen bebyggelse i Henriksdalsringen
- 20 st. Kapacitetsoro av Kvarnholmsvägen
- 19 st. Oro för försämrad barnmiljö vid Vilans skola

SYNPUNKTER

- (48 %) Värdefull natur förstörs
60 st av 125 st
- (38 %) För höga hus
48 st av 125 st
- (33 %) Oro för kollektivtrafiken
41 st av 125 st
- (32%) Oro för trafikökningen
40 st av 125 st
- (31%) Oro för försämrad barnmiljö
39 st av 125 st
- (26%) För hög exploatering utan tunnelbana
33 st av 125 st



DELTAGANDE OCH DIALOG

SAMRÅD

Under våren 2017 var förslaget till program ute på samråd. Vid samrådet hade närboende och andra berörda möjlighet att ge synpunkter på förslaget till planprogram, och kommunen kunde hämta in mer kunskap. Synpunkter på programförslaget lämnades skriftligt eller i Nacka kommuns 3D-modell. Under programsamrådet bjöds det in till två ”öppna hus” i Nacka stadshus med möjlighet att ha en dialog om programförslaget med kommunens tjänstemän.

Engagemanget var stort och det fanns en hög grad av samordning mellan yttrandena. Möjlighet fanns att tycka till skriftligt i ett brev till Nacka kommun eller via 3D-modellen som låg ute på hemsidan.

Totalt kom det in nästan 500 yttranden från privatpersoner och remissinstanser. Av dessa var 330 var förtryckta yttranden, 125 var enskilda yttranden och 40 var från remissinstanser.

Det kom också in en namnlista med 850 namn och det gjordes 90 inlägg i 3D-modellen.

De huvudsakliga synpunkterna som kom in under samrådet var:

- Utsikten från Henriksdalsberget
- Bevara naturmarken på berget
- Barnperspektivet (skoltomten)
- Kollektivtrafik
- Närhet till t-bana (exploateringen är för hög)
- Trafiken (flöde och korsning)
- Buller, avgaser och luftkvalité
- Ingen bebyggelse inne i Henriksdalsringen

TIDIGARE DIALOGER

Tidigt i processen genomfördes en medborgardialog i Nacka kommuns interaktiva 3D-modell. I 3D-modellen fanns även informationspunkter om Henriksdalsområdet med tonvikt på platsens historia. 151 synpunkter och idéer lämnades in under de två månader som dialogen pågick.

DIALOG MED BARN OCH UNGA

I syfte att lyfta fram barn och ungas perspektiv inom ramen för programarbetet genomfördes två dialogaktiviteter med barn och unga i området. En enkätundersökning utfördes under Henkan-karnevalen, en karneval som anordnades av fritids-

gården "Glada Henkan" och riktade sig till barn i alla åldrar samt familjer. 12 personer svarade på enkäten under karnevalen, varav hälften var tjejer och hälften var killar, de flesta i åldrarna 7–18 år. Enkätens frågor handlade om hur Henriksdal samt fritidsgården upplevs.

En dialogaktivitet genomfördes även på Vilans skola i Henriksdal med barn i årskurs 3–6.

Aktiviteten innefattade två moment, dels en enkät och dels en kartövning. 74 barn deltog i dialogen, varav cirka 60 % var tjejer och 40 % killar. Aktiviteten innefattade en enkät med frågor om hur Henriksdal och skolgården upplevs, vad som är bra och vad som kan utvecklas. En kartövning gjordes också i samband med enkäten, där barnen fick märka ut platser på en karta över Henriksdal.



VISION, MÅL OCH STRATEGIER

VISION FÖR NACKA STAD

Nära och nyskapande – Det är vad Nackaborna vill att framtidens stad i Nacka ska vara. 5 000 Nackabor har bidragit till visionen om framtidens Nacka stad, området på västra Sicklaön där det ska byggas 14 000 bostäder, 10 000 arbetsplatser och tunnelbana. Resultatet av dialogen sammanfattas i visionen ”nära och nyskapande”. Kommunstyrelsen har antagit visionen som ska vara vägledande när Nacka bygger stad på västra Sicklaön.

MÅL

I programarbetet för Henriksdal har följande övergripande mål tagits fram:

- En sammanhängande stadsmiljö som en naturlig del av Nacka stad
- En stadsutveckling som bygger vidare på områdets värden, till exempel vackra utblicksplatser
- En trygg, tillgänglig och levande stadsdel

STRATEGIER

I programarbetet för Henriksdal har följande övergripande strategier tagits fram:

- Förstärkta samband och målpunkter
- Förtätning
- Förnyelse

Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur, stadens puls, lugna platser och varandra

Här är det enkelt att leva och arbeta – att gå, cykla och åka kollektivt

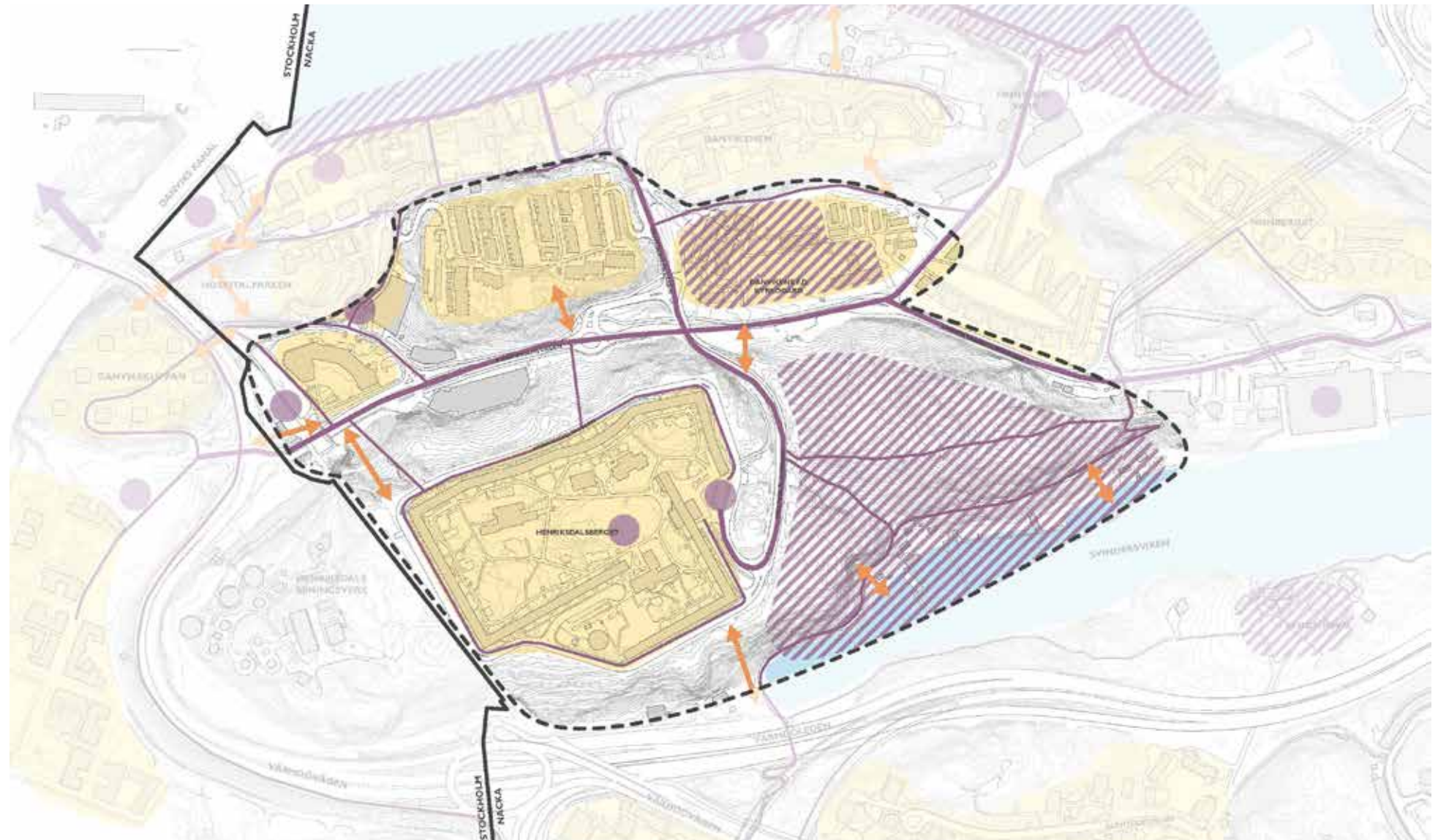
Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor med ett aktivt liv mellan husen

Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.

Här utvecklar vi staden i samspel med andra, tänker nytt, långsiktigt och innovativt.



Stockholms innerstad från Henriksdalsberget, vy från söder.



ANALYSKARTA

- Programområde
- Målpunkter
- Viktiga stråk
- ↔ Kopplingar som bör förstärkas
- Bebyggelseöar
- /// Målpunkter, naturmark och strandnära områden



PROGRAMFÖRSLAGET

Programmet föreslår att området utvecklas med ny bebyggelse som inrymmer bostäder, skolor, förskolor, handel, kontor, fritid och kultur. En förtätad stadsdel med blandade funktioner och bättre samband skapar förutsättningar för en stadsdel som i högre utsträckning är befolkad dygnet runt. Ett utvecklat innehåll, inbjudande entréer och en medveten gestaltning möjliggör trivsel och attraherar fler besökare. Förnyelse som bygger vidare på områdets karaktär och lyfter fram befintliga värden skapar förutsättningar för kompletteringar som bildar nya årsringar med platskänsla och förstärkt identitet.

»En stadsutveckling som bygger vidare på områdets värden, till exempel vackra utblicksplatser.«

PLATS FÖR HANDEL, KONTOR OCH SERVICE

Västra delen av Kvarnholmsvägen utvecklas främst för verksamheter då området berörs av skyddsavstånd från Henriksdalsreningsverk men inslag

av bostäder kan vara möjligt där det är lämpligt. Längs det förtätade huvudstråket reserveras ytor för lokaler i bebyggelsens bottenplan. Här kan mindre butiker inrymmas som lämpar sig i en urban stadsmiljö. Även Henriksdalstorget kan utvecklas med lokaler i bottenplan för att skapa stadsliv.

1 600–1 900 NYA BOSTÄDER

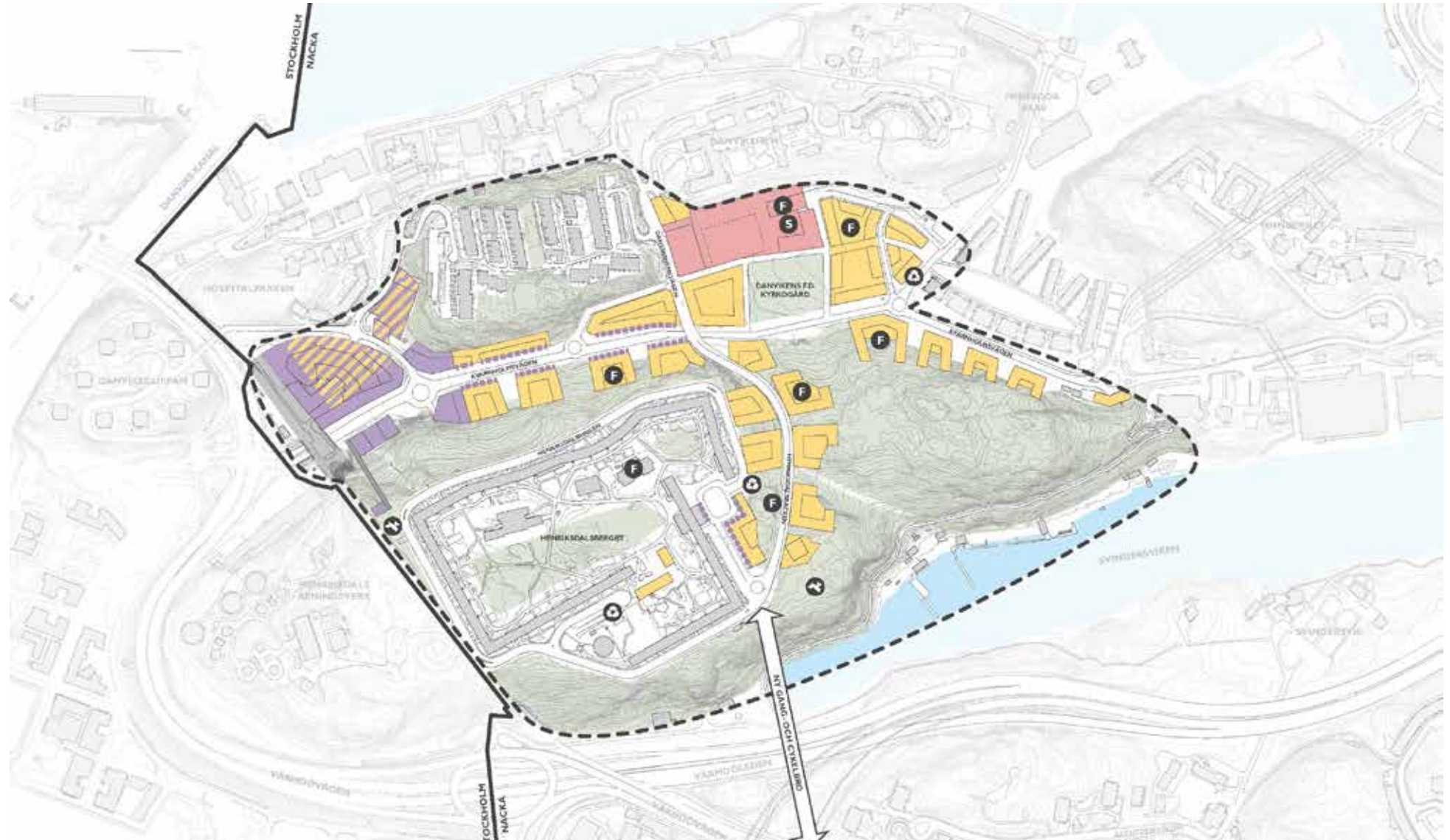
Programmet anger att området utvecklas med fler bostäder. Befintlig infrastruktur utnyttjas och bebyggelsen placeras i anslutning till befintliga vägar. Längs Kvarnholmsvägen ramar ny bostadsbebyggelse i cirka 5-6 våningar in gaturummet. Mot Danvikscenter och befintliga höga hus möter den nya bebyggelsen i upptrappande höjder. Möjligen tål platsen något högre hus som nytt landmärke. För att hantera trafikbuller från Kvarnholmsvägen föreslås främst lokaler i bostadskvarterens bottenplan. Området kring Danvikens före detta kyrkogård utvecklas med bostadsbebyggelse i stads kvarter om cirka 5-6 våningar som ansluter till bostadsområdet Finnboda park.

Kopplingen mellan Kvarnholmsvägen och Henriksdalsbacken tas upp genom en trapp/parkför-

bindelse. Längs Henriksdalsbacken fortsätter den kvartersliknade bebyggelsen med U-formade kvarter som möter naturen på berget. Naturen på berget bevaras till stor del. I anslutning till naturområdet kan det vara lämpligt med en förskola.

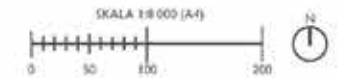
Runt Henriksdalstorget utvecklas ny bebyggelse som främst inrymmer bostäder. Platsen har identifierats som lämplig läge för ett högre hus och programmet anger därför att ett högre bostadshus kan byggas här. I Henriksdalsparken anger programmet att en före detta förskolebyggnad kan ersättas med ny bostadsbebyggelse som väl anpassas till närliggande bebyggelse. De höga skivhusen på Henriksdalsberget har idag förråd på taken och fler bostäder skulle kunna möjliggöras genom en varsam ombyggnad.

Programmet styr inte upplåtelseformen för de nya bostäderna. I Henriksdalsområdet finns få hyresrätter och vid kommande markanvisningar bör val av upplåtelseform övervägas för att ge området ett varierat utbud av bostäder för olika boendegrupper.



MARKANVÄNDNING

- | | | | | | |
|---------------------|-------------------------------------|---|-------------------------|------------|------------------------------------|
| --- Programområde | ■ Bostäder, i huvudsak 5-6 våningar | ■ Idrott/fritid/kultur, inslag av bostäder medges | ■ Spår/hållplats | ● Skola | ● Möjlig plats för ny hundrastgård |
| □ Ny byggnad/gårdar | ■ Naturmark/park | ■ Handel/kontor, inte störande verksamheter | ■ Handel i bottenvåning | ● Förskola | ● Återvinningsstation /mini-ÅVC |





Kollage över tänkt bebyggelsemiljö.



STADSARKITEKTEN HAR ORDET

Högt uppe på berget ligger Henriksdalringen, ett landmärke i stadsbilden. Närvarande men också långt borta. Arkitekterna Erik och Tore Ahlsén ritade området som till slut byggdes 1968-70. Henriksdalringen består av två sexvånings skivhus som omsluter den inre stora parken. Med sina ockragula fasader utåt talar husen med Södermalm. I den dåtida planläggningen av området ingick att ta tillvara berget, byggnaderna vilar på det orörda berget ovanför vägar och bebyggelse.

Nu tillförs nästa årsring. Kvarnholmsvägen blir en stadsgata som på ett naturligt sätt knyter an till Hammarby sjöstad. Byggnader klättrar upp för bergets norra sida – men inte så högt att de förtar Henriksdalringens roll som landmärke. Vägen upp mot Henriksdal, Henriksdalsbacken, kantas av nya bostadshus. Den nya bebyggelsen länkar ihop bebyggelsen på berget med staden nedanför. Via en stig nås naturområdet högst upp på Henriksdalsberget.

Henriksdalringen kommer även i framtiden att trona uppe på berget. Och bredvid finns nya grannar, spännande byggnader, stadsliv, naturområden, promenadstråk – också nya trappor där det är för brant, en gångbrokoppning till Sickla. En stadsdel nära staden.

Nina Åman Stadsarkitekt



3D-skiss över föreslagen bebyggelse. Vy från sydväst.

STADSRUM

Programmet syftar till att skapa en förtätad, upplevelserik och mer sammanhängande stadsmiljö. Den nya bebyggelsen skapar tydliga, trygga och urbana gaturum med nya platsbildningar där människor kan mötas. Kvarteren längs Hästholmsvägen omgestaltas och blir en integrerad del av Saltsjökvärnsområdet. Kvarnholmsvägen utvecklas till en stadsgata där bebyggelse, belysning, bänkar, planteringar och konstverk gör det attraktivt för människor att vistas. Bebyggelsen och trädplanteringarna ramar in gatumiljöerna och skapar en stadsmiljö som är kontinuerlig och leder vidare mot viktiga målpunkter. Tillkommande bostadshus får en grön, lugn sida av halvprivat karaktär och en aktiv, urban sida av offentlig karaktär. Området kring Danvikens före detta kyrkogård utvecklas med några nya publika byggnader och den gamla kyrkogården bibehålls som en lugn offentlig plats. Vändslingen uppe på Henriksdalsberget utvecklas till ett offentligt torg som aktiveras genom lokaler i bebyggelsens bottenplan.

Området karaktäriseras idag av den dramatiska topografin och en varierad bebyggelsestruktur. Utvecklingen bygger vidare på den karak-

tär som finns i området med utgångspunkt i befintlig struktur och utifrån varje delområdes specifika förutsättningar. Nya bebyggelseområden kan ges en variationsrikedom i utformning och skala utan att helheten bryts. Genom en medveten utformning och anpassning till siktlinjer, offentliga platser och stråk binds området samman till en sammanhängande stadsmiljö.

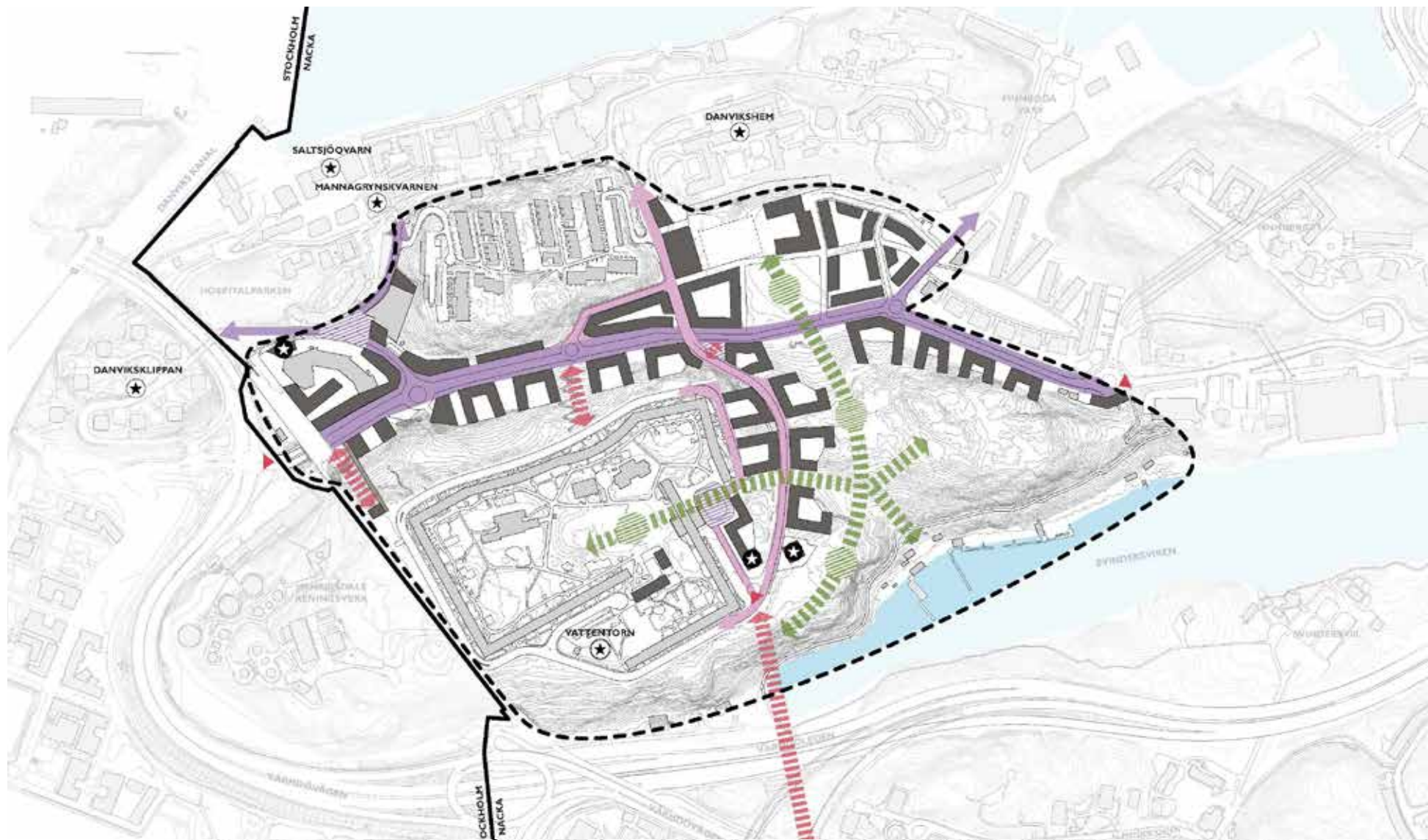
»En sammanhängande stadsmiljö som en naturlig del av Nacka stad.«

ENTRÉER OCH LANDMÄRKEN

Programmet pekar ut de entréer som är särskilt betydelsefulla för upplevelsen av mötet med området. Vid de utpekade entréerna bör särskild vikt läggas på gestaltningen av platserna för att göra mötet med området attraktivt. Gestaltningsfrågor kan handla om bebyggelsens utformning, belysning, planteringar i gaturum samt konstverk.

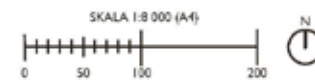
Idag finns ett antal befintliga landmärken i området och programförslaget medger att nya landmärken kan tillföras. Höga hus får stor påverkan på stadsbilden och riksintresset för Stockholms farled och inlopp och bör, om det blir aktuellt, noggrant studeras i kommande detaljplanearbete. Höga hus medför även sämre vindförhållanden och skapar skuggbildning i närmiljön. Programmet anger några nya högre landmärken som har anpassats till befintliga landmärken och stadsbilden men konsekvenserna av dessa måste ytterligare studeras i kommande detaljplaner.

Ett av de högre husen föreslås placeras i direkt anslutning till Danvikcenter vid Värmdövägen, vilket förstärker entrén till Henriksdal. En högre byggnad föreslås även vid det utvecklade Henriksdalstorget och markerar där entrén till bostadsområdet. Byggnaden kommer på grund av topografin bli påtaglig i stadsbilden och gestaltningen bör noggrant studeras i kommande detaljplanearbete med hänsyn till stadssiluetten och riksintresset. Höga krav på gestaltningen kommer att ställas.



ENVÄL GESTALTAD HELHET

- | | | | | |
|-------------------|--|-------------------------|---------------|------------------------|
| --- Programområde | Stadsgata/gatustråk med aktiverade fasader | Utvecklade mötesplatser | Gångkoppling | ★ Nytt landmärke |
| ■ Ny byggnad/gård | Gatustråk med stilla fasader | ▲ Viktiga entréer | Grön koppling | ★ Befintligt landmärke |



GATURUM OCH FASADER

För att möjliggöra attraktiva stadsrum så bör bebyggelse mot offentliga stråk samspela med omgivningen. Bebyggelseskalan bör anpassas för att skapa en god kontakt med den gående. Kvarnholmsvägen utvecklas till områdets första stadsgata, en trädkantad boulevard som förbinder västra Sicklaön med centrala Stockholm och resten av Nacka. Längs med stadsgatan samt övriga huvudstråk utformas bebyggelsen med aktiverade fasader. Bebyggelsen längs gatan placeras så att gatulivet stärks med entréer, fönster, skyltning och lokaler direkt mot gatan så att det ges innehåll och stöd åt stadslivet längs gatan. Särskild vikt vid utformningen bör ges åt den gående människan. Byggnadernas bottenvåningar bör kanta trottoaren i kvartersgräns och byggnaderna bör använda gatorna som entrérum. Detta förhållningssätt skapar förutsättningar för att gatan kan bli väl använd och därigenom trygg. Stilla fasader föreslås längs med Henriksdalsbacken samt övriga gator med ett stillsammare stadsliv.

En aktiverad fasad stödjer gatans lokala stadsliv. Stadslivet ger förutsättningar för viss lokal handel, kaféer, kontor, föreningslokaler, förskolor



Aktiverad fasad.



Stilla fasad.

och annan kommunal service. Flerfamiljshusens gemensamma lokaler kan finnas här. Bottenvåningens fasad har en utformning som ger ett visuellt samspel med gatan. I den aktiverade fasaden placeras entréer/fönster med en medveten utformning så att tillgänglighet uppnås utan trappor och trösklar. Fasadernas bottenvåningar ges en utformning som skapar en god kontakt mellan trottoar och stadsrummet i övrigt. Parkering bör inte inrymmas i bottenvåningar, men väl utformade parkeringsinfarter medges.

En stilla fasad stödjer ett stillsammare stadsliv. Normalt finns inget underlag för handel. Bottenvåningens fasad utformas med entréer till bostäder och andra lokaler. Mindre krav på visuell kontakt och samspel med gatan. Väl utformade parkeringsinfarter medges.

Längs huvudstråk föreslås trädplanteringar för att lyfta in det gröna i stadsrummet. Vid utformning av stadsmiljöerna bör även dagvattnet integreras i miljön och vara en del av gestaltningen. Omhändertagande av dagvatten kan även medföra att bebyggelse utformas med gröna tak och fasader.

UTBYGGD SKOLA OCH FLER FÖRSKOLOR

Vilans grundskola är idag i behov av utbyggnad och när fler bostäder byggs i området ökar behovet av skolplatser. Programförslaget anger en ny placering av Vilans skola med tillhörande skolgård

och bollplan strax norr om Danvikens före detta kyrkogård. Genom nybyggnad och effektivare markutnyttjande kan grundskolan dimensioneras till att omfatta cirka 500 skolplatser vilket bedöms vara tillräckligt för dagens och framtida behov. Vid

utformning av den nya grundskolan är det fördelaktigt om det finns ett inbyggt mått av flexibilitet i lokalerna så att även förskolebarn kan inrymmas vid behov.

Fler bostäder medför även att behovet av förskolor ökar. För de 1 600–1 900 bostäder som planeras behövs ytterligare 4–5 förskolor i området. Den friliggande förskolan inom Henriksdalsringen kan vid behov byggas ut med ytterligare 4 avdelningar (vilket motsvarar en förskola). Förskolan har en fördelaktig placering inom den lugna Henriksdalsparken. Programmet anger att nya stadskvarter bör utvecklas i anslutning till Danvikens före detta kyrkogård och det nya skolområdet. Detta innebär att de befintliga förskolepaviljongerna rivs och istället möjliggörs förskoleverksamhet i bottenplan inom de nya bostadskvarteren. Det bör även inrymmas förskoleverksamhet i bottenplan inom något av de nya bostadskvarteren i anslutning till Henriksdalstorget och i bebyggelsen längs med Henriksdalsbacken. Förskoleverksamhet som inryms i stadskvarter kan nyttja del av kvarterets innergård. Om det finns naturmark/park i närområdet kan krav på gård minskas.



Tillkommande bebyggelse öster om Danvikens före detta kyrkogård, vy från sydost.

Illustration: AVL Arkitekt/HSB bostad

ÖKAD TRYGGHET

Programmet innebär en större bebyggelsetäthet med fler bostäder i området. Detta innebär att fler människor kommer att röra sig i området fördelat på dygnets alla timmar. Detta kommer öka känslan av trygghet, då öde och folktomma ytor av de flesta upplevs som otrygga, framförallt under dygnets mörka timmar. Bebyggelse längs huvudstråk och torg utformas med lokaler i bottenplan och fasader som samspelar med omgivningen för att öka upplevelsen av trygghet på den gåendes villkor.

ETT VARSAMT FÖRHÅLLNINGSSÄTT OCH SÄKERSTÄLLANDE AV RIKSINTRESSET

Hela programområdet är beläget inom riksintresseområde för kulturmiljövården – Stockholms farled och inlopp. Då landskapet är dramatiskt med stora höjdskillnader kommer ny bebyggelse att påverka upplevelsen av västra kuststräckan i farledsmiljön. Programmet är utformat så att nya bebyggelseenklaver i stor utsträckning följer terrängen och i vissa mån tar upp höjdskillnader. Höga hus föreslås i anslutning till torg och viktiga knutpunkter. För att säkerställa riksintresset bör all bebyggelse som påverkar farledsmiljön utformas med en hög ambition i gestaltning och kvalité för att skapa nya

bebyggelsekaraktärer i området. Detta bör säkerställas i kommande markanvisningar och detaljplanarbeten.

Programmet är utformat så att områdets viktiga landmärken, Danviksklippan, Danvikshem och Henriksdalsberget, behåller en tydlig roll i stadsbilden genom att omgivande bebyggelse utformas och placeras på sådant sätt att avläsbarheten kvarstår. Detta förhållningsätt får studeras vidare i kommande detaljplanarbeten.

För att skapa en god sammanhållen bebyggelsemiljö tillsammans med den befintliga bebyggelsen i Henriksdalsområdet bör ny bebyggelse anpassas och förhålla sig till utpekade kulturmiljövården. Dessa tidslager har en viktig roll som historieberättare. Ny bebyggelse bildar med en väl utformad gestaltning nya moderna årsringar i det framtida Henriksdal. Vid ändring av kulturhistoriskt värdefulla byggnader bör hänsyn tas till karaktärsdragen Den kulturhistoriska värdefulla före detta Danvikens kyrkogård bibehålls som en parkresurs. Den före detta kyrkogården har en parkliknande karaktär med äldre gravstenar och stora träd vilket kan erbjuda en lugn plats i en förtätad stadsmiljö.

NY OFFENTLIG KONST

Begreppet karaktär eller platsens själ kan användas för att uttrycka ett områdes specifika kvalitéer. Vilken typ av platsspecifik konst som Henriksdal bör utvecklas med ska utgå från områdets förutsättningar och behov. Landskap, natur, stadsplanering och platsens historik är källor att inspireras av i utvecklingen av konsten i området. Konst kan även användas för att stärka Henriksdals identitet. En stor del av själen i Henriksdal finns i engagemang- et bland de boende i området. Denna resurs ska användas i arbetet med konsten till exempel genom att skapa platsspecifik konst i dialog med medborgarna. Aktiviteter kan exempelvis anordnas genom projektet ”Konsten att skapa stad”.

Befintlig konst är till stor del föreställande skulpturer som är placerade på halvoffentliga platser, till exempel Henriksdalsparken. Både platser där många människor har möjlighet att uppleva konsten och platser som till sin karaktär är mer kontemplativa bör komma ifråga för placering av nya konstverk. Nya konstverk bör komplettera det som saknas i området och kan därmed skapa ett mer värde i området. Genom att placera konstverk på mer oväntade platser till exempel i ett naturområde

eller vid en utkiksplats kan ge en upplevelse som kittlar fantasin bättre. Konstverket kan bli magneten som lockar besökaren att upptäcka platsen.

De nya rondellerna längs Kvarnholmsvägen samt Henriksdalstorget är möjliga platser för nya konstverk/konstnärlig utsmyckning. Området kring Danvikens före detta kyrkogård ligger centralt men är samtidigt anonymt och är en plats där konsten skulle kunna tillföra fler funktioner. I kommande detaljplaner bör gestaltungsprogrammen inkludera frågor om placering och typ av konst. Möjligheter till uppförande av nya konstverk bör säkras i kommande exploateringsavtal.

UTVECKLAD STRANDPROMENAD

Stranden längs Svindersviken utgör en tillgång med stor utvecklingspotential. Via strandpromenaden får man vattenkontakt och här är klimatet gynnsamt. Strandpromenaden runt Svindersviken kan idag bitvis användas av allmänheten. En stor del av strandpromenaden saknar direkt kontakt med vattnet och terrängen ner till strandkanten är krävande. Nedanför strandpromenaden finns en småbåtshamn/båtklubb som är en rekreationsresurs för båtlivet, men svårtillgänglig. Stränderna

har stor potential att utvecklas till attraktiva stråk genom att bättre utvecklas till en sammanhängande strandpromenad längs vattnet. Detta ska göras med hänsyn till befintliga verksamheter utefter strandkanten. Tydligare kopplingar ska tillskapas mellan befintlig gångväg och vattnet. Kopplingarnas lokalisering samt strandpromenadens sträckning ska utredas i kommande detaljplanarbeten.

NY PLACERING AV HUNDRASTGÅRD

Befintlig hundrastgård på Henriksdalsberget är cirka 600 kvadratmeter stor och uppfyller inte de riktlinjer för ytstorlek på hundrastgårdar som Nacka kommun tagit fram. Då ny bebyggelse föreslås på befintlig yta för hundrastgård tillskapas en ny hundrastgård uppe på Henriksdalsberget. Två placeringar har bedömts lämpliga för ändamålet. Den ena placeringen föreslås i anslutning till befintligt naturområde och med närhet till bostäder, torg och busshållplats. Placeringen är fördelaktig för en hundrastgård då naturmarken, med sina höjdskillnader och vegetation, ger möjligheter till såväl aktivitet som vila för både hund och hundägare, samt skugga och skydd mot regn. En alternativ placering har studerats i anslutning till föreslagen utsiktsplats, väster om bebyggelsen på Henriksdalsberget. Hund-

rastgården bör vara minst 1 000 kvadratmeter och placering får vidare studeras i kommande detaljplanarbeten.



KULTUR, KARAKTÄR OCH KONST

- Programområde
- ▨ Riksintresse Stockholms inlopp
- ⚓ Fornminne/ fornlämningar
- ▨ Lokalt intresse för kulturmiljövården
- Fornminne
- Landmärken
- Kulturhistorisk byggnad
- Konstverk



ÖVERSIKTLIGA GESTALTNINGSRIKTLINJER

För att stadsmiljön ska upplevas som en helhet bör bebyggelse, gator, torg, belysning, skyltar, bänkar med mera bindas samman. Det nya som tillförs ska utformas i samklang med de befintliga värden som finns i området vad gäller kulturmiljö-, arkitektur- och naturvärden. Nedan anges översiktliga gestaltningsriktlinjer som ska vara vägledande i kommande detaljplanarbeten där mer detaljerade gestaltungsprogram behöver utarbetas.

LANDMÄRKEN I STADSBILDEN

- Viktiga landmärken såsom Henriksdalsbergets bebyggelse och vattentorn bör vara avläsbara i stadsbilden.
- Nya landmärken bör placeras på platser som förstärker huvudstråken och tål att markeras. Nya landmärken bör utformas med hänsyn till stadsbilden och riksintresset – Stockholms farled och inlopp.

NY BEBYGGELSE

- Bör anpassas till utpekade landmärken och karaktärsdrag för stadsbilden.
- Bör anpassas till värdefull natur och värdefulla träd. Stor hänsyn bör tas till det karaktärsskapande

de sprickdalslandskapet i form av bergsbranter och skogshöjder som finns i området. Placering av ny bebyggelse bör inte bryta eller försvåra utvecklingen av sammanhängande gröna stråk.

- Bör placeras med utgångspunkt i områdets terräng. Där det krävs bör markens höjder tas upp av souterrängvåningar.
- Bebyggelse längs huvudstråken bör i huvudsak utformas med högst 5–6 våningar för att skapa en god kontakt med gatumiljön på den gåendes villkor.
- Fasadlängderna och kvarteren bör brytas upp och hålla en måttlig skala.
- Längs huvudstråk bör byggnader placeras nära trottoar för att skapa intima och trygga gatumiljöer. Entréer bör placeras mot gaturummet.
- Bör samspela med omgivningen. Bottenvåningar på fasader längs huvudstråk bör utformas med öppna fasader, för liv och rörelse i staden.
- Bör utformas med material som åldras med värdighet och patina till exempel cortenstål, glas, trä och betong. Puts och fibercement bör undvikas.
- Kan även med fördel utformas med gröna tak och fasader, det vill säga med växtlighet som tar hand om dagvatten.
- Färgsättning bör utgå från materialens kulör.

OFFENTLIGA RUM

- Större markparkeringar bör undvikas.
- Markbeläggningar i de offentliga miljöerna bör binda samman gatumiljöerna, torg och nya mötesplatser samt förstärka stråk och viktiga målpunkter.
- Utformningen av det offentliga rummet ska underlätta för resande och byte mellan kollektiva färdmedel.
- Tillgänglighet – det offentliga rummet ska vara till för alla.
- Gator och platsers utblickar att viktiga att ta tillvara.
- Vatten och grönska ska utgöra en positiv resurs samt integreras i gestaltningen av gatumiljöer och de offentliga rummen.
- Trädplantering bör ske längs huvudstråk och på torg.
- Offentlig konst bör i huvudsak placeras i anslutning till torg/nya mötesplatser och i offentliga miljöer där många människor vistas.
- Belysning bör utformas så att det förstärker huvudstråken och torg/nya mötesplatser samt skapar trygga miljöer. Viktiga landmärken och träd samt offentlig konst bör ljussättas.



Referensbilder, fasadmateriäl.



Referensbilder, utemiljöer.

SAMMANHÄNGANDE STRÅK OCH RUM FÖR RÖRELSE

Ett väl integrerat och utformat gatunät är lätt att färdas på och har betydelse för upplevelsen av trygghet. Programförslaget utgår från befintlig gatustruktur, men genom ökad integrering av trafikslagen och ny bebyggelse som omsluter gaturummet blir utformningen av gator mer stadsmässig.

KVARNHOLMSVÄGEN – TRAFIKMÄNGDER

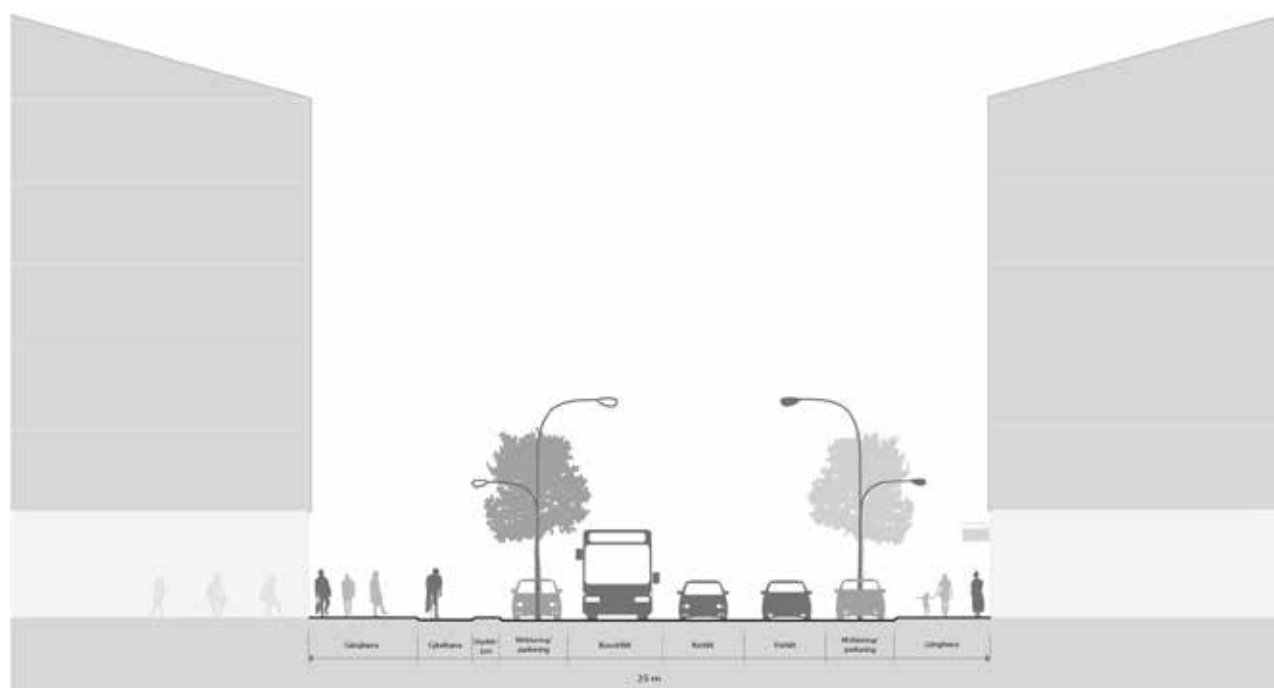
Dagens trafikmängd på Kvarnholmsvägen i korsningen Värmdövägen uppmättes år 2012 till runt 9 500 fordon/dag. Utredningar visar på att hela nordvästra Sicklaön inklusive nyexploateringar från Kvarnholmen alstrar en trafikmängd på cirka 24 000 fordon/dag år 2030 om bilanvändandet är det samma som idag. En tätare stadsmiljö leder dock ofta till ett minskat bilanvändande.

Trafikverkets ställningstagande i juli 2013 för västliga ramper från Kvarnholmsförbindelsen till Värmdöleden (väg 222) innebär en viss avlastning av trafiken på Kvarnholmsvägen vid Henriksdal. Hur stor denna effekt blir är osäkert, då det återstår att studera hur trafiken fördelas från hela nordvästra Sicklaön med samtliga nyexploateringar och den ny-

byggda över Svindersviken respektive Värmdövägen.

Tidigare studier och utredningar har utgått från en utbyggd trafikplats vid Henriksdal enligt projektet Danvikslösen, som i dagsläget inte är aktuellt. Detta

innebär att korsningsutförandet mot Värmdövägen vid Henriksdalsviadukten med dagens utförande kommer få svårt att klara trafikavvecklingen med tillkommande exploatering. Korsningen ska därmed utredas tillsammans med Stockholms stad.



Föreslagen utformning för Kvarnholmsvägen.

Vidare ska de tre korsningarna på Kvarnholmsvägen närmast Värmdövägen utredas, avseende utformning och kapacitet.

En åtgärd för att minska trafikbelastningen på vägarna är att ge bättre möjligheter till kollektivt resande. För att förbättra kollektivtrafikens framkomlighet kan kollektivkörfält på Kvarnholmsvägen till Värmdövägen tillskapas. Kollektivkörfältet föreslås börja vid busshållplats Danvikshemsvägen och efter korsningen med Hästholmsvägen görs ett av körfälten om till busskörfält.

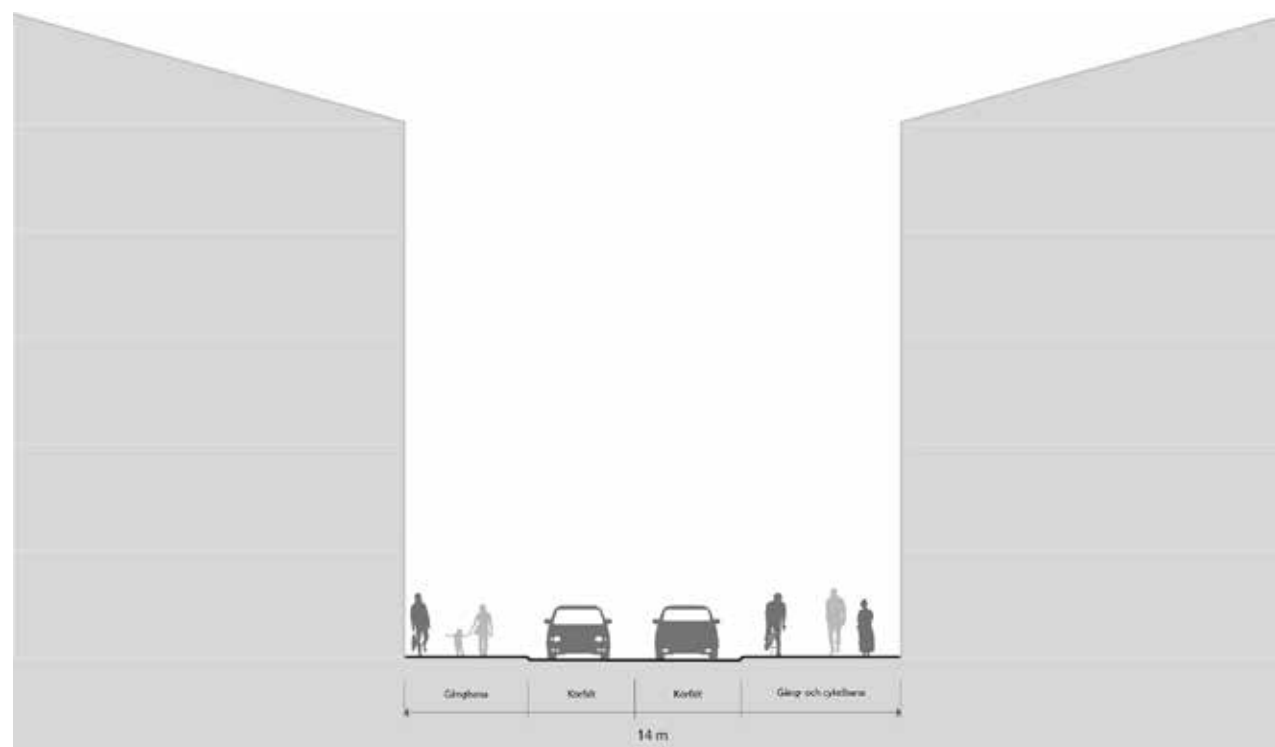
HENRIKSDALSBACKEN

Gatukaraktern och utformningen av Henriksdalsbacken som idag inbjuder till höga hastigheter ska ses över vid en nyexploatering och kompletteras med övergångställena där dessa saknas. Det lokala cykelnätet är på denna sträcka även otydligt och bristfälligt och bör därmed förbättras och tillgänglighetsanpassas.

NACKA KOMMUNS CYKELPLAN

Enligt Nacka kommuns cykelplan ingår cykelbanan utmed Kvarnholmsvägen i kommunens huvudcykelnät. Enligt cykelplanen ska åtgärder

göras för att förbättra cykelbanan genom att bredda denna samt bygga nytt. Dessa åtgärder är i dagsläget delvis genomförda.



Föreslagen utformning för Henriksdalsbacken.

PARKERING OCH ANGÖRING

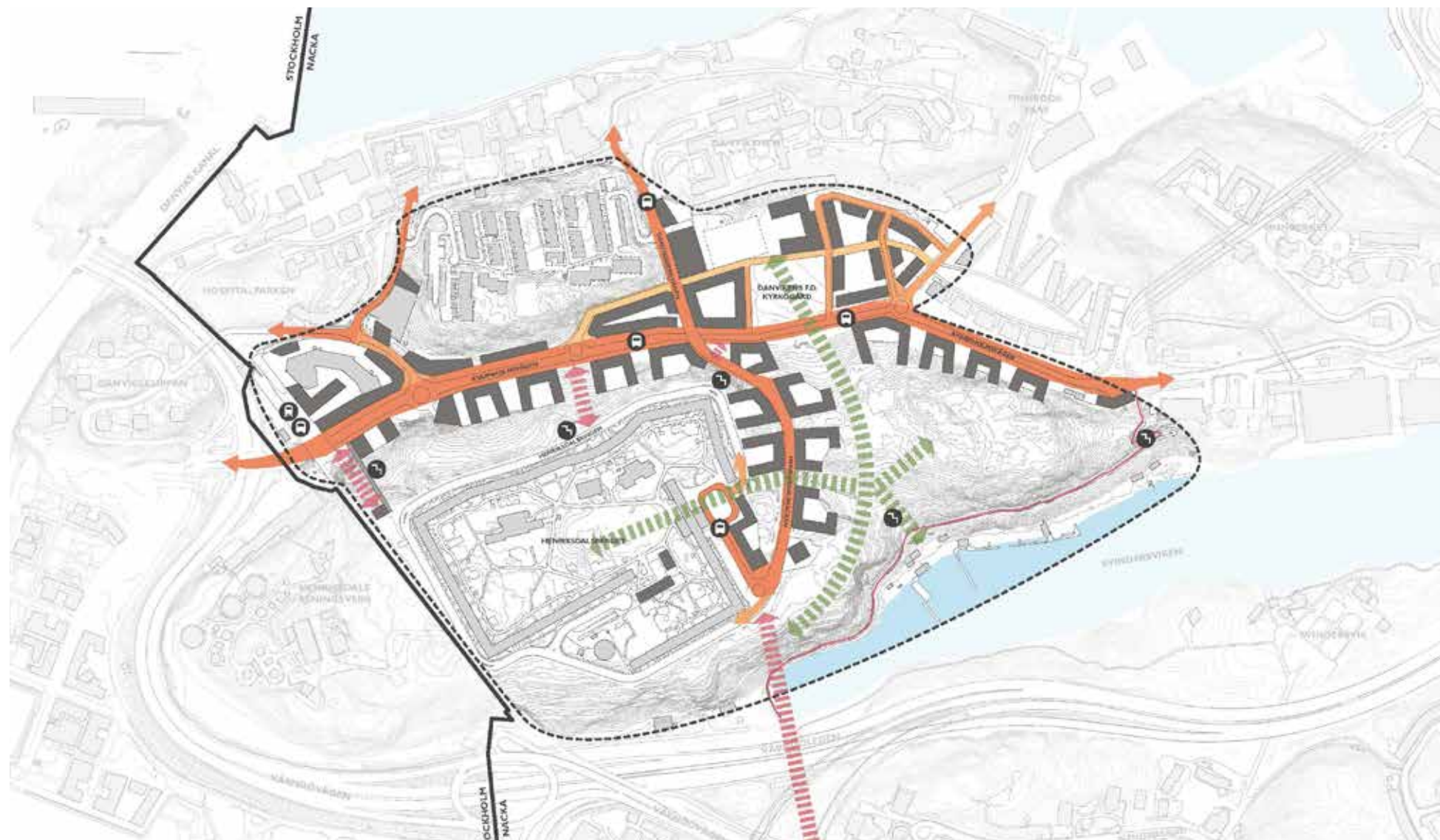
Samtliga nya parkeringar, angöringar och infarter i och med tillkommande bebyggelse bör utföras inom respektive fastighet och får inte lösas på allmän plats.

Enligt kommunens parkeringsstrategi finns rekommenderade parkeringstal för olika verksamheter och lägenhetsstorlekar. En särskild parkeringsutredning bör tas fram för att bestämma arbetsplatsernas parkeringsbehov i och med nyexploateringar inom programområdet.

Vid föreslagna förskolor och skolor på bottenvåningen i de nya bostadshusen ska plats beredas för lämning och hämtning i närhet till bostadshusen samt utrymme skapas för transporter och sophämtning.

Buss- och lastbilsangöringen utmed Kvarnholmsvägen kommer inte kunna vara kvar och information ska därför i god tid delges till berörda, så att aktörerna tidigt kan planera in en annan logistik för sina transporter.

Om farliga transporter fortsättningsvis kommer ske till Henriksdals reningsverk från Kvarnholmsvägen, via infarten söder om nuvarande parkeringshus, bör det förberedas ett utrymme för angöring av Räddningstjänstens fordon.



TRAFIK OCH TILLGÄNGLIGHET

- Programområde
- Ny byggnadsgård
- STADSGATA
Gång- och cykelbana,
bil- och kollektivtrafik
- LOKALGATA
MED CYKELBANA
Gång- och cykelbana,
biltrafik
- LOKALGATA
Gångbana och biltrafik
(cykel i blandtrafik)
- Gång- och
cykelbana
- Grön
koppling
- Gångkoppling
- Trappa
- Hällplats
kollektivtrafik
- SKALA 1:8.000 (A4)
- 0 50 100 200
- N

FÖRSTÄRKTA KOPPLINGAR

Nya och förbättrade förbindelser förelås på ett flertal platser inom programområdet för att bättre koppla samman målpunkter och förbättra tillgängligheten. En ny förbindelse i form av en hiss föreslås från Henriksdalsberget ner mot Kvarnholmsvägen.

En ny förbindelse föreslås även mellan Henriksdalsberget och Sickla. Den nya förbindelsen föreslås utgöra en gång- och cykelbro. Den exakta placeringen av bron kommer att fastställas efter ytterligare utredningar.

VATTEN, SPILLVATTEN OCH DAGVATTEN

VA-ledningsnät är utbyggt i området och är dimensionerat för befintliga och till största delen även för planerad bebyggelse enligt programförslaget. Spillvattnet från området avleds till stor del via självfallsledning till Henriksdals reningsverk. Nya tryckspillsledningar kommer dock att behöva anläggas på del av Kvarnholmsvägen.

Intressekonflikter kommer att förekomma mellan befintliga ledningar och planerad bebyggelse. Detta leder till att delar av VA-ledningsnätet inom

programområdet möjligen kommer att behöva läggas om i nya sträckningar. Planeringsinriktningen är dock att minimera påverkan på befintliga ledningsstråk.

När planprogrammet har antagits kommer konditionen på befintliga självfallsledningar att utredas inom området. Ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten- och avloppssystem. Lämpliga lägen för anslutningspunkter får studeras vidare i kommande detaljplaner.

Vissa fastigheter kan behöva inrätta och bekosta pumpanordningar för sitt eget spillvatten på ställen där självfallsanslutningar inte kan utformas. Även enskilda tryckstegringsanordningar kan behövas inom vissa högt belägna fastigheter.

Dagvatten från en del av planområdet avleds via ledning i Kvarnholmsvägen till Stockholms ledningsnät. Samråd behöver därför ske med Stockholm Vatten om dagvattenhantering inom berörda detaljplaner.

Idag finns inga anläggningar för rening av dagvatten i området. Lösningar för dagvattenhante-

ring bör omfatta större områden för att effektivisera hanteringen och öppna upp för storskaliga och innovativa lösningar. Mark bör avsättas för dagvattenanläggningar i detaljplanerna.

Implementering av fördröjande och renande lösningar för dagvattenhantering är nödvändiga för att inte de planerade förändringarna ska leda till en ökad risk för marköversvämningar och försämrade förutsättningar för recipienterna. För att fördröja och rena dagvatten föreslås tillkommande bebyggelse förses med gröna tak och innergårdar. Henriksdalstorget förses med en damm/fontän/kanal eller annat inslag av öppet vatten och i kvartersbebyggelsen norr om Kvarnholmsvägen anläggs ett meandrande dike/kanal. Dessa åtgärder syftar till att fördröja dagvatten samtidigt som de kan utgöra en värdefull rekreativ kvalitet i stadsmiljön. Fotbollsplanen vid Vilans skolområde utformas för att utgöra översvämningssyta vid kraftiga regn. Trädplantering längs med Kvarnholmsvägen planteras i skelettjord.

Ledningar i privat mark ska skyddas med ledningsrätt. Ledningsrätter utreds under planskedet för respektive detaljplaneetapp. Upplåtandet

av ledningsrätt regleras vidare mellan Nacka kommun och exploatör i exploateringsavtal innan en detaljplan antas.

ÖVERSVÄMNINGSRISK

Enligt skyfallsanalysen för västra Sicklaön framgår att några platser inom programområdet är särskilt utsatta för marköversvämningar vid ett 100-årsregn. Vid extremregn kommer oundvikligen dagvatten att avrinna på markytor på grund av att ledningssystemen inte kan dimensioneras för de mest intensiva regnen. Därför är det nödvändigt att i kommande detaljplanarbeten mycket noga studerar höjdsättning av gator, byggnader och annan mark för att säkerställa säkra avrinningsvägar på marken för dagvattnet.

ELFÖRSÖRJNING

Ny bebyggelse ansluts till befintligt nät.

FJÄRRVÄRME

Ny bebyggelse ansluts troligtvis till befintligt fjärrvärmenät i Kvarnholmsvägen.

AVFALL

Befintlig öppen återvinningsstation på Henriksdalsberget kommer att tas bort i och med föreslagna förändringar. Denna ska ersättas med en återvinningsstation integrerad med den tillkommande bebyggelsen på Henriksdalsberget i form av en mini-ÅVC (mini-återvinningscentral) i anslutning till Henriksdalstorget. Befintlig öppen återvinningsstation längs med Kvarnholmsvägen kommer att omlokaliseras till annan plats. Återvinningsstationen kan vara öppen, men alternativt integreras med bebyggelsen och utformas som en mini-ÅVC.

Lokaler som inrymmer mini-ÅVCn behöver en yta om cirka 200 kvadratmeter, vilken bör vara kvadratisk utformad. Öppna återvinningsstationer bör utformas med god funktionalitet och form så att anläggningen blir ett tillskott i det offentliga rummet. Nedgrävda behållare bör övervägas för en bättre gestaltning och ökad trygghet.

Vid planläggning av ny bebyggelse ska handboken för avfallsutrymmen följas för att uppfylla krav på framkomlighet för sophämtningsfordon.

AVSTEGSFALL FÖR TRAFIKBULLER

I det fortsatta detaljplanarbetet bör fördjupade bullerutredningar tas fram och det är det viktigt att utformningen av bebyggelsen utgår från bland annat bullersituationen så att bästa ljudmiljö skapas. En åtgärd för att hantera bullret är att delar av Kvarnholmsvägen föreslås ha verksamheter i bottenvåningen. Bostäder som föreslås i anslutning till Kvarnholmsvägen och Värmdövägen bör särskilt studeras utifrån bullerproblematiken. I framtida detaljplanarbeten kommer den nya förordningen kring trafikbuller att tillämpas.

RISK FÖR FÖRORENINGAR

Framtida byggnadsåtgärder behöver föregås av markundersökningar för att utreda om det finns några markföroreningar. All schaktning, även andra åtgärder i mark samt sanering ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten i Nacka.

I de kommande detaljplanerna kan det bli aktuellt att utreda föroreninghalten i luften och för att utreda vilka åtgärder som kan behövas för att säkra en så god luftmiljö som möjligt. I kommande detaljplaner är det viktigt att bevaka att halterna av PM10 och kvävedioxider inte ökar genom att utvädring

och utspädning av dessa föroreningar hindras eller försvåras genom kommande byggnader.

Grönområden och träd bör sparas mellan de nya bostadsområdena.

I Henriksdalsringen finns en panncentral som är i bruk. I framtida detaljplanearbete bör en riskutredning klarlägga om verksamheten kan medföra begränsningar vad gäller byggnadshöjder för planerad bebyggelse. Reningsverkets skorsten kan även vara en begränsande faktor för byggnadshöjder i näromgivningen med avseende på luftföroreningar. En eventuell höjdbegränsning för störningskänslig bebyggelse bör utredas under kommande detaljplanearbeten.

I samband med detaljplanering av bostäder i närområdet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram för de detaljplaner som planeras närmast Henriksdals reningsverk. MKB:n bör kunna begränsas och främst ha fokus på luft och risker.

SKYDDSAVSTÅND FÖR NY BEBYGGELSE

Enligt den riskutredning som tagits fram i programarbetet framgår att det främst är under ombygg-

nadsperiod av Henriksdals reningsverk som själva reningsverket kan innebära en risk för byggnation i närområdet. Risker hanteras genom att planerad bebyggelse uppförs i etapper, där hänsyn tas till byggskedet av reningsverket. Genom att hantera utbyggnad av ny bebyggelse så att bebyggelse närmast tunnelmynningarna inte uppförs förrän efter att reningsverket är ombyggt bedöms denna risk hanteras. Fördjupade analyser kan möjliggöra bebyggelse i ett tidigare skede. För att minimera riskerna inom programområdet bör ett skyddsavstånd tillämpas på 100 meter från fastighetsgräns till bostäder och svårutrymda lokaler. Därför föreslås att markanvändningen inom 100 meter från SFA:s fastighetsgräns och 50 meter runt den stora arbetstunneln mot Kvarnholmsvägen främst utgörs av kontor och andra verksamheter som lätt kan utrymmas. I kommande detaljplaner får detta utredas vidare.

Enligt riskutredningen krävs skyddsavstånd för ny bebyggelse med hänsyn till biogasanläggningen (Scandinavian Biogas). Vid Kvarnholmsvägen finns en fördelningsstation som bedöms medföra ett begränsat skyddsavstånd på 15 meter till annan byggnad. I programmet föreslås inga bostäder i närheten av denna.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

DEN ÄLDSTA HISTORIEN

Fram till 1800-talets slut var området glest bebyggt, det kuperade landskapet gav små möjligheter till odling och bebyggelse. Kring Hammarby sjös mer låglänta södra sida, vid Sickla och Hammarby, har det däremot varit möjligt att odla tidigt. Gravfält med arkeologiska fynd från 900-talet har funnits vid Sickla gård, vilket tyder på att gården har vikingatida anor. Spår av forntiden på norra sidan av sjön utgörs av förmodade fornborgsrester på Henriksdalsberget – borttagna till största delen 1966 – och en vikingatida silverskatt på bergets norra sida mot Finnboda. Delar av kvarvarande fornborgsmurar kan dock vara boskapsinrägnader från historisk tid. Borgberget ansluter till Hammarby sjö och den forntida farleden söder om Sicklaön, men även till vattenstråken i norr. En övervakningsfunktion kan därför inte uteslutas. Forskning har visat att de forntida borgbergen även varit samlingsplatser med religiösa förtecken.

Den äldre farleden på södra sidan av Sicklaön förlorade troligen sin betydelse strax innan Stockholms grundläggning på 1200-talet. Då hade landhöjningen skapat näs både vid Kolbotten och kring Skanstull. Medeltidens större fartyg föredrog

därför de öppnare vattenstråken norr om Sicklaön. Farleden via Baggensstaket-Järlasjön-Sicklasjön kvarstod dock som vinterled för skärgårdsborna till Stockholms vintertull.

I Henriksdalsområdet märks norra kustens farledshistoria tydligt i ortnamn som till exempel Danviken, Finnboda och Ryssviken. Namnen anspelar på daner, finnar och ryssar som troligen hade ankringshamnar och bodar vid Stockholms inlopp.

TIDIG MODERN TID: 1500–1600-TALEN

Ännu vid 1500-talets början var området kring Hammarby sjö en landsbygd. Gårdarna Hammarby och Sickla omtalas i medeltida källor som bondehemman. I det flikiga och kuperade området kring Henriksdal fanns vikar som tidigt bör ha fungerat som replipunkter för segelfartyg, ankringshamnar vid Stockholms inlopp. Namnet Daneviken finns i källor från 1540-talet – ”danskarnas vik”. En liten rännil, ”Kvarnbäcken”, från Hammarby sjö hade här sitt utlopp och kunde försörja en mjölkvarn.

1551 befallde Gustav Vasa att flytta ett hem för sjuka, fattiga och äldre till Danviken. Den tidi-

gare belägenheten inne i staden innebar sanitära olägenheter. Även en kyrka ingick i anläggningen. En kapellförsamling bildades som tjänade östra Södermalm och Sicklaön. Gustav Vasa befallde samtidigt att Hammarby sjö skulle dämmas upp för öka Danvikskvarnens produktionsförmåga. Sjön höjdes då med drygt fem meter. Hospitalet uppmuntrade tidigt inkomstbringande industrietableringar på sin egendom, bland annat beckbruk på 1640-talet i Finnboda. De första ansatserna till industriområde hade därmed etablerats även om jordbruket skulle dominera ett tag till. På en karta från 1640-talet ser man att dalgången mellan Danviken och Svindersviken, det som skulle bli Henriksdal, var ängsmark för hospitalet.

1700-TALET: HENRIKSBERG OCH HENRIKSDALS GÅRD

År 1765 förvärvade notfiskareäldermannen Hindric Österman en industribyggnad från 1680-talet strax öster om Danvikens vårdinrättning. Här vid Danvikens strand hade hospitalet låtit en holländare uppföra ett saltsjuderi som skulle utvinna salt ur Saltsjöns vatten. Satsningen misslyckades, men saltmagasinet med sitt goda hamnläge kunde användas. Hindric, eller Henrik, såg däremot platsens potential och anläggningen döptes om till

Henriksborg. Anläggningen överläts sedermera till hospitalet som på 1780-talet byggde om magasinet till ett mentalsjukhus, ett ”dårhus”. Österman utvecklade istället dalgången söder om Henriksborg, där han byggde en gård som fick namnet Henriksdal. Sprickdalen anslöt då till Hammarby sjöstrand med strandängar intill en skyddad hamnvik för gårdens båtar. Hospitalet hade redan i början av 1600-talet bedrivit slätter i dalgången, och på högre belägna partier bröts det nu upp åkermark.

En karta från 1774 kallar delar av Henriksdals odlingsmark för ”plantager”, en brukningsmetod som blev högsta mode under gustaviansk tid. Tanken med ”plantager” var att landskapspark, lantbruk och köksträdgård skulle kombineras – nytta skulle förenas med nöje, och natur. Ännu på fotografier från 1950-talet ser man ganska stora fruktträdgårdar vid gården. Vid foten av Henriksdalsbergets norra sida, nära nuvarande Saltsjöbanan, låg ekonomibyggnader. Lite högre upp där det idag står ett parkeringshus låg bostadshuset i 1700-talsstil. Allt revs under 1960-talets första hälft. Idag återstår egentligen bara ortnamnet som kan spegla denna historia. På Henriksdalsbergets sluttning ovanför Kvarnholmsvägens trafikplats finns en stig och

stengårdsgårdsliknande lämningar som kan härröra från gårdens betesdrift. Hospitalets kyrkogård anlades på 1830-talet på delar av gårdens odlingsmark.

SEKELSKIFTET 1900: INDUSTRIELL EXPANSION SAMT JÄRNVÄGS- OCH KANALBYGGEN

På 1870-talet började den lantliga idyllen i Henriksdal påverkas av industriella etableringar. Vid dalgångens östra del anlades Finnboda varv och Gäddvikens konstgödsselfabrik. Därmed inleddes områdets omvandling till ett industriområde som hängde ihop med industrialiseringen av huvudstadsområdet och Nackas läge vid Stockholms inlopp.

1888 anlade ingenjörerna John Rudolfs och J A Rylander en elektroteknisk fabrik på Danviksklippan. Redan på 1890-talet köpte de en tomt vid Henriksdals gård och flyttade verksamheten dit, nära Henriksdals manbyggnad och i anslutning till den väg som går över åsen till Danviken (nuvarande Västra Finnbodavägen). Fabriken tillverkade kolartiklar som användes i elektrotekniska föremål som mikrofonkol, åskledarkol och kolspetsar till bågglampor. 1901 bestod fabriken av flera byggnader som trappade ner i dalen, men omkring 1910

hade anläggningen byggts om till dagens tegelbyggnad med svängd fasad mot Västra Finnbodavägen. I folkmun kom fabriken att kallas Kolspetzen, ett namn som anspelar på tillverkningen och husets spetsiga form mot Henriksdal.

Ungefär samtidigt med Rylander och Rudolfs etablering uppfördes på intilliggande Henriksborg en stor oljeförädlingsfabrik som bland annat tillverkade linoleummattor, vaxdukar och oljekläder. 1888 stod en stor tegelbyggnad färdig på berget mellan Henriksdals gård och Dårhuset – mentalsjukhuset hade flyttat sin verksamhet till Konradsberg 1861. Dårhuset kom att inrymma personalbostäder och strax intill på kajen byggde oljefabriken ytterligare en fabriksbyggnad.

Kring 1890 skedde fler nyetableringar inom området. Mellan Dårhuset och hospitalet anlades 1889–1890 ångkvarnen Saltsjöqvarn som kom att bli en av landets största kvarnar. Husets praktfulla tegelgotik framhävdades gärna i företagets reklam. Kraften från kvarnen användes även till en såg. Anläggningen utökades 1923 med Skandinavien första mannagrynskvarn, en gulputsad byggnad i ett monumentalt krönläge. Den elektrotekniska

fabriken i Henriksdal hade inte samma självklara farledsnära läge, men fick i och med tillkomsten av Saltsjöbanan 1893 en järnvägsanknytning till staden. Henriksdals station blev snabbt en betydande station utmed banan. Fram till 1963 fanns förutom en stationsbyggnad med väntsal även postkontor, godsmagasin, övernattningsrum för personalen samt lokstall.

1925 sprängde Stockholm ut Danvikskanalen för att avlasta den trånga Slussen. Hammarby sjö sänktes därmed med drygt fem meter och gammal sjöbotten fylldes ut för att bli hamnområden. Henriksdals gårds hamnvik grundades upp och blev industri- och varvsområde. I slutet av 1920-talet var den nya farleden, kallad Hammarbyleden, färdig i hela sin sträckning. Kanalbygget omdanade Danvikens hospitalområde helt, endast huvudbyggnaden från 1720-talet sparades. Vårdhemmet hade flyttat redan 1915 till Danvikshem på Finnbodaberget. Fabrikernas nedsmutsning av Hammarby sjö och Danviken hade bidragit till flytten.

Som en konsekvens av Hammarbyledens färdigställande genomfördes 1930 en ändring av kommungränsen vilket gjorde att Danvikssklippan,



Bebyggelsen på Henriksdalsberget närmar sig sin fullbordan. Nedan i bild har arbetarna börjat med Värmdöleden.

Lugnet och Hammarby överfördes till Stockholms kommun. Detta möjliggjorde en tidig bostadssättning av Stockholm, som vid mitten av 1940-talet byggde punkthus på Danvikssklippan. Här tillämpades modernistisk stadsplanering enligt ”hus-i-park-idealet” med mycket ljus och luft. Parkmarken utformades av trädgårdsarkitekt Walter Bauer. Punkthusformen passade Sicklaöns kuperade terräng väl, ingreppen i hållmarken kunde begränsas samtidigt som en godtagbar exploateringsnivå kunde uppnås. Hustypen kom sedan att användas

flitigt på västra Sicklaön. Planer för fler bostäder fanns för det intilliggande området Lugnet, men istället utvecklades det till småindustrier. Danvikssklippan blev därmed länge ett ensamliggande bostadsområde mitt i ett verksamhets- och trafikledsområde. Planer på att bygga bostäder på Henriksdalsberget fanns också på 1940-talet, men kom inte till utförande förrän åren kring 1970 inom ramarna för det så kallade miljonprogrammet.

1970-TALET FRAM TILL IDAG:

INDUSTRIER BLIR BOSTÄDER

Oljefabriken i Henriksborg revs i slutet av 1960-talet. Den hade då sedan länge inrymt andra verksamheter. 1976 ritade HSB det radhusområde som sedan 1979 ligger på klippans topp. Av fabriken återstår bara två mindre byggnadsverk, en ruin av ett linoljelager och ett mindre tegelhus intill Därhusets övre del.

Utvecklingen med fler bostäder i Henriksdal inleddes när Henriksdalsberget bebyggdes omkring 1970 med cirka 750 bostäder. Området på fornborgsberget uppfördes av Bostads AB Nacka-Stockholm enligt ritningar av arkitektbröderna Erik och Tore Ahlsén. Bebyggelsen har

en stark roll i landskapsbilden med sin slutna borgliknande karaktär. Långa skivhus omsluter en skyddad innergård, ackompanjerad av ett svampformat vattentorn och en skorsten. Då området ansågs tillhöra Stockholms stadsbild fick fasaderna en ockragul puts för att ansluta till Södermalms bebyggelsefront.

Rylander och Rudolphs elektrotekniska fabrik vid Henriksdals gård bestod fram till 1950-talets slut. Tegelbyggnaden köptes därefter av Grafisk färg, och efter att ha inrymt även andra verksamheter byggdes den vid 1980-talets mitt om för kontors- och restaurangändamål. Det tillbyggda huset är idag dalgångens enda äldre bebyggelse. Mellan Henriksdals station och den forna elektrotekniska fabriken byggdes 1986 kontorshuset Danviks center. Från början inrymde den vita plåtklädda byggnaden kontor för främst färjerederiet Viking Line, idag har ett flertal företag lokaler i byggnaden. Huset har ett böjd form som medvetet exponerar huskroppen mot Henriksdals station och Värmdöleden.

Efter Saltsjöqvarns nedläggning i slutet av 1980-talet hade den sista storskaliga industrin upphört



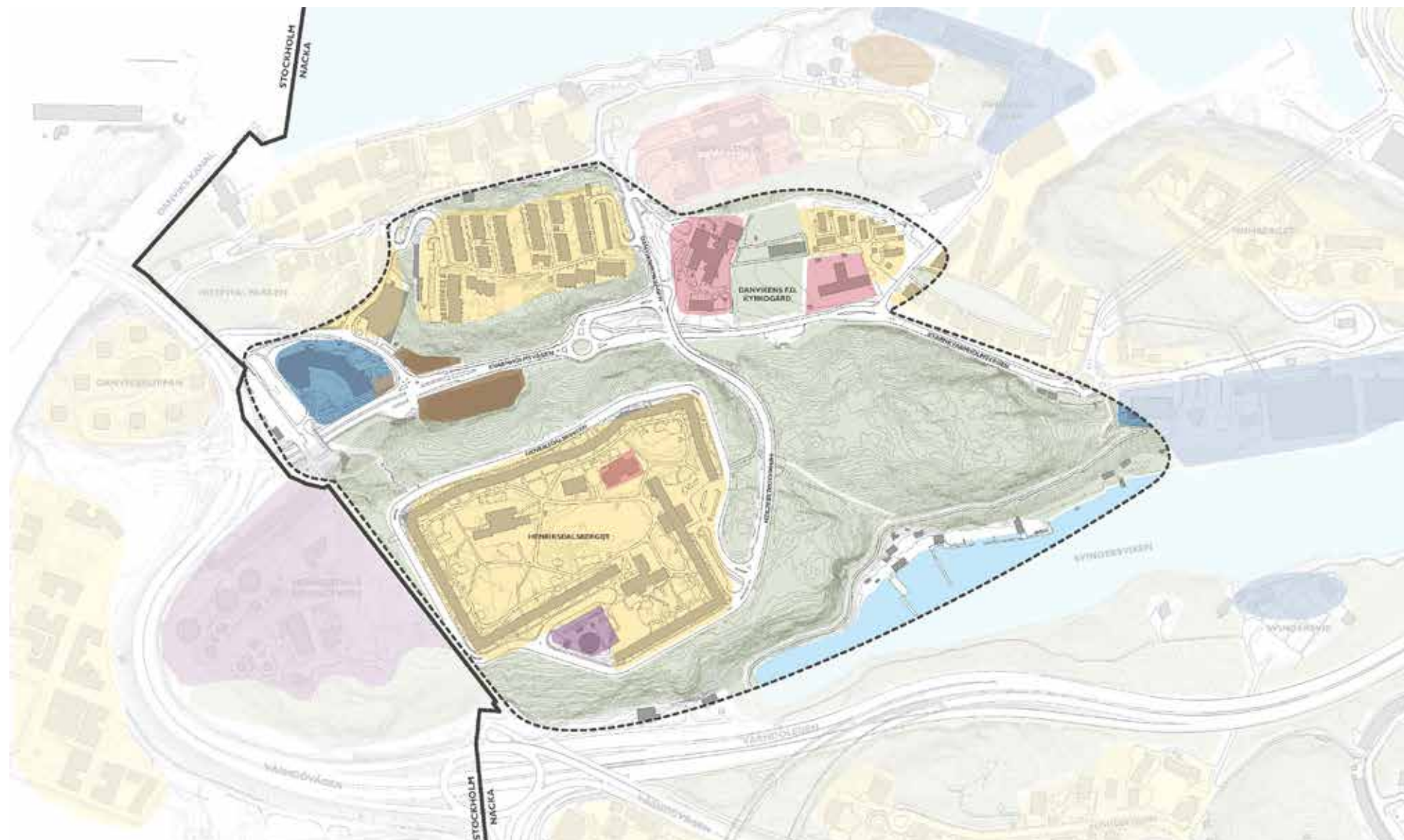
Karta från 1795, historiska kartor, Lantmäteriet: Charta öfver Lägenheten Hindricsdahl.



Rylander & Rudolphs elektrotekniska fabrik "Kolspetsfabriken", anlagd 1888.



Flygfoto, bebyggelsemiljö inne på Henriksdalsbergets innergård, vy från norr.



MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

- Programområde
- Bostäder, med inslag av handel
- Parkering
- Handel/kontor/kultur
- Verksamheter
- Natur och park
- Skola/förskola/vård



i området. Snart framkom planer på exploatering, och 1996 köptes det gamla kvarnområdet av NCC. 2004–2010 byggdes cirka 450 bostäder i området. Hospitalet och därhuset bevarades, i likhet med de historiska kärnbyggnaderna i kvarnanläggningen. Den gamla ångkvarnen blev hotell och bostäder och mannagrynskvarnen inreddes till bostäder.

BEBYGGELSEMILJÖ

Henriksdal utmärker sig med sina betydande karaktärsdrag. Mest framträdande är höjdskillnaderna, som skapar både utsiktspunkter och blickfång, liksom den rustika naturen och områdets mångsidighet. Men även lågmälda värden återfinns här, som till exempel oväntade möten med vackra innergårdar och immateriella värden som de boendes stolthet över området. Henriksdalsområdet är uppdelad i bebyggelseöar, vilka ofta är tydligt avgränsade av områdets kraftiga höjdskillnader och gröna sluttningar. Varje bebyggelseö har sin säregna karaktär präglad av platsens fysiska förutsättningar samt tidstypiska drag för bebyggelsens uppförande.

HANDEL OCH SERVICE

Området längs Kvarnholmsvägen är splittrat och utbudet av bostadsnära service är till viss del

begränsat, exempelvis saknas det en större livsmedelsbutik i området. I Danvikcenter finns kiosk, lunchrestaurang med catering, Danviks Hälsforum med gym och solarium, en capoeiraklubb samt en vårdcentral. I Danvikcenter finns även ett omfattande antal företag och verksamheter som nyttjar byggandens kontorsutrymme, såsom Svenska Auktionskammaren och Viking Line. Vid Västra Finnbodavägen finns frisör, färgbutik, café och restaurang. På Henriksdalsberget vid bostadsområdets entré finns ICA Henriksdal med postombud och Svensk Kassaservice, kemtvätt, skraddare, skoservice, frisör samt en restaurang och pizzeria. Uppe på Henriksdalsberget finns även en bilverkstad i anslutning till vattentornet.

I nära anslutning till programområdet ligger Finnboda hamn med livsmedelsbutik, restaurang och möbelbutik med café. Vid Saltsjökvärns kaj ligger Elite Hotel Marina Tower med restaurang, uteservering och spa. Väster om hotellet, i anslutning till Hospitalparken, finns en sommarrestaurang med bouleanor. Längre utanför programområdet, söder om Värmdöleden, ligger Sickla köp kvarter som utgör Henriksdals närmsta lokala handelscentrum med cirka 150 butiker, biograf, saluhall, restauranger och caféer.

KULTUR

På västra Sicklaön finns ett allmänt behov av lokaler för kulturverksamhet. Nacka musikskola (årskurs 1–6) önskar etablera sig i Henriksdalsområdet och en samlokalisering med skola är fördelaktig genom samnyttjande av lokaler.

Utbudet av kulturverksamheter är begränsat inom området. Inom Danvikshems vårdboende ligger Danvikshems kyrka och bibliotek. På Henriksdalsberget ligger fritidsgården Glada Henkan som erbjuder verksamhet för barn och unga. I Sickla köp kvarter finns Diselverkstaden med bibliotek och konsthall.

Inom området finns lokalt engagemang och stolthet över området. Ett exempel utgör boende inom Henriksdalsbergets bostadskvarter, vilka engagerar bland annat gemensamma luciåtgång, korpenlag samt familjefesten Henkankarnevalen.

SKOLOR OCH FÖRSKOLOR

Enligt lag ska förskolor finnas i omedelbar närhet av bostaden. 100 nya bostäder genererar en ny förskoleavdelning. En förskoleavdelning rymmer 17–20 barn. Det är ekonomiskt fördel-

aktigt med en förskola med minst 4 avdelningar (700 kvadratmeter).

Inom programområdet återfinns Vilans förskola som drivs av Nacka kommun, samt förskolorna Finnboda förskola och Henriksdals förskola som drivs i privat regi av Inspira. Inom programområdet ligger även Vilans grundskola, vilket är en grundskola för elever från förskoleklass till årskurs 6. Vilans skola har 150 skolplatser. Vilans skola och förskola är belägna norr om Kvarnholmsvägen och Finnboda förskola är belägen öster om dessa två. Vilans skola och förskola är i behov av utbyggnad. Henriksdals förskola är belägen på innergården till Henriksdalsbergets bostadskvarter. I Danvikcenter ligger gymnasiet Danvikstull som är en friskola som drivs av Magelungens gymnasium. Skolverksamheten har tillfälligt bygglov.

BOSTÄDER

HENRIKSDALSBERGET

Bostadsområdet på Henriksdalsberget byggdes 1968–1970 inom ramen för miljonprogrammet. Området rymmer cirka 750 lägenheter och bebyggelsen består av två sammanhängande skivhus i 6–8 våningar, placerade runt en inre parkliknade

gård, Henriksdalsparken. Karaktäristiskt för tiden är trafiksepareringen med en yttre gata i en ring kring bebyggelsen, garagens placering i en undre



Radhus i Henriksborg.

våning med infart från gatan, de genomgående trapphusen som underlättar rörelse inom området och den bilfria innergården. Bebyggelsen har under de senaste åren ombildats till bostadsrätter. De flesta lägenheterna har tre rum och kök.

HENRIKSBERGS RADHUSOMRÅDE

Henriksborgs radhusområde från 1978 uppfördes på en platå norr om Kvarnholmsvägen. Bostadsområdet omfattar 83 radhus med äganderätt som drivs av en samfällighetsförening. För de boende inom området finns ett poolhus, en tennisbana och en lekplats att tillgå.

FINNBODA UNGDOMSLÄGENHETER

Intill Kvarnholmsvägen är totalt 48 lägenheter upplåtna som hyresrätter för nyanlända. Lägenheterna uppfördes av HSB och Stiftelsen Danvikshems Hospital år 2002. Lägenheterna är fördelade på 6 modulhus med 8 lägenheter i varje hus. Samtliga lägenheter har 2 rum och kök. Byggnaderna är uppförda med tillfälligt bygglov på mark som är reservatsytor för Östlig förbindelse.

SALTSJÖKVARN

Direkt norr om programområdet återfinns Saltsjökvärnområdet som har omvandlats från industrimiljö till bostäder och hotell. Området består främst av bostadsrätter i flerbostadshus. Karaktäristiskt för området är den höga, täta bebyggelsen och variationen av material och färg på fasader.



BOSTADSTYPER OCH UPPLÄTELSEFORMER

- | | | |
|--------------------|---|--------------------------------------|
| --- Programområde | Flerbostadshus, bostadsrätter | Ungdomsbostäder |
| Radhus, äganderätt | Flerbostadshus, hyresrätter/
bostadsrätter | Älderboende/vårdhem/
seniorboende |



DANVIKSHEM

Nordöst om programområdet ligger Danvikshems äldreboende och vårdhem från 1915. Vårdhemmet ligger på en plåtå ut mot Stockholms inlopp och utgör ett betydelsefullt landmärke i området. I slutet av 1980-talet byggdes seniorbostäderna öster om Danvikshems vårdhem. Bostäderna inryms i ett bågformat flerbostadshus i 8 våningar med totalt cirka 120 lägenheter. HSB upplåter idag seniorbostäderna med hyresrätt.

FINNBODA VARV

Det tidigare industriområdet Finnboda Varv vid Nackas norra kust har nyligen omvandlats till ett nytt bostads- och arbetsområde. När området är färdigbyggt kommer det omfatta cirka 850 lägenheter. Bostäderna upplåts med bostadsrätt.

DET OFFENTLIGA RUMMET

Henriksdalsområdet har ingen tydlig entré och västra delen av Kvarnholmsvägen domineras av parkeringshus. Gaturummet har en trafikseparerad struktur och är främst utformad från bilistens behov. För gående och cyklister kan gaturummet längs Kvarnholmsvägen och Henriksdalsbacken upplevas som långa trans-

portsträckor då stora delar är obebyggda. Den bebyggelse som finns längs Kvarnholmsvägen saknar tydliga kopplingar till de offentliga miljöerna utomhus. Inom området finns Danvikens före detta kyrkogård och Henriksdalsparken som är viktiga målpunkter och där förutsättningar finns för att fungera som mer publika mötesplatser. Inom programområdet saknas dock fungerande torg och i viss utsträckning ordnade platser utomhus för människor att vistas på. Det finns flera platser som har potential att utvecklas, till exempel Henriksdalsstorget och området invid korsningen Hästholmsvägen/västra Finnbodavägen.

LANDMÄRKEN

Landmärken är synliga på långt håll. De kan ge området identitet och är viktiga för orienterbarheten. I Henriksdalsområdet är landskapet dramatiskt vilket innebär att höga bergpartier bildar naturliga landmärken. Inom programområdet är Henriksdalsberget med vattentorn och skorsten viktiga landmärken. I direkt anslutning till programområdet ligger Danviksklippan, Saltsjökvarn och Danvikshem som även är betydelsefulla landmärken för området.

RIKSINTRESSE

Hela programområdet är beläget inom område som ingår i farledsmiljön och utgör riksintresse för kulturmiljövården. I kulturmiljöprogrammet anges förhållningssätt för hantering av riksintressmiljöernas kulturmiljövården. Enligt kulturmiljöprogrammet bör möjligheten att avläsa områdets historiska utveckling bevaras vilket innebär att farledens sammansatta karaktär med olika typer av miljöer respekteras. Västra kuststräckans bebyggelsekaraktär respekteras genom att nya byggnader inordnas i respektive delområdes karaktär alternativt bildar nya karaktärsskapande årsringar.

FORNMINNEN OCH FORNLÄMNINGAR

Inom programområdet finns fornminnen, till exempel Danvikens före detta kyrkogård. Kyrkogården är inte öppen för gravsättning och nyttjas främst som en parkresurs. Under 2012 säkrades gravstenar genom konserverande åtgärder. Även större delen av Henriksdalsberget är markerat som fornminne. Inom programområdet finns även några registrerade fornlämningar. Grundprincipen är att fornlämningar ska bevaras för framtiden om det inte visar sig att samhällsintresset för exploatering överväger. Inom ramen för programarbetet

har Stockholms länsmuseum utfört en arkeologisk förundersökning på den norra slutningen av Henriksdalberget ner mot Kvarnholmsvägen. Orsaken till förundersökningen var att klarlägga förutsättningarna för att kunna bebygga området. I området finns två fornlämningar registrerade: en fornborg (Nacka 100:1) och en vallanläggning (Nacka 100:2). Syftet var att dokumentera och begränsa vallanläggningen samt att fastställa om det fanns övriga anläggningar i anslutning till dem. Förundersökningen delades upp i två etapper där den första bestod av kartering av synliga anläggningar samt rektifiering mot det äldre kartmaterialet och etapp 2, som bestod av en mindre undersökning i fält. Förundersökningens resultat visar att det inte går att konstatera att det finns en fornborg i området. Snarare rör det sig om ett antal terrasserings- och stensträngar/murar. Klassificeringen fornborg bör därför inte längre användas i sammanhanget. Fornlämningsstatus framgår av tabellen här intill.

Objektsnr.	Typ av objekt	Bedömning
A100	Hägnad	Övrig kulturhistorisk lämning
A1060	Stensträng/ naturlig bildning	Inte fornlämning
A1073	Terrassering	Inte fornlämning
A1086	Terrasserad yta med skräp	Inte fornlämning
A1097	Hägnad	Övrig kulturhistorisk lämning
A1107/A1114/ A1121	Vägbank	Övrig kulturhistorisk lämning

Kulturmiljövärden på Henriksdalsberget saknar juridiskt skydd i detaljplan. Nedan anges karaktärsdrag för Henriksdalsberget som bör vara vägledande vid detaljplaneläggning.

HENRIKSDALSBERGETS KARAKTÄRSDRAG I STADSBILDEN

Långa skivhus som omsluter berget. Borgliknande karaktär med ockragula fasader. Det svampformade vattentornet och skorstenen i ofärgad, rå betong.



Före detta Rylander & Rudolfs elektrotekniska fabrik, "Kolspetsen", Henriksborg.

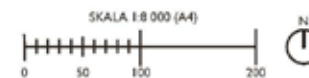


Linoljelagret från sent 1800-tal, Henriksborg.



LANDSKAP, NATUR OCH REKREATION

- | | | | | |
|---------------|------------------------------------|-------------|------------|----------------|
| Programområde | Natur på allmän plats/kvartersmark | Utkiksplats | Hundrastäd | Båtklubb |
| Branter | Park på allmän plats/kvartersmark | Lekplats | Bollplan | Strandpromenad |



Viktiga element som utgör byggnadsspecifika karaktärsdrag för Henriksdalsberget:

- Byggnadsform och karaktär, till exempel horisontalitet
- Byggnadshöjd
- Takform och takfotsutseenden
- Fönsterutformning, placering i förhållande till fasadliv, kulör
- Balkongutformning, balkonginglasningars utseenden, kulör
- Fasadmaterial och kulör, ockragul puts utåt och grå puts inåt mot gården
- Entrépartier

NATUR OCH REKREATION

LANDSKAPSBILD

På Sicklaön bildar naturlandskapet en sammanhållande ram som tillsammans med bebyggelsen bildar ett landskap med många olika rum. På vissa ställen har bebyggelsen förstärkt landskapets karaktär – bebyggelsen på Henriksdalsberget är ett sådant exempel. Henriksdals kantiga byggnadskroppar sticker upp ur trädmassan och drar blickarna till sig.

Sluttningarna på många ställen är så branta, att det inte går att ta sig mellan de olika nivåerna. Bergen avskiljs av tydliga dalgångar och förkastningar. Kvarnholmsvägen som genomkorsar området följer botten på den djupa dalgången mellan Henriksdalsberget och berget vid Henriksborg/Danvikshem. När man via Kvarnholmsvägen färdas in i området, möts man av flera byggnader som inte samverkar utan splittrar entrén till Henriksdal. Dessa byggnader är främst det industriellt präglade Henriksdals reningsverk, det höga och plåtklädda Danvikcenter samt den nedgångna parkeringsanläggningen utmed Kvarnholmsvägen.

Svindersvikens norra strand är brant och bergig. Skogskanten sträcker sig långt ner mot viken och sluttningen består av ojämna klippor täckta av ängsvegetation och lövträd. Lövträden skapar här en ljusare grön färg än de omgivande talldominerade skogspartierna. Det enda som här bryter naturlandskapet är en småbåtshamn och strandpromenaden runt Svindersviken.

GRÖNSTRUKTUR

Naturen runt Svindersviken utgör den innersta delen av den regionala grönkilen Nacka-Värmdö

som har en viktig funktion för den biologiska mångfalden, då den utgör en effektiv spridningskorridor för växter och djur. Närmaste värdekärna är Nyckelvikens naturreservat.

NATURVÄRDEN

Området innehåller delvis stora naturvärden (klass 2) som bekräftats av Skogsstyrelsens övergripande inventering och Henriksdalsberget är botaniskt intressant. Berget innehåller åtskilliga för Stockholmsområdet intressanta och sällsynta växter och fynden av växter är väl dokumenterade. Bergets sydsida har ett mycket gott lokalklimat och därför har växter (så kallade värmereliker) från tidigare varmare perioder kunnat överleva här. Exempel på sådana arter är surbjörnbär, tulkört och backvicker.

Berggrunden är också ovanlig för regionen då det finns inslag av grönsten och kalksten som gör att kalkgynnade växter kan trivas här. Exempel på i Stockholmstrakten sällsynta kalkgynnade växter som finns här är grusslok och murruta. Inom programområdet förekommer intressanta adventivväxter på platsen. Det är växter som egentligen inte hör hemma på platsen men som kommit hit som "gäster" med alla lastbåtar som angjort Svinders-

viken. Särskilt laster till kvarnindustrin har fört med sig frön till ovanliga växter.

En naturinventering har tagits fram i samband med programmet. Biologiskt värdefulla träd har i inventeringen kartlagts utifrån i stort sätt de kriterier som används i det åtgärdsprogram inriktat på lövträd i odlingslandskapet som genomförs av Naturvårdsverket. De egenskaper hos nyckelelementen som antecknats är, förutom position och trädslag, omkrets, vitalitet, förekomst av håligheter med eller utan innehåll av mulm, död ved och eventuella arter av intresse. De särskilda arter som antecknats är signalarter som indikerar höga naturvärden och rödlistade arter (hotade eller nära riskzonen). Naturvärdesinventeringen bekräftar tidigare intressanta fynd. Inventeringen visar också på nya fynd i form av så kallade signalarter (signalerar höga naturvärden) och så kallade rödlistade arter (sällsynta eller hotade). De rödlistade arterna utgörs såväl av växter som av djur. Dessa nya fynd stärker och utvecklar tidigare bedömningar och innebär att naturvärdena visar sig vara högre än vad som tidigare angivits.

Ett av de områden som lyfts fram i inventeringen är blandskogen i sydsluttningen mellan Danviks-

hem och Vilans skola. Tall dominerar och utgör de äldsta träden där många är över 200 år gamla. Lövinslaget utgörs främst av ek men här finns många arter, bland annat alm, ask, lönn, parklind, oxel, körsbär och björk.

Sammanlagt finns cirka 60 naturvärdesträd, flertalet tallar men också en handfull lövträdsarter. De gamla tallarna är ofta värdräd för talltickan som finns i cirka 1/3 av dem. Andra rödlistade arter som noterades är reliktböck och vintertagging.

SPRIDNINGSANALYS

En spridningsanalys har tagits fram för att analysera och visualisera ekologiska samband på Sicklaön, samt för att analysera hur förändringar skulle kunna påverka spridningen av djur och växter inom befintlig grönstruktur. Analysen finns presenterad i rapporten ”Spridningsanalys Sicklaön 20141217”.

Analyserna visar hur viss naturtyp hänger ihop med varandra i ett nätverk förbundet med länkar. Länkarna illustrerar den ”effektivaste” vägen för en organism att transportera sig mellan sina hemområden (habitat) genom områden där den inte kan fortplanta sig och frodas (matrix).

Två naturtyper har valts ut för spridningsanalysen och det är tall/barrskogsmiljöer och ek/ädellövmiljöer. Dessa har valts ut eftersom de är de vanligast förekommande naturtyperna på västra Sicklaön.

Analysen visar att ekologiska spridningssamband för arter knutna till ek och andra ädla lövträd huvudsakligen ser ut att finnas utmed Sicklaöns norra strand i öst-västlig riktning, samt söder ut via Järla, Ekudden och Lillängen. Ekmiljöer i den västra delen, kring Henriksdal, Finnboda och Kvarnholmen, ligger perifert i sambandet och får därför inte samma betydelse i nätverket för ädellövsarters. Däremot kan de ha höga värden som livsmiljöer för olika arter.

För miljöer med äldre barrskog visar analysen på att det finns viktiga nord-sydliga ekologiska samband på den centrala-östra delen av Sicklaön. Det ser även ut att finnas vissa barrskogssamband i östvästlig riktning utmed Svindersvikens stränder över Ryssberget och Nacka strand mot Nyckelvikens och Duvnäs utskog. Liksom för ek/ädellöv kan enskilda grupper med äldre tallar och solitärt stående tallar vara viktiga i barrskogssambandet. Barrskogsmiljöer i den mest västra delen,



NATURVÄRDESTRÄD

- | | | | | | | |
|-------------------|----------|--------|-------|------------|-----------|---------------|
| --- Programområde | ● Körbär | ● Tall | ■ Ask | □ Björk | ▼ Oxel | ▼ Hästkastanj |
| ● Ek | ● Alm | ■ Lönn | □ Asp | ▼ Parklind | ◆ Klibbal | ■ Sälg |



kring Henriksdal och Finnberget, ligger perifert i sambandet och får därför inte samma betydelse i nätverket för barrskogsarter. Däremot kan de ha höga värden som livsmiljöer för olika arter.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Förutom för boende på Henriksdalsberget är tillgången till rekreation och friluftsliv i form av kommunala anläggningar begränsad i området. Naturligtvis kan boende och besökare använda Henriksdalsberget och strandpromenaden runt Svindersviken men terrängen är krävande. Tyvärr är vattenkvaliteten i Svindersviken inte lämplig för bad, då århundraden av industriell verksamhet satt sina spår här.

Uppe på Henriksdalsberget finns spännande natur och möjligheter till såväl fantastiska utblickar, som till ro och avkoppling. I Saltsjöqvarn, norr om planområdet, ligger "Hospitalparken" och utmed Stockholms inlopp mellan Saltsjöqvarn och Finnbo gås en strandpromenad.

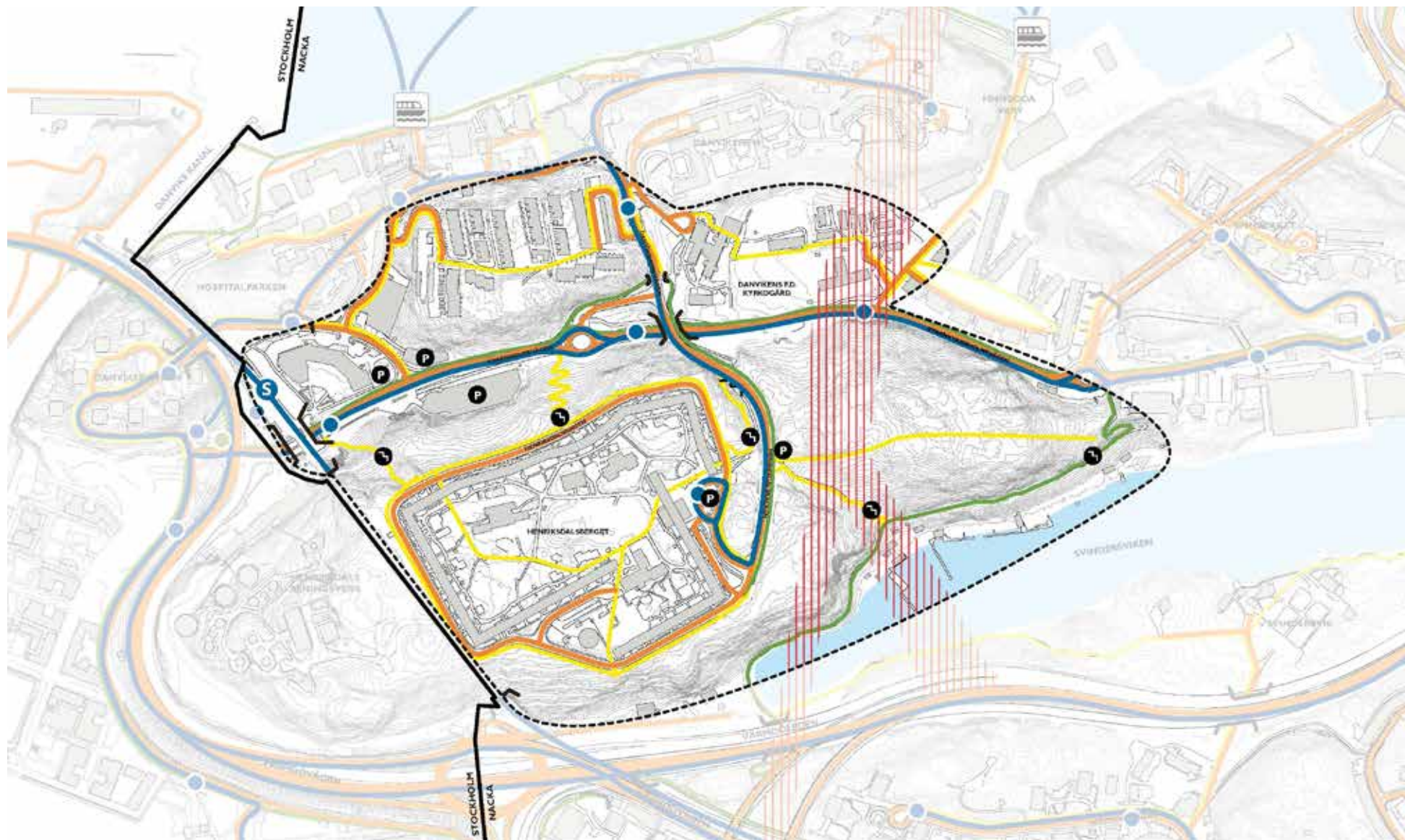
Innanför Henriksdalsbebyggelsens höga murar döljer sig en stor och förhållandevis skyddad gård, Henriksdalsparken, med många möjligheter till lek och motion. Här finns mycket grönska med flera lekplatser och bollplaner. Området används främst av de närboende.

För övrigt finns det inom programområdet en flitigt använd grusbollplan vid Vilans skola. Vid Vilans skola ligger även den före detta kyrkogården "Danvikens kyrkogård". Området utgör nu ett fornminne och är en parkresurs i området. Sydslutningen mellan Vilans skola och Danvikshem används flitigt av bland annat skola och förskola. Genom skogen löper även äldre, stenlagda stigar.

Några idrottsanläggningar, förutom den lilla bollplanen vid Vilans skola finns inte inom programområdet. I dagsläget är boende i Henriksdal hänvisade till Sicklavallen, Nacka IP eller anläggningar i Stockholm.

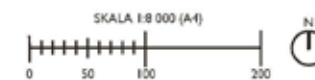


Natur och rekreation inom programområdet.



TRAFIK OCH TILLGÄNGLIGHET

- Programområde
- Hållplatser kollektivtrafik
- Gångvägar
- Bilvägar
- Ⓟ Parkering
- Bro/tunnel
- Kollektivtrafik
- Gång- och cykelvägar
- ||| Reservat Österleden
- Ⓣ Trappor



TRAFIK OCH TILLGÄNGLIGHET

VÄGNÄT

Kvarnholmsvägen utgör huvudgata inom Henriksdal och fungerar som en uppsamlingsgata till och från området. Vägstrukturen i Henriksdal karaktäriseras av områdets topografi med stora nivåskillnader. Genomfartstrafiken begränsas mellan intilliggande områden genom bussfallor och säckgator, vilket innebär att trafiken separeras huvudsakligen av de två korsningarna på Kvarnholmsvägen vid Hästholmsvägen och Danvikshemsvägen. Utmed Kvarnholmsvägen finns två in- och utfarter till Henriksdals reningsverk varav in- och utfarten närmast Värmdövägen är tyngst trafikerad och trafikeras även av transporter med farligt gods.

Hastigheterna inom området är begränsad till 30 km/h inom bostadsområdena och 40 km/h på Kvarnholmsvägen. Utformningen i form av smala gator med små radier på norra delen runt Saltsjökvärn med Mannagrynstorget, Danvikshem, västra och östra Finnbodavägen samt Hästhagsvägen bidrar till låg hastighet, däremot saknas likande gatukaraktär på Henriksdalsringen och Henriksdalsbacken.

KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafiken består i dag av tre busslinjer som samlar ihop resenärerna från Nordvästra Sicklaön (Henriksdal–Kvarnholmen) till Slussen samt målpunkter i Nacka. Saltsjöbanan passerar Henriksdal och en station är förlagd i programområdets västra del.

Saltsjöbanan är avstängd för bygget av nya Slussen i Stockholm. Under cirka 8 år kommer Henriksdals station vara en provisorisk slutstation för Saltsjöbanan.

PARKERING

Inom programområdet finns parkeringshus vid Kvarnholmsvägen. Inom området är parkering främst löst genom underbyggda garage, till exempel för Henriksdalsbergets bostadsbebyggelse. Kantstensparkering finns även runt hela Henriksdalsringen.

GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Gångbanor finns utbygga inom programrådet. Gångbanorna saknar trafikseparering förutom mot Vilans skola. Övergångställen finns på flertal ställen och är generellt strategiskt placerade där gång-

trafikanterna behöver korsa gatorna. Undantagen är på ett ställe utmed Henriksdalbacken och i korsningen Danvikshemsvägen/Henriksdalsbacken, där många gåendes eller cyklandes tar sig över till andra sidan gatan. Inom området finns även några viktiga gångstigar till exempel en anlagd åsne stig från Henriksdalsberget/Kvarnholmsvägen och en slingrande naturstig genom den obebyggda naturmarken på Henriksdalsberget.

Huvudcykelnätet ligger utmed Kvarnholmsvägen och det lokala cykelnätet sträcker sig utmed Henriksdalsbacken, mellan ICA Henriksdal och Kvarnholmsvägen, samt i norr, mellan Saltsjökvärns kaj och Finnbodahamns brygga.

TILLGÄNGLIGHETSANALYS

I programmet har en tillgänglighetsanalys gjorts för att analysera hur tillgängliga två platser är inom planområdet, samt vilka förutsättningar som finns för lokalisering av verksamheter och handel på platserna. De två platser som analyserats är Henriksdalstorget och Vilans skolas skolområde. Analysen studerar avstånd till platsen för intervall 0–400 meter samt för intervall 400–2 000 meter. Avståndet är beräknat via nätverksanalys, det vill säga längs med

segment i befintliga vägar samt gång- och cykelvägar. Räknat utifrån data hämtad i april 2015 (KIR 2015-04-10), kan 5 817 personer nå Henriksdalstorget inom 2 000 meter från bostaden. Räknat utifrån samma data kan 6 546 personer nå Vilans skolas skolområde inom 2 000 meter från bostaden.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN, SPILLVATTEN OCH DAGVATTEN

Kommunalt VA-ledningssystem finns utbyggt i området och är dimensionerat för befintlig bebyggelse. Ledningsstråken är koncentrerade till väggkanter och utmed gång- och cykelstråk. Spillvattnet från programområdet avleds via självfallsledning till Henriksdals reningsverk.

Dagvattenavrinningen från områdets centrala och västra del sker västerut via en ledning i Kvarnholmsvägen till Stockholms dagvattennät vid Henriksdals trafikplats. Från områdets östra del avleds dagvattnet till Saltsjön via ledning i Finnboda Varvsväg. Från områdets södra del, Henriksdalsberget, avrinner dagvattnet söderut i ledning till Svindersviken. Dagvatten från en del av planområdet avleds via ledning i Kvarnholmsvägen till Stockholms ledningsnät.

Dagvattnet från området avrinner till Hammarby sjö, Svindersviken och norra kusten, vilka alla ingår i Strömmens ytvattenförekomst. Strömmen utgör ett övergångsvatten som gränsar mot Stockholm och har klassificerats som ett kraftigt modifierat vatten på grund av den påverkan som följer av hamnverksamheten. Vattenförekomsten har miljöproblem i form av både övergödning och miljögifter (tennföreningar och kvicksilver). Den ekologiska potentialen är måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Idag finns inga anläggningar för rening av dagvatten i området.

ELFÖRSÖRJNING

Nacka energi är huvudman för elnätet inom programområdet.

FJÄRRVÄRME

Stora delar av programområdet är kopplade till Fortums fjärrvärmenät. Fjärrvärmenätet sträcker sig från Mannagrynstorget i norr, längs med Västra Finnbodavägen och Hästholmsvägen och ansluter till Kvarnholmsvägen. Fjärrvärmenätet omfattar även skol- och förskoleområdet längs med Kvarnholmsvägen samt Finnboda varvsväg.

AVFALL

I Nacka kommun hämtas matavfall och hushållsavfall genom fastighetsnära insamling. Kommunen ansvarar för att erbjuda bostadsnära återvinning och sortering på lämpliga platser. Inom planområdet finns två återvinningsstationer, en längs med Kvarnholmsvägen och en vid vändlingen uppe på Henriksdalsberget, i anslutning till Henriksdalstorget. Det finns behov av fler återvinningsstationer inom programområdet med god tillgänglighet.

STÖRNINGAR, HÄLSA OCH SÄKERHET

GEOLOGI OCH STABILITET

Henriksdal karaktäriseras av grunda jordlager. Den norra delen av området består växelvis av postglacial och glacial lera med jorddjup på cirka 1–5 meter. Längst i norr finns även partier med berg i dagen, på de högre delarna av planområdet. En sektion med sandig morän med jorddjup på cirka 0–3 meter skär igenom den låglänta delen av programområdet, längs med Kvarnholmsvägens sträckning. Den södra delen av programområdet ligger högt i förhållande till Kvarnholmsvägen och består övervägande av berg i dagen eller tunna jordlager ovanpå berg med jorddjup på 0–1 meter.



HÄNSYN OCH SKYDDSAVSTÅND

- | | | | | |
|-------------------|--|---|--|--|
| --- Programområde | Strandskydd som återträder vid ny planläggning | ■ Primär transportled för farligt gods | ⊗ Värmepump | ■ Risk för markförorening från växthus |
| Strandskydd | ○ Preliminärt skyddsavstånd | ▲ Risk för markföroreningar (MIFO-objekt) | ■ Sekundär transportled för farligt gods | ■ 300 meter hänsynszon till Henrikdals reningsverks skorsten |



På Henriksdalsberget finns ett mindre parti med kärrtorv följt av ett stråk med postglacial lera som sträcker sig österut mot Svindersviken med jorddjup på cirka 1–3 meter. Då stora delar av den nordliga delen är bebyggd är sannolikt merparten av de naturliga jordlagren bortgrävda och ersatta av fyllnadsmassor.

ÖVERSVÄMNINGSRISKER/DAGVATTEN

En övergripande skyfallsanalys har gjorts för hela västra Sicklaön. Skyfallsanalysen visar att några platser inom programområdet är särskilt utsatta för marköversvämningar. Av analysen framkomer att det vid ett 100-årsregn kommer att uppstå särskilda problem vid vissa lågpunkter såsom järnvägsbron vid Henriksdal, en lågpunkt inom Henriksdalsringen samt vid Vilans skola.

Vid extremregn kommer oundvikligen dagvatten att avrinna på markytor på grund av att ledningssystemen inte kan dimensioneras för de mest intensiva regnen.

TRAFIKBULLER

Programområdet utsätts huvudsakligen för buller från Kvarnholmsvägen, Värmdövägen, Värmdö-

leden, Henriksdalsringen samt från Saltsjöbanan. Den bullerkartering som finns för området är från 2007, i beräkningen saknas trafikbullret från Värmdövägen och Saltsjöbanan, sannolikt då de ligger utanför Nackas kommungräns.

Av kommunens översiktliga bullerkartering framgår att riktvärden enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 till viss del överskrids inom programområdet.

FÖRORENINGAR

Enligt Naturvårdsverkets MIFO-databas (nationell databas för markföroreningar) finns fem utpekade objekt inom området. För dessa objekt kan det finnas markföroreningar efter tidigare industriverksamhet på fastigheten.

Inom och i anslutning till programområdet har industrier funnits. Det är bland annat tillverkning av plast-polyester (Abit AB), en verkstadsindustri (Hesselman Motor Corp) med risk för spill av metaller, oljor, färgrester. Byggnaden är riven, den låg vid nuvarande Danvikscenter.

På fastigheten Sicklaön 37:29,1 fanns en elektroteknisk industri – Rylander & Rudolphs Fabriks AB, tidigare har andra industrier förekommit på fastigheten. Nuvarande byggnad är nyrenoverad, men stommen från den gamla byggnaden finns delvis kvar. På fastigheten Sicklaön 37:10 och 353:1-53 – numera Henriksborgs samfällighetsförening har det tidigare bland annat funnits ett oljeslageri benämnt Sommelii fabriker. På fastigheten Sicklaön 37:57 fanns en transformatorstation för oljeslageriet med misstänkt PCB. Byggnaden från 1920-talet står fortfarande kvar. Men anledning av dessa tidigare verksamheter kan det inte uteslutas att spill, läckage och eventuell dumpningar av föroreningar finns i området.

För Stockholmsregionen i stort är det största problemet att klara miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid och partiklar (PM10) i närheten av de stora infartslederna till Stockholm. Ett ”kritiskt” område ligger vid Danvikstull.

TRANSPORTER FÖR FARLIGT GODS OCH TÅG

Värmdövägen är en sekundärled för farligt gods. Värmdöleden är en primärled för farligt gods. Dessa vägar ligger dock utanför programområdet. Saltsjöbanans spår område går i kanten av progra-

mområdet. Denna innebär en generell risk för tågurspårning, kabelnedfall och användning av bekämpningsmedel för de fastigheter som ligger närmast intill.

SKYDDSAVSTÅND

Henriksdals avloppsreningsverk (SFA) har påbörjat en tillståndsprocess enligt miljöbalken. Det innefattar utbyggnad och ombyggnad av Henriksdals reningsverk. Byggstart skedde under 2015. SFA bedömer att ett skyddsavstånd om cirka 100 meter från fastighetsgräns och 25–50 meter från tunnelmyrningarna är tillräckligt.

Enligt Nackas riskutredning är det främst under ombyggnadsperioden som själva reningsverket kan innebära en risk för byggnation i närområdet. Risken för explosion och brand kan inte uteslutas under en period mellan 1–10 år på grund av byggdamm, inkopplingar med mera. Rökutveckling utgör en potentiell hälsofara för omkringboende.

Henriksdals Gasbehandlingsanläggning Scandinavian Biogas, Henriksdalsringen 58, som ligger i anslutning till reningsverket planerar för en utökning

av gasbehandlingskapaciteten för att även i framtiden kunna ta emot all producerad gas vid Henriksdalsverken. Gasbehandlingsanläggningen tar emot rötgas från reningsverket som ligger under/intill denna anläggning.

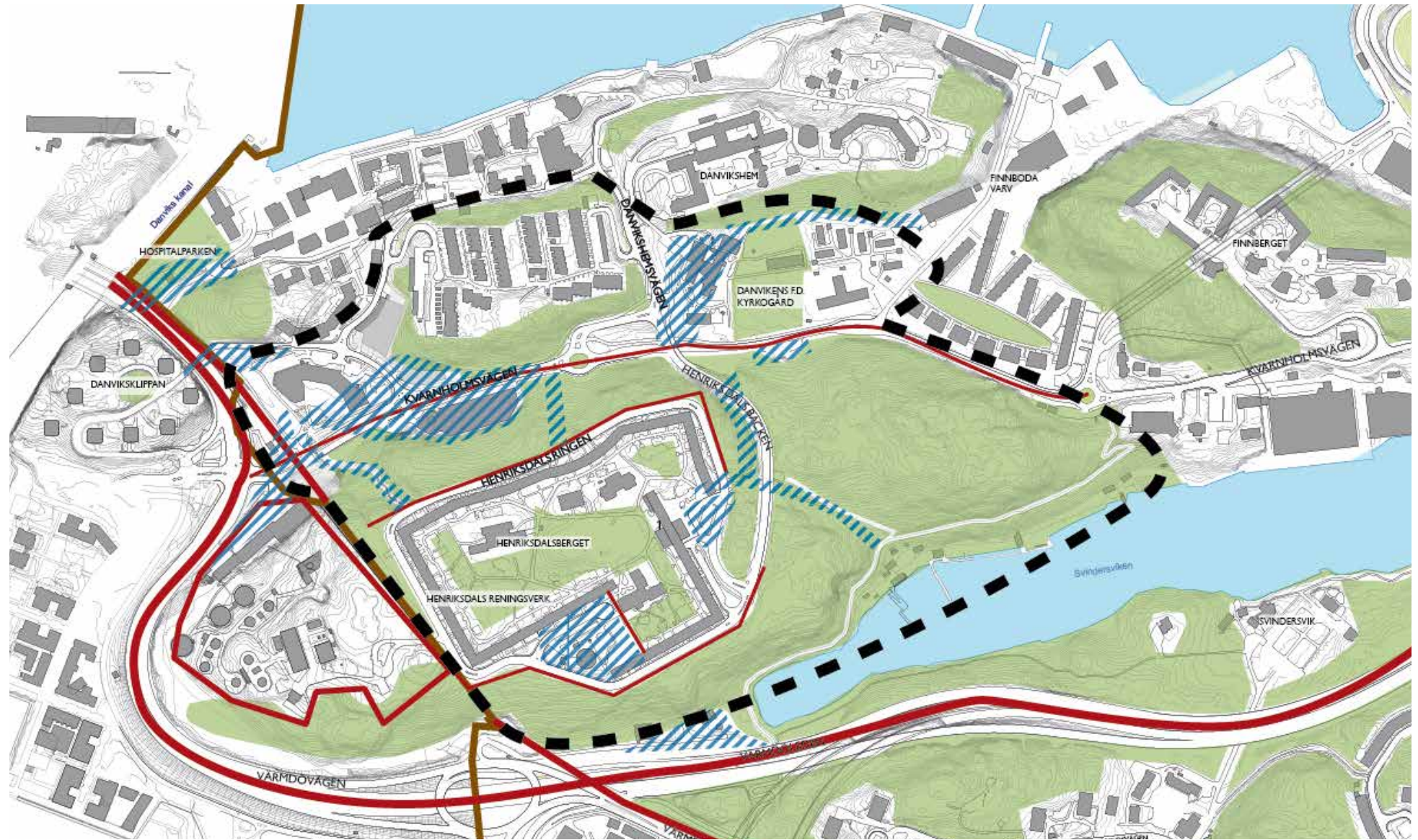
Vid Kvarnholmsvägen finns en fördelningsstation. Anläggningen bedöms medföra ett skyddsavstånd på 15 meter till annan byggnad.

TILLGÄNGLIGHET OCH TRYGGHET

Barriärer kan vara fysiska hinder som är svåra att ta sig över eller genom, som till exempel en väg, en parkeringsplats full med bilar, en mur eller ett stängsel. Barriärer försämrar tillgängligheten mellan områden och kan skapa otrygghet. I landskapet finns även naturliga barriärer skapade av till exempel ett stup, en brant eller ett vattendrag. I Henriksdal är tillgängligheten på många ställen försämrad på grund av barriärer. Värmdövägen och Henriksdals reningsverk utgör tydliga barriärer i området. Områdets topografi med stora höjdskillnader skapar även naturliga barriärer. Tydligast är detta vid branterna runt Henriksdalsberget där tillgängligheten är mycket begränsad och kopplingarna till lägre marknivåer få.

I Henriksdal finns flera platser som kan upplevas som otrygga. Det kan röra sig om miljöer som är dåligt belysta. Det kan även vara platser där det är svårt att se och bli sedd som gångtunnlar och passager förbi eller genom trädgångar och buskage. De trappor som går upp mot Henriksdalsberget passerar genom buskage och saknar möjligheter till att se eller bli sedd. På dessa platser finns inte heller möjlighet till ett alternativt vägval vid eventuella

möten. I Henriksdal finns även många gångtunnlar som är dåligt belysta. En förutsättning för att ett område ska kännas tryggt är att det är befolkat, att det finns människor i rörelse dygnet runt. Kvarnholmsvägen i anslutning till omgivande parkeringshus och reningsverk kan upplevas otrygg, då omgivningen består utav slutna fasader och omgivningar utan människor i rörelse under många av dygnets timmar.



BARRIÄRER OCH OTRYGGA PLATSER

- ■ Planområdesgräns
- ■ Kommungräns
- /// Otrygga platser
- Barriärer



HÅLLBARHET OCH KONSEKVENSER

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggnadsprojekten samt att underlätta uppföljning av prioriterade hållbarhetsområden.

Inom ramen för stadsbyggnadsprojekten ska fyra mål väljas ut och särskilt fokuseras på. Följande hållbarhetsmål har bedömts vara relevanta för projektet:

SKAPA RUM FÖR VERKSAMHETER, BLANDAD BEBYGGELSE OCH MÖTESPLATSER

Programförslaget medger funktionsintegrerad bebyggelse med lokaler för verksamheter i bottenplan och bostäder i de övre planen. Det nya skolområdet med idrottshall och fritidsgård i anslutning interagerar med utemiljöerna och skapar nya mötesplatser. De parkeringshus som finns idag omvandlas till ny bebyggelse för främst verksamheter. Förtätningen kring Henriksdalstorget möjliggör att torget kan utvecklas med sittplatser och café med mera. De utvecklade utkiksplatserna på Henriksdalsberget kan även fungera som nya mötesplatser.

DAGVATTEN SOM RENAS OCH INFILTRERAS

Programförslaget innebär mer hårdgjorda ytorna då naturmark tas i anspråk för bebyggelse och gatumark. Under programarbetets gång kommer

det studeras hur dagvatten från nya hårdgjorda ytor ska renas och avledas inom området. Nya ”Aktivitetsytor” bör användas som ytor som kan översvämmas vid höga dagvattenflöden.

NÄRA TILL SKOLA, FRITID, IDROTT OCH KULTUR

I Henriksdalsområdet är det nära till skola, förskola och fritid. En ny idrottshall och utvecklad fritidsgård kan verka som magneter för boende och besökare. Programförslaget innebär att fritidsaktiviteterna kan utvecklas i ett centralt läge nära Danvikens före detta kyrkogård. Programförslaget innebär att rekreativområdet på Henriksdalsberget med utblickspunkter kan bli mer tillgängligt.

EFFEKTIV MARK- OCH RESURSANVÄNDNING

Infrastrukturen inom programområdet är väl utbyggt. För att utnyttja befintligt vägnät har i princip all tillkommande bebyggelse planerats längs befintliga vägar. Programförslaget innebär en förtätad stadsmiljö och en bättre helhet i ett kollektivtrafiknära läge.

PRELIMINÄR MILJÖREDOVISNING

Den preliminära miljöredovisningen beskriver konsekvenser på miljön om programmet genomförs

samt identifierar vilka viktiga miljöaspekter som bör hanteras under detaljplaneskedet. Det finns inte något lagkrav på miljöbedömning (upprättande av miljökonsekvensbeskrivning, MKB) för ett planprogram. I översiktsplanen ”Hållbar framtid i Nacka” anges målet en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön. För området finns riktlinjer som anger att området inom västra Sicklaön är lämpligt att förtäta. I översiktsplanen är området klassat som tät stadsbebyggelse (Bt1 Nordvästra Sicklaön). Tät stadsbebyggelse har alla funktioner som är typiska för en blandad stad, bland annat bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor. I detta område är nyexploatering och förtätning möjligt.

LÅNGSIKTIGT HÅLLBAR UTVECKLING

För stadsbyggnadsprojektet i Henriksdal ska ledstjärnan vara en långsiktigt hållbar utveckling. Det gäller både utvecklings- och detaljplanearbete samt kommande projekterings- och förvaltningsarbete. Hållbarhetsaspekten ska beaktas i överväganden och beslut om placering av nya byggnader, val av byggnadsmaterial, uppvärmning med mera. Att arbeta för en långsiktigt hållbar utveckling ligger i linje med de nationella miljömålen och Nacka kommuns övergripande mål.

KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD

Programförslaget medför förändringar i landskapet. Föreslagen bebyggelse längs Kvarnholmsvägen och i anslutning till Henriksdalstorget ges en högre täthet för att skapa avgränsade stadsrum. I anslutning till Henriksdals trafikplats medges möjligen något högre byggnader som med en god gestaltning kan fungera som nya landmärken. Henriksdalsbergets borgliknande bebyggelse och vattentorn är utpekade i kulturmiljöprogrammet. Bebyggelsemiljön präglas av många ursprungliga detaljer, som är av stor betydelse för den arkitektoniska karaktären som hör samman med området. I kommande detaljplaner kan kulturhistoriska värden regleras med skydds- och varsamhetsbestämmelser.

Programförslaget anger övergripande gestaltungsriktlinjer för att tydliggöra ambitionen och säkra kvaliteten på nya fasader och detaljer samt utrymmet mellan husen. De övergripande gestaltungsriktlinjerna ska ange huvudinriktningen för mer detaljerade gestaltungsprogram under detaljplaneetapper. Dessa frågor är i vissa fall svåra att lösa med detaljplanebestämmelser varför de bör säkras upp genom avtal med fastighetsägare och

intressenter, men de är också beroende av framtida kommunala satsningar.

NATURVÅRD OCH VEGETATION, BARRIÄREFFEKTER

Naturmarken på Henriksdalberget har här bitvis höga naturvärden av nyckelbiotopklass, framförallt bundna till äldre träd, så kallade naturvärdesträd. Programförslaget bibehåller trädplanteringar utmed de flesta gatorna och föreslår att nya/utvecklade torg/offentliga mötesplatser utformas med trädplanteringar alternativt grönytor, vilket

»Henriksdalsbergets borgliknande bebyggelse och vattentorn är utpekade i kulturmiljöprogrammet.«

är positivt för den biologiska mångfalden. Detta då trädplanteringar i en i övrigt hårdgjord miljö kan utgöra viktiga lokaler för både insekter och fåglar samt på sikt utvecklas som spridningskorridorer mellan större naturområden.

I det kommande detaljplanearbetet bör spridnings-sambanden för barrskogsarter särskilt beaktas, då området innehåller detta i dag. Sambanden för lövskogsarter är ganska svagt i dagsläget, men kan utvecklas med hjälp av till exempel gatuplanteringar.

LEK, REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Bibehållen naturmark, Danvikens före detta kyrkogård samt Henriksdalsparken kommer även i framtiden att vara viktiga tillgångar för lek och rekreation i området. Programmet möjliggör att kvarteren i anslutning till Danvikens före detta kyrkogård vid Vilans skola utvecklas med ny bebyggelse för skol- och fritidsverksamheter. I anslutning till dessa verksamheter utvecklas en yta för lek och utevistelse som kan fungera som en ny mötesplats. Programmet illustrerar till viss del nya bostadskvarter i rutnätsform med innergårdar som ska erbjuda lek och utevistelse för de boende. I kommande detaljplanearbete bör ljus, ljud och vindförhållanden studeras för respektive gård för att garantera goda boendemiljöer.

TRYGGHET, SÄKERHET OCH HÄLSA

Programförslaget innebär en större täthet, vilket medför att fler människor kommer att röra sig inom området. Detta kommer av flertalet att upplevas som tryggt, då öde och folktomma ytor uppfattas som otrygga, framförallt under dygnets mörka timmar. Parkeringshusen vid Kvarnholmsvägen planeras att ersättas med ny bebyggelse där parkeringen integreras. På detta sätt undviks stora samlade parkeringsytor och bildominansen bryts. Om det blir aktuellt med nya parkeringshus så ska särskilda åtgärder för att säkra tryggheten i parkeringshus studeras. Programmet medger att området kring Henriksdalstorget förtätats och omgestaltats vilket skapar ökad trygghet. Programmet anger att bebyggelse som vänder sig ut mot det offentliga rummet ska utformas med hänsyn till viktiga platsbildningar och offentliga stråk för att skapa trygghet. I kommande detaljplanearbete är det viktigt att reglera att ytor för lokaler reserveras i bebyggelsen bottenplan längs torg och huvudstråk. För att stärka upplevelsen av trygghet bör dessa områden även bli ordentligt upplysta. Det är positivt att det skapas fler mötesplatser genom tydliga platsbildningar vid Henriksdalstorget och i anslutning till Danvikens före detta kyrkogård

med plats för vistelse och spontana aktiviteter. Programmet anger att fritidsgården bör utvecklas i anslutning till skolområdet och den föreslagna platsen bör ge bättre förutsättningar för verksamheten att nå ut till fler.

TILLGÄNGLIGHET

Programförslaget utgår till viss del utifrån topografin och befintlig gatustruktur. Ny bebyggelse tar upp höjdskillnader och skapar tydligare gatuum längs Kvarnholmsvägen och Henriksdalbacken. Ny bebyggelse kring Henriksdalstorget skapar förutsättningar för att bli en attraktivare och tydligare målpunkt. Tillgång och tillgänglighet till parker och bostadsnära natur bör studeras och säkras i kommande detaljplaner. Att redan från början planera för tillgänglighet är viktigt för att undvika att behöva åtgärda enkla hinder i efterhand. Målpunkter, stråk och barriärer (hinder) har analyserats i programarbetet. Programförslaget skapar förutsättningar för att förbättra orienterbarheten genom föreslagen bebyggelsestruktur och tydligare stråk. Planprogrammets gestaltungsriktlinjer anger inriktningen för skyltning som ytterligare kan förbättra orienterbarheten. Programmet pekar ut en ny koppling

mellan Henriksdalsberget och Sickla i form av en gång- och cykelbro. Ett genomförande av programförslaget innebär en mer sammanhängande stadsmiljö och en bättre helhet.

KONSEKVENSER FÖR BARN

Utifrån en dialogaktivitet på Vilans skola har det framkommit att flera barn upplever otrygghet i området. Barn upplever otydliga platser och mörka platser som otrygga. Programförslaget innebär en ökad täthet och genom tydligare platsbildningar, verksamheter i bottenplan längs huvudstråk, kommer fler människor att röra sig i det offentliga rummet, vilket kan bidra till en ökad trygghet. Förslaget innebär även en möjlighet att förbättra och stärka lek- och rekreativsmöjligheterna inom befintlig naturmark, bland annat genom föreslagna utsiktsplatser. Kvarteren i anslutning till Danvikens före detta kyrkogård vid Vilans skola föreslås utvecklas till en tydligare plats för barn och unga, med ny bebyggelse för skol- och fritidsverksamheter samt ytor för lek och utevistelse. Programförslaget anger även plats för en ny idrottshall/verksamheter för idrott. I och med detta skapas ett större utbud av aktiviteter inom området för barn och unga.

Programförslaget föreslår nya bostadskvarter med gårdar på kvartersmark. Gårdarna kan utgöra halprivata platser, väl anpassade efter barns behov av lek och utevistelse. Denna typ av platser upplevs ofta som trygga av barn och är samtidigt tillgängliga för barn, vilket ökar barns rekreativsmöjligheter. Intentionerna i planprogrammet kommer att följas upp i kommande detaljplaner, så att barn och ungdomars behov av mötesplatser och rekreativsytor säkerställs.

DAGVATTEN OCH MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt har beslutat om kvalitetskrav och åtgärder för alla ytvattenförekomster i distriktet. Det innebär att det har fastställts miljö kvalitetsnormer som ska uppnås till år 2015. Dagvattnet från området avrinner till Hammarby sjö, Svindersviken och norra kusten, vilka alla ingår i Strömmens ytvattenförekomst. Strömmen utgör ett övergångsvatten som gränsar mot Stockholm och har klassificerats som ett kraftigt modifierat vatten på grund av den påverkan som följer av hamnverksamheten. Vattenförekomsten har miljöproblem i form av både övergödning och miljögifter (tennföreningar och

kvicksilver). Den ekologiska potentialen är måttlig och den kemiska statusen uppnår inte god kemisk ytvattenstatus.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormerna som gäller för Strömmen:

- Måttlig ekologisk status 2027.
- God kemisk status till 2021 med tidsfrist till 2027 för ämnena antracen, bly och tributyl.

En förtätning av Henriksdalsområdet med mer bebyggelse innebär ökade mängder förorenat dagvatten och snabbare avrinning om inte åtgärder vidtas. Klimatförändringarna innebär dessutom att större nederbörds mängder kommer att komma under kortare perioder. En övergripande skyfallsanalys har gjorts för hela västra Sicklaön. I denna framkom att det vid ett 100-årsregn kommer att uppstå särskilda problem vid vissa lågpunkter såsom vid järnvägsbron, en lågpunkt inom Henriksdalsringen samt vid Vilans skola. En fördjupad dagvattenutredning har tagits fram under programarbetet.

Syftet med den fördjupade dagvattenutredning-

en är att bedöma hur exploateringen kommer att påverka dagvattnets flöden och innehåll av föroreningar. Utredningen visar hur dagvattnet kan hanteras bland annat utifrån Nacka kommuns dagvattenpolicy. Ambitionen är att lösa dagvattenhanteringen med lokalt omhändertagande (LOD) så långt de är möjligt och utreda hur dagvattnet behöver renas innan utsläpp sker till recipient.

MARKFÖRORENINGAR

Enligt Naturvårdsverkets MIFO-databas (nationell databas för markföroreningar) finns 6 utpekade objekt inom programområdet. Dessa objekt indikerar att det kan finnas markföroreningar efter tidigare industriverksamhet på fastigheterna. Därutöver anges ett markområde med misstänkta föroreningar från växthus som tidigare funnits på platsen invid Vilans skola. Framtida byggnadsåtgärder behöver föregås av markundersökningar för att utreda om det finns några markföroreningar. All schaktning, även andra åtgärder i mark samt sanering ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten i Nacka.

Inom och i anslutning till planområdet har industrier funnits. Det är bland annat tillverkning av plast-polyester (Abit AB), en verkstadsindustri (Hesselman Motor Corp) med risk för spill av metaller, oljor, färgrester. Byggnaden är riven, den låg vid nuvarande Danvikscenter. På fastigheten Sicklaön 37:29 fanns en elektroteknisk industri – Rylander & Rudolphs Fabriks AB, tidigare har andra industrier förekommit på fastigheten. Nuvarande byggnad är nyrenoverad, men stommen från den gamla byggnaden finns delvis kvar. På fastigheten Sicklaön 37:10 och 353:1-53 – numera Henriksborgs samfällighetsförening har det tidigare bland annat funnits ett oljeslageri benämnt Sommeliis fabriker. På fastigheten Sicklaön 37:57, 1 fanns en transformatorstation för oljeslageriet med misstänkt PCB. Byggnaden från 1920-talet står fortfarande kvar. Men anledning av dessa tidigare verksamheter kan det inte uteslutas att spill, läckage och eventuella dumpningar av föroreningar finns i området. På kommunens miljöenhet finns inga dokumenterade saneringar i samband med byggnationer i området. En markförorening finns även inom fastigheten 37:22. Den har tidigare ingått i Finnboda varvs verksamhet.

LUFTFÖRORENINGAR

PARTIKLAR – PM10

Med utgångspunkt från den översiktliga kartläggning av kvävedioxid och partikelhalter som Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har tagit fram bedöms miljö kvalitetsnormerna (MKN). Halten inandningsbara partiklar, PM10 (<10 µm) beräknas ligga inom spannet 25–35 µ/m³ som dygnsmedelvärde, inom undre utvärderingströskeln. Någon fördjupad studie av luftsituationen i hela området har inte utförts. Men SLB-analys har på uppdrag av Hemfosa fastigheter AB utfört spridningsberäkningar för partiklar (PM10) vid Danviks Center. Beräkningen för nuläget (både 2010 och 2015) visade att halterna av PM10 var 25–27 µ/m³ med de högsta halterna utmed Värmdövägen (Värmdöleden).

KVÄVEDIOXID

Halten kvävedioxid vid Kvarnholmsvägen beräknades år 2010, dygnsmedelvärde till 36–48 µg/m³, vilket innebär att området ligger inom nedre utvärderingströskeln, det vill säga under miljö kvalitetsnormen för dygn på 60 µg/m³. Utmed Värmdövägen, direkt utanför programområdet är både halterna av PM10 (35–50 µ/m³) och kvävedioxid högre (upp till 48–60 µ/m³).

ÅTGÄRDER

Programförslaget anger kontor och verksamheter närmast Danvikstull och bostäder längre österut i området. För att uppmuntra kollektivtrafik och cykling planeras ett kollektivkörväg och dubbelriktad cykelbana utmed Kvarnholmsvägen. I kommande detaljplaner är det viktigt att bevaka att halterna av PM10 och kvävedioxider inte ökar genom att utvädring och utspädning av dessa föroreningar hindras eller försvåras genom kommande byggnader. Troligen binder vegetationen utmed Värmdöleden och inom programområdet en del av partiklarna i luften, vilket kan påverka PM10-halten. Detta är ett exempel på en reglerande ekosystemtjänst. Grönområden och träd bör sparas mellan de nya bostadsområdena. I de kommande detaljplanerna kan det bli aktuellt att utreda föroreningshalten i luften och för att utreda vilka åtgärder som kan behövas för att säkra en så god luftmiljö som möjligt.

ÖVRIGT

Inom Henriksdalsringen finns en panncentral som är i bruk. I samband med detaljplanering bör en riskutredning klarläggas om verksamheten medför begränsningar vad gäller byggnadshöjder i området.

LUKTSTÖRNINGAR

En riskutredning är framtagen med avseende på främst olycksrisker från Henriksdals reningsverk samt Scandinavian Biogas. Men även andra störningar med potential att påverka möjligheterna till bebyggelse hanteras översiktligt i denna. Programområdet angränsar till Henriksdals avloppsreningsverk. Rekommenderat avstånd mellan bostäder och ett utomhusreningsverk för fler än 20 000 personekvivalenter bör vara minst 400–1 000 meter. Henriksdals reningsverk ligger mellan 50 till 500 meter från det planerade området. Övervägande delen av reningsverket är inbyggt i berg, vilket minskar risken för lukt och spridning av bakterier från verksamheten. Den luktkälla som finns kvar är rötkastrarna. Dessa avger lukt en till två veckor om året. Lukt från avloppsreningsverk eller biogas kommer främst från vissa svavelföreningar, vilka ger en stor del av lukten i biologiskt avfall. Människans näsa är mycket känslig för denna typ av lukt. En egenskap som är viktig i vardagslivet och egentligen inte något negativt. Stark lukt behöver däremot inte alltid betyda stor fara, samma princip gäller för omvända förhållanden. Vissa farliga ämnen avger exempelvis inte någon lukt alls.

Under drifttid kan utsläpp till luft från reningsverket ske genom läckage av metan, svavelväte och eventuellt lustgas. Sannolikheten för att detta sker är låg. Enligt riskutredningen bedöms konsekvensen vara mycket liten då reningsverkets påverkan i förhållande till övriga utsläpp är ringa. Luktutredningar har genomförts tidigare. Den senaste anger att nivåerna är låga vid både gatunivå som på 20 meters höjd (cirka 8 våningar). Det finns inget underlag för nivåer på andra höjder. Enligt utredningen kommer lukten reduceras ytterligare efter ombyggnad, så att lukt normalt inte kan förnimmas. Reningsverkets skorsten kan vara en begränsande faktor på kommande höjder i byggnader i näromgivningen. En eventuell höjdbegränsning på byggnader behöver utredas.

I samband med detaljplanering av bostäder i närområdet bör en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram för de detaljplaner som planeras närmast reningsverket. MKB:n bör begränsas och främst ha fokus på luft och risker.

BULLER

En så bra ljudmiljö som möjligt ska alltid eftersträvas. Bebyggelsen i programområdet klassas

i översiktsplanen som tät stadsbebyggelse. Området påverkas huvudsakligen av buller från Kvarnholmsvägen, Värmdövägen, Värmdöleden, Henriksdalsringen samt från Saltsjöbanan. Den bullerkartering som finns för området är från 2015.

Av kommunens översiktliga bullerkartering framgår att riktvärden enligt infrastrukturpropositionen 1996/97:53 till viss del överskrids inom programområdet. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att utformning av bebyggelsen utgår från bland annat bullersituationen, så att bästa ljudmiljö möjliga skapas. En fördjupad bullerbekräkning ska tas fram i detaljplaneskedet. En åtgärd som föreslås för att hantera trafikbullret längs delar av Kvarnholmsvägen, är att placera verksamheter i bottenvåningen. Bostäder som föreslås i anslutning till Kvarnholmsvägen och Värmdövägen bör särskilt studeras i kommande detaljplaner.

RISK OCH SÄKERHET

TRAFIK, FARLIGT GODS OCH TÅG

Värmdöleden är primärled för farligt gods. Dessa vägar ligger dock utanför programområdet. Saltsjöbanans spårområde går i kanten av programområdet. Denna innebär en generell risk för

tågurspärning, kabelnedfall och användning av bekämpningsmedel för de fastigheter som ligger närmast intill.

HENRIKSDALS AVLOPPSRENINGSVERK – SFA

Henriksdals avloppsreningsverk (SFA) arbetar med en tillståndsprocess enligt miljöbalken för att ändra och bygga ut reningsverket. Byggstart skedde under 2015. Det innefattar utbyggnad och ombyggnad av Henriksdals reningsverk. SFA bedömer att ett skyddsavstånd om cirka 100 meter från fastighetsgräns och 25–50 meter från tunnelmynningarna är tillräckligt. Samråd om tillståndsansökan har hållits med Länsstyrelsen. Nacka kommun har låtit ta fram en riskutredning. Målet med riskutredningen är att ta fram relevant underlag avseende nivån på olycksrisker inom området kopplade till Henriksdals reningsverk samt Scandinavian Biogas. Syftet med riskutredningen är att för tillkommande bebyggelse avgöra nödvändiga riskhänsyn (avseende olycksrisker). Detta innefattar både att se över vad som är lämplig bebyggelse och eventuella behov av riskreducerande åtgärder på bebyggelsen. Enligt denna riskutredning är det främst under ombyggnadsperioden som själva reningsverket kan innebära en risk för byggnation

i närområdet. Risken för explosion och brand kan inte uteslutas under en period mellan 1–10 år på grund av byggdamm, inkopplingar med mera. Rökutveckling som utgör en potentiell hälsofara

»Risken hanteras genom att planerad bebyggelse uppförs i etapper, där hänsyn tas till byggskedet av reningsverket.«

för omkringboende. Risken hanteras genom att planerad bebyggelse uppförs i etapper, där hänsyn tas till byggskedet av reningsverket. Genom att hantera utbyggnad av ny bebyggelse så att bebyggelse närmast tunnelmynningarna inte uppförs förrän efter att reningsverket är ombyggt bedöms denna risk hanteras. Fördjupade riskutredningar kan möjliggöra bebyggelse i tidigare skede.

HENRIKSDALS GASBEHANDLINGSANLÄGGNING

– SCANDINAVIAN BIOGAS

Henriksdals gasbehandlingsanläggning, Henriksdalsringen 58, tar emot rötgas från reningsverket som ligger under/intill denna anläggning. Scandinavian Biogas planerar för en utökning av gasbehandlingskapaciteten för att även i framtiden kunna ta emot all producerad gas vid Henriksdalsverket. Syftet med Nacka kommuns riskutredning var att klargöra vilka riskhänsyn som behöver beaktas, med anledning av kommande bebyggelse, på grund av närheten till Henriksdals reningsverk och Scandinavian Biogas. I riskutredningen finns både en värdering av vilken markanvändning som är lämplig i området och om det krävs riskreducerande åtgärder för ny bebyggelse.

Riskutredningen visar det krävs skyddsavstånd för ny bebyggelse och biogasanläggningen. För att minimera riskerna bör skyddsavståndet, från skorsten till bostäder och svårutrymda lokaler, vara 100 meter. Därför föreslås att markanvändningen inom 100 meter från SFA:s fastighetsgräns och 50 meter runt den stora arbetstunneln vid korsningen Kvarnholmsvägen/Hästholmsvägen främst utgörs av kontor och andra verksamheter som lätt kan utrymmas. I kommande detaljplaner får detta utredas vidare.

Följande åtgärder ska genomföras för att visa på god planering och riskhänsyn:

- För att ta hänsyn till att metanol är ett giftigt ämne som kan avge giftiga gaser (till exempel vid en brand i en cistern) upp till ett initialt avstånd om 300 meter (mätt från befintligt skorsten, där cisterner ska placeras) bedöms centralt avstängningsbar ventilation vara en lämplig åtgärd för att hantera detta. Det bör beaktas att åtgärden endast fungerar om personer som vistas i byggnaderna har kännedom om funktionen. Åtgärden kan dock rekommenderas utifrån ett kostnads-nyttö- perspektiv.
- Risk för explosion vid ombyggnation förekommer. Risk kan hanteras genom att planerad bebyggelse uppförs i etapper, där hänsyn tas till byggskedet av reningsverket. Detta skulle innebära att byggnader närmast mynningarna inte bör tas i drift förrän cirka år 2019. Det finns också möjlighet att studera detta riskmoment fördjupat. I dagsläget saknas kännedom om storleken på denna risk.
- Svårutrymda lokaler (flerbostadshus räknas inte hit) kan inte lokaliseras utan hänsynstagande.

FÖRDELNINGSTATION

Vid Kvarnholmsvägen finns en fördelningsstation. Nacka Energi bygger ut fördelningsstationen för att kunna försörja ny bebyggelse på västra Sicklaön med el. Anläggningen bedöms medföra ett begränsat skyddsavstånd på 15 meter till annan byggnad. I programförslaget föreslås inga bostäder inom detta avstånd.

GENOMFÖRANDE

Syftet med planprogrammet är att det ska vara vägledande i det efterföljande detaljplanarbetet. När planprogrammet är antaget avser detaljplanearbetet att påbörjas. Programområdet delas då in i mindre områden, detaljplaner, där ett mer fördjupat arbete och planläggning kommer att ske. Till skillnad från planprogrammets vägledande funktion blir detaljplanerna juridiskt bindande.

Ett genomförande innebär sedan att de laga kraftvunna detaljplanerna införlivas i praktiken. Genomförandet med en utbyggnad av ett större område såsom Henriksdal, med redan befintliga boende och verksamheter på platsen, kommer att kräva stora planeringsinsatser. Exempelvis har Henriksdalsringen endast en tillfartsväg, vilket behöver tas hänsyn till när området byggs ut. Parallella större projekt som också påverkar planeringsförutsättningarna i Henriksdal är om- och tillbyggnaden av Henriksdals avloppsreningsverk, befintliga reservat för Östlig förbindelse (eller Österleden) och Slussenombyggnaden.

Som en del i programmet, för att möjliggöra för tillskapandet av de nya bostäderna, handeln, konstoren, sporthall, förskolor och en ny skola, kom-

mer även infrastrukturen att byggas ut. Bland annat kommer ny- och omläggning av befintliga gatu-, gång- och cykelvägar, med omvandling till karaktär av stadsgator att ske, på samma sätt som att vatten- och avloppsledningsnätet kommer att byggas ut. Andra infrastrukturåtgärder som planeras för är tillskapande och iordningställande av park- och torgytor samt lösningar för dagvattenhantering.

Henriksdalsområdet består till stor del av brant terräng med sluttande bergssidor mot norr. I dessa lägen är det utmanande att få till goda ljusförhållanden för alla bostäder. Ljusförutsättningarna kommer att studeras mer ingående i detaljplaneskedena för att se om möjligen vissa planerade lägenheter bör föreslås en annan användning.

Andra planeringspåverkande aspekter såsom bergets hållfasthet, markens grundläggningsförutsättningar, eventuella markföreningar kommer att studeras vidare i detaljplaneskedena.

TIDPLAN

Förändringen och utbyggnaden i Henriksdal kommer att pågå under 15 år framöver och under förut-

sättningen att detaljplaneprogrammet antas våren 2018 kan markanvisningar och detaljplaneringen påbörjas samma vår. En detaljplan tar normalt två till tre år att ta fram men kan även ta längre tid beroende på planens komplexitet. Därefter kan en detaljplan överklagas. En rimlig bedömning är att, om områdets första detaljplan inte överklagas, kan nya bostäder inom programområdet Henriksdal börja byggas år 2020.

I vilken takt och i vilken ordning områdena i Henriksdal planeras att byggas ut beskrivs i detta kapitel. Eftersom tidshorisonten är lång kommer nya förutsättningar göra att planerad etappindelning revideras över tid.

HUVUDMANNASKAP

Nacka kommun är huvudman för allmän plats (en plats innehållande de allmänna anläggningarna) inom programområdet. Med allmän plats och allmänna anläggningar avses gator, parker, torg eller något annat område som är avsett för ett gemensamt behov och är tillgängligt för allmänheten. Att vara huvudman innebär ett ägande av de allmänna anläggningarna och innebär ansvar för utbyggnad, reparationer samt drift och underhåll.

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde. Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, detaljhandel eller en förskola. Användningen av ett markområde kan också anges som en kombination av flera användningar.

»Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, detaljhandel eller en förskola.«

Kommunen kommer i detaljplaneprocessen att ange användningen av kvartersmarken. Kvartersmarken blir avsedd endast för den användning som bestämmelsen anger. Den eller de användningar som anges avgränsar vilka verksamheter som tillåts på platsen.

På kvartersmarken är det respektive fastighetsägare som ombesörjer de egna anläggningarna. I det fall flera fastighetsägare nyttjar en och samma anläggning kan en gemensamhetsanläggning behöva bildas för ett gemensamt behov.

Gemensamhetsanläggningen sköts av en samfällighetsförening (med styrelse och stadgar) eller är delägarförvaltd, där alla beslut tas gemensamt av samtliga delägare.

Utöver allmän platsmark (gator, torg, parker) som Nacka kommun är huvudman för, ligger huvudmannaskapet för det allmänna ledningsnätet på Nacka vatten- och avfall (som är ett bolag ägt till 100 procent av Nacka kommun). Nacka Energi är huvudman för det allmänna elnätet.

EXPLOATERINGSKOSTNADER

Principen är att kostnader för samtliga för planprogrammets nödvändiga infrastrukturåtgärder inom och i anslutning till området ska finansieras av byggherrarna som avser att exploatera där. Samma princip gäller för kommunen när kommunen är byggherre, det vill säga när kommunen äger marken som det ska exploateras på.

För närvarande (hösten 2017) pågår ett arbete avseende Västra Sicklaön, där kommunen bygger Nacka stad, med att närmare definiera de områden som är föremål för etappvis utbyggnad. Arbetet syftar till att identifiera och precisera byggherrars

och fastighetsägares nytta kopplat till nya detaljplaner i områdena och därmed det kostnadsansvar dessa ska bära för allmänna anläggningar med mera inom respektive område.

En ersättning som avser medfinansiering för utbyggnad av tunnelbanan till Nacka kommer också att tas ut av alla byggherrar på Västra Sicklaön. Kommunen ska stå för 850 miljoner kronor av kostnaderna för tunnelbaneutbyggnaden i enlighet med det avtal som Nacka kommun tecknat med staten och ett antal andra kommuner. Eftersom byggherrarna och fastighetsägarna på västra Sicklaön kommer att ta del av de fördelar som utbyggnaden av tunnelbanan medför kommer de också att få stå för en del av kostnaderna.

För kontor kommer medfinansieringen stegvis att trappas upp ju närmre tunnelbanelinjens driftsättning man kommer. Detta innebär att kostnadsersättningen för tunnelbaneutbyggnaden kommer att vara lägre för de exploateringar som sker de närmsta åren jämfört med de exploateringar som sker närmare in på tunnelbanans driftsättning (2025). Mer om medfinansieringen av tunnelbanan och beslutad fördelningen av kostnad per

verksamhetslag finns att hitta på Nacka kommuns webbplats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsrättsliga åtgärder såsom fastighetsregleringar, servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar kommer att tydliggöras och hanteras under detaljplaneprocessen. I de fall där de fastighetsrättsliga aspekterna inte tydligt regleras och redovisas i framtagna detaljplaner avser dessa att regleras i de exploateringsavtal som planerar att tecknas mellan kommunen och respektive byggherre under detaljplaneskedet.

AVTAL

Avtalsförfarandena skiljer sig beroende på om detaljplaneringen sker på kommunal- eller privatägd mark.

På privat mark tecknas i begynnelsen av detaljplanearbetet ett planavtal mellan kommunen och byggherren som reglerar hur detaljplanearbetet ska genomföras och bekostas.

I slutskedet av detaljplanearbetet, som en förutsättning för att detaljplanen ska kunna antas, tecknas

sedan ett exploateringsavtal mellan kommunen och byggherren. I exploateringsavtalet regleras hur ett genomförande av detaljplanen ska ske, bland annat klargörs kostnads- och ansvarsfördelning för allmänna anläggningar, fastighetsrättsliga åtgärder samt eventuella marköverlåtelse.

För den kommunala marken som markanvisas, oavsett om det sker i syfte att sälja marken eller om marken avser att upplåtas med tomträtt för hyresrätter, tecknas innan detaljplaneläggning ett markanvisningsavtal mellan kommunen och byggherren. Markanvisningsavtalet reglerar samma frågor som ett planavtal på privat mark gör men behandlar även andra frågor som möjliggörs genom att marken utgör kommunal mark.

På samma sätt som för den privatägda marken tecknas i slutskedet av detaljplanearbetet, som en förutsättning för att detaljplanen ska kunna antas, ett markgenomförandeavtal mellan kommunen och byggherren.

Om marken ska säljas till byggherren upprättas också ett fastighetsöverlåtelseavtal och köpebrev. I det fall marken avser upplåtas med tomträtt upp-

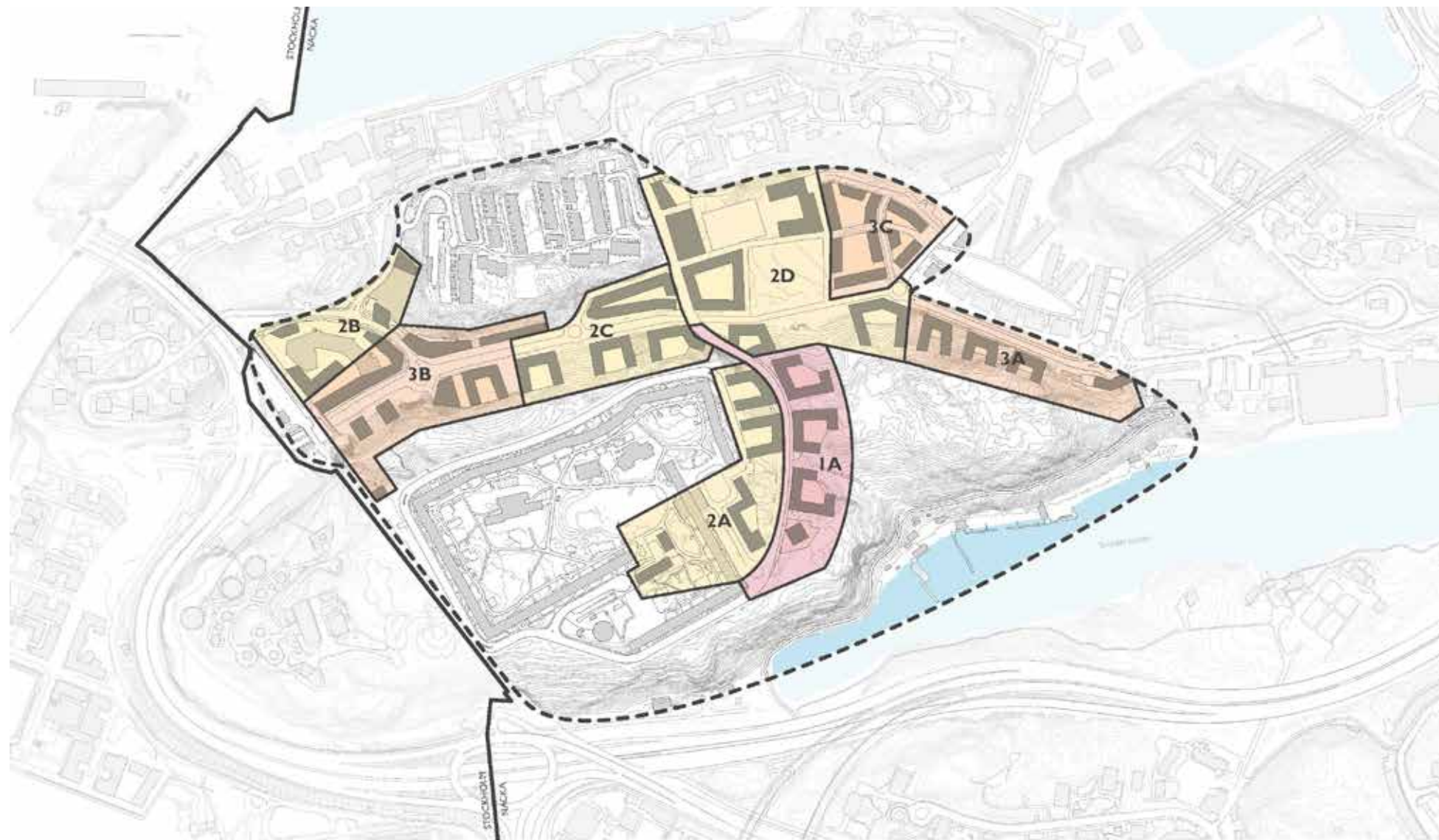
rättas istället för ett överlåtelseavtal och köpebrev ett tomträttsavtal mellan kommun och byggherren.

ETAPPINDELNING

Programområdet för Henriksdal beräknas byggas ut under en lång tidsperiod.

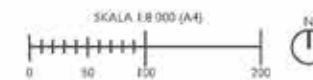
Nedan förslag till etappindelning är gjort utifrån en bedömning av vilka områden som skulle kunna byggas ut relativt tidigt och för vilka delar plansituationen är mer komplex. Etappintervallet om 5 år i taget följer framtagna strukturplan för Nacka stad. De områden med detaljplaner som beräknas antas senast 2020 placeras inom etapp 1. Etapp 2 innefattar detaljplaner som föreslås antas mellan åren 2020–2025. Den sista föreslagna etappen innehåller områden med detaljplaner som föreslås antas mellan åren 2025–2028. Den sista etappen medför att programområdet kan beräknas vara fullt utbyggt runt år 2030. Etappindelningen kommer att uppdateras kontinuerligt utifrån nya förutsättningar under utbyggnadens gång.

Områdesindelningen inom respektive femårsetapp är förslag på i vilken ordning de olika områdena



ETAPPINDELNING

- Programområde
- Ny byggnad/gårdar
- Etapp 1
2018-2020
- Etapp 2
2021-2025
- Etapp 3
2026-2028



föreslås planläggas och för de kommunala områdena också markanvisas. En bedömning av huruvida den föreslagna områdesindelningen senare också ska utgöra faktiska detaljplaneområden får beslutas i nästa steg. I något fall kanske lämpligheten att slå samman två delområden till en större detaljplan är fördelaktigt men där markanvisningarna och utbyggnaden sker i flera steg.

Inom område/etapp 2C och 2D föreslås markanvisningen och således utbyggnaden att ske i två steg. Detta för att underlätta genomförandeskedet där utbyggnad av allmän plats, främst vägar och vatten och avlopp, bör ske parallellt endast med bebyggelse på ena sidan av vägen. Omläggningar och provisorium kan behövas tillfälligt på den andra sidan av vägen.

Etapputbyggnaden inkluderar även privatägd mark. Detaljplaneläggning på den privata marken förutsätter att markägaren är villig att planlägga på marken.



ETAPP 1 – ÅREN 2018–2020 (MED ANTAGANDE AV DETALJPLAN SENAST 2020)

1 A, CIRKA 250 BOSTÄDER

All mark inom område 1A utgör kommunal mark och avser att markanvisas under 2018. Möjligen sker markanvisningen i två steg. Kommunen avser att för detta område pröva strandskyddet för mer bebyggelse ner mot Svindersviken. I det fall kommunen kan upphäva strandskyddet för utökade byggrätter skapas förutsättningar för eventuella justeringar avseende exploateringsvolym i andra områden framåt.

En förskola med cirka 4 avdelningar föreslås placeras i en av husens bottenvåningar med utegård som vetter in mot naturmarken och den så kallade Trolladalen. Nya utkiksplatser med access för fler,

och med möjligheter till både samvaro och lugn, kommer det att planeras för i denna första etapp.

Parallellt med detaljplaneläggning av område 1A & 2A kommer en utredning av en gång- och cykelbro över Svinderviken, mellan Henriksdal och Sickla, att tas fram. En gång- och cykelförbindelse skulle öppna upp för bättre kopplingar mellan stadsdelarna och medföra att boende på Henriksdalsringen får närhet till Sickla och den planerade tunnelbanelinjen på ett nytt sätt.

Området inkluderar uppgradering av gata med gång- och cykelväg längs Henriksdalsbacken från broslut upp mot torget. (Själva torget föreslås byggas om och utvecklas i nästa steg, 2A.) För att vägen ska kunna vara öppen för trafik under hela vägutbyggnaden planeras del av befintligt bergområde väster om vägen att ianspråkta under det att nytt vägområde och bebyggelse öster om vägen byggs. Bebyggelsen väster om vägområdet placeras därför först i efterföljande etapp 2A.

Nya vatten- och avloppsledningar samt andra ledningar för mediaförsörjning anläggs i vägen. (I dagsläget finns inget vatten- och avlopp (VA) dra-

get i Henriksdalsbacken. Befintligt ledningsstråk går från Henriksdalsringen i berg ner till anslutningspunkt i Kvarnholmsvägen.)



ETAPP 2 – ÅREN 2021–2025 (MED DETALJPLANER ANTAGNA SENAST 2025)

2 A, CIRKA 250 BOSTÄDER

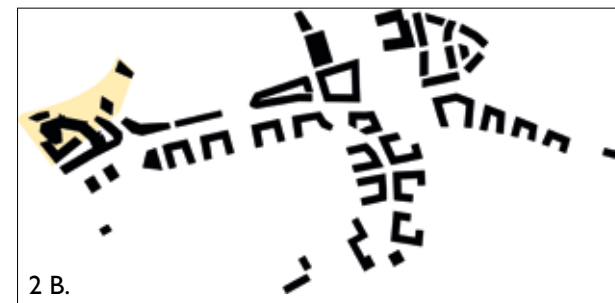
Etapp 2A innefattar främst kommunal mark men utgör också mark ägd av bostadsrättsföreningen Svindersvik. Bostadsrättsföreningen avser att utveckla sin byggrätt på gården med cirka 50 studentlägenheter i denna etapp.

Bostäder planeras också både kring torget och i slutningen ner mot Henriksdalsbacken.

Henriksdalstorget planeras att utvecklas till en attraktiv mötesplats och nod för hela området. Torgets betydelse som vistelseplats ska lyftas fram och platsen ska utvecklas för att attrahera alla åldersgrupper.

Gaturummet på torget kommer också att ses över. Möjligen finns alternativa busslösningar som skulle integreras bättre med ett nytt torg. Upprustning, omläggning och nyanläggning av anslutande gång- och cykelvägar tillskapas. Den befintliga hundrastgården vid Henriksdalstorget kommer också att få en ny passande placering i närområdet.

Nya vatten- och avloppsledningar till följd av exploateringen i denna etapp kopplas förövrigt till det nya ledningsstråket i Henriksdalsbacken.



2 B, ANTALET BOSTÄDER I DENNA ETAPP KOMMER ATT DETALJSTUDERAS I PLANSKEDET

Etapp 2 B innefattar enbart privatägd mark. De två markägarna inom etappen har båda visat intresse av att utveckla sina fastigheter med bostäder. Delar av deras fastigheter ligger i anslutning till Kvarnholmsvägen och i närheten av Stockholm vattens avloppsreningsverk. Under utbyggnaden av reningsverket, som sker främst inne i berget och som beräknas pågå fram till 2023, påverkas denna del av skyddsavstånd från reningsverkets tunnelmynning på Kvarnholmsvägen. Skyddsavstånden bedöms begränsa bebyggelsen främst under själva ombyggnaden. Med anledning härav planeras resterande delar av fastigheterna att planläggas i en av de sista etapperna inom programområdet. Ett alternativ till ovan skulle kunna vara att planlägg-

ning av fastigheten/fastigheterna i sin helhet sker inom denna etapp men att själva utbyggnaden sker i två steg.

Bebyggelsevolymerna i denna etapp kommer att studeras vidare i detaljplaneskedet då mer djupgående ljusstudier får visa hur tilltänkt bebyggelse påverkar omgivningen.

Nya vatten- och avloppsledningar ansluts till kommunens självfallsledningar i Hästholms- och Kvarnholmsvägen.



2 C OCH/ELLER 2 D (TOTALT CIRKA 600 BOSTÄDER)
Område 2 C och 2 D innefattar kommunal mark (med undantag av fastighet Sicklaön 392:1 som ägs av en privat aktör) och sträcker sig längs stor del av Kvarnholmsvägen. Kvarnholmsvägen planeras byggas om till en gata med mer stadslig karaktär med handel i kvarterens bottenvåningar. I vilken ordning områdena 2 C och 2 D kommer att

planläggas och byggas ut blir beroende av skolplatsbehovet för Henriksdalsområdet. I område 2 D ligger idag Vilans förskola och skola. I dagsläget, vid framtagandet av föreslagen etappindelning för programområdet, är behovet av nya skolplatser i området inte akut. En nyöppnad skola på Kvarnholmen har fått till följd att skolplatser i Vilans skola nu fortsatt står till förfogande.

En utvärdering i detta skede på behovet av skolplatser kommer att vara avgörande för vilken etapp, 2 C eller 2 D, som kommer att planläggas först.

En möjlighet till att utvidga etapp 2 C med ytterligare ett kvarter, på den södra sidan av Kvarnholmsvägen, är en bedömning som får ske vid tidpunkt för planläggning. Det skulle innebära att i princip hela fastighet Sicklaön 392:1 (privatägd) och inte bara delar av den, inkluderas inom etappen. Inom Etapp 2 C kommer bebyggelse längs del av Kvarnholmsvägen att tillskapas och Kvarnholmsvägen byggs ut till en mer stadslig gata. Bebyggelsen i ”trekanten”, det vill säga den bebyggelsen som planeras där Kvarnholmsvägen delar sig upp mot Henriksdalsbacken och som planeras inrymma studentlägenheter, kommer att studeras noggrant

i detaljplaneskedet vad avser ljusinsläpp, buller och omgivningspåverkan. Bebyggelsen får nya vatten- och avloppsledningar som kopplas till befintlig självfallsledning i Kvarnholmsvägen.

Under planläggningen av denna etapp kommer behovet av förskoleplatser att utvärderas. I det fall behov finns kommer det att regleras i detaljplanen att det i en av bebyggelsernas bottenvåningar ska inrymmas en förskola.

Område 2 D ligger i anslutning till Danvikens före detta kyrkogård och innefattar idag Vilans förskola och skola. I programförslaget föreslås att befintlig förskole- och skolbyggnad rivs. En större mer effektiv skolbyggnad planeras att återuppförs i området i slänten nedanför Danvikshem bakom kyrkogården från Kvarnholmsvägen sett. I anslutning till skolbyggnaden uppförs en större förskola. Området kommer även att innefatta en utomhus fotbollsplan och en idrottshall om cirka 1 500 kvm. I anslutning till skol- och idrottsområdet planeras för en större fritidsgård med fokus att nå många målgrupper.

På platsen för Vilans befintliga skolbyggnad planeras för nya stadskvarter med flerbostadshus

som sträcker sig fram till Kvarnholmsvägen. Runt stadskvarteret och i anslutning till skol- och idrottsområdet anläggs ny gata med gång- och cykelbana. Inom skol- och idrottsområdet kommer det att råda fordonsförbud.

Vatten- och avloppsledningsnätet för denna del av Kvarnholmsvägen, inom etapp 2 D, kräver nya tryckspillsledningar upp till självfallspunkten (kring ”trekanten” på Kvarnholmsvägen) inom etapp 2 C. Befintlig tryckspillsledning som redan idag ligger i sträckningen i Kvarnholmsvägen och som idag ombesörjer spillvattnet för Finnbodabebyggelsen, bedöms inte klara utökat flöde. Omläggning av befintlig ledning samt anläggande av ny pumpstation föreslås därför anläggas i en mindre rondell i hörnet Finnboda varvsväg och Kvarnholmsvägen. I samband med anläggandet av pumpstation och ledningar skulle ett av de kvarvarande planerade bebyggelsekvarteren som i programförslaget ska uppföras längs med Kvarnholmsvägen upp mot Finnboda tunneln och Finnbergsvägen, att kunna uppföras. Det kvarteret skulle även kunna planläggas och markanvisas inom etapp 3A.

För att underlätta utbyggnaden av stadsgatan på denna del av Kvarnholmsvägen samtidigt som gatan ska vara öppen för trafik, föreslås bebyggelsekvarteret som planeras på den södra delen av vägen, närmast reningsverkets tunnelmynning på andra sidan Danviken fd kyrkogård, att behöva användas som arbetsyta. Det kvarteret föreslås därför markanvisas senare, när stadsgatan och kvarteren norr om vägen är utbyggda.



**ETAPP 3 – ÅREN 2026–2028 (MED DETALJ-
PLANER ANTAGNA SENAST 2028)**

3 A, CIRKA 200 BOSTÄDER

När den nya pumpstationen och de nya spillvattenledningarna är anlagda i Kvarnholmsvägen inom etapp 2 D, dimensionerade för att klara spillvattenmängd även för denna etapp, kan dessa kvarter markanvisas, planläggas och byggas. Nya byggnader får självfall ner till den nya pumpstationen.



**3 B, INNEHÅLLANDE KONTOR
OCH CIRKA 200 BOSTÄDER**

Etapp 3 B innehåller i huvudsak privatägd mark och ligger längs den västra delen av Kvarnholmsvägen i närheten av Saltsjöbanans station Henriksdal. Området i denna etapp har till stor del begränsats av utökade skyddsavstånd till Stockholm vattens tunnelmynning under dennes stora om- och tillbyggnad samt påverkats av den provisoriska bussramp som anlagts som en ersättning för Saltsjöbanan under Slussens utbyggnad. Vid tidpunkt för planläggning och utbyggnad av denna etapp förutsätts bussrampen vara borttagen (Saltsjöbanan åter i drift in mot Slussen) och reningsverkets utbyggnad vara klar. Då får permanenta skyddsavstånd möjligheten att prövas i planprocessen.

En ny tillgänglighetsanpassad förbindelse, såsom en hiss, mellan Henrikdalsringen och Kvarnholmsvägen med anslutning till Henriksdals station, kommer under arbetet med planläggning i denna etapp att studeras noggrannare. Hissen kan eventuellt komma att prioriteras och planläggas i en tidigare etapp då efterfrågan på en bättre koppling mellan Henriksdalringen och Kvarnholmsvägen är stor. Befintlig trappa och området invid Saltsjöbanans bro/tunnel kommer i planläggningen få fokus avseende bland annat trygghetsaspekter. Åtgärderna här kan även den komma att prioriteras och flyttas till en tidigare etapp.



3 C, CIRKA 300 BOSTÄDER

Marken inom området, som är privatägd, är reserverad som etableringsyta för Östlig förbindelse enligt en gällande detaljplan från 1996. Ett tillfälligt bygglov har hittills möjliggjort för de ungdomsbostäder och den förskola som finns här idag. Kommunen har för avsikt, i samråd med markägaren, att använda de tillfälliga bostäderna för socialt ändamål till dess att markreservatet för Östlig förbindelse upphävs. Först då kan en långsiktig planläggning för cirka 300 bostäder komma till stånd.

STYRGRUPP

Gunilla Glantz, stadsbyggnadsdirektör
Nina Åman, planchef
Angela Jonasson, biträdande planchef
Andreas Totschnig, chef strategisk stradsutveckling
Anna Green, miljöchef
Dag Björklund, natur- och trafikdirektör
Ulf Crichton, exploateringschef
Eva Olin, ekonomidirektör
Jenny Asmundsson, fastighetsdirektör
Christina Gerremo, biträdande exploateringschef

MEDVERKANDE I FRAMTAGANDE

AV PROGRAMFÖRSLAGET

Programarbetet har bedrivits av en projektgrupp på Nacka kommun:
Anine Rondén planarkitekt, projektledare
Helena Fältén, exploateringsingenjör
Terese Karlqvist, planarkitekt
Tove Mark, planarkitekt
Birgitta Strömbäck, planarkitekt
Sven Andersson, översiktsplanerare
Eva-Maria Persson/Nina Åman, stadsarkitekt
Johan Aspfors/Maria Legars, kommunantikvarie
Elisabet Rosell, landskapsarkitekt
Alice Ahoniemi, miljö- och hälsoskyddsinspektör
Hannu Rauhala, trafikplanerare
Jan-Åke Axelsson, VA-ingenjör
Programförslaget har tagits fram i samarbete med Tengbom och 2BK-arkitekter.

Illustrationer har tagits fram av Nacka kommun, Tengbom, 2BK-arkitekter, Murman arkitekter AB och ÅWL Arkitekter AB
Kartor: Tove Mark/Tengbom

UNDERLAG OCH REFERENSER

Utredning: Linbana Henriksdalsberget – Sickla, arbetsversion, 2016-02-08, Ramböll
Dagvattenutredning, arbetsversion, 2015-11-07
Rapport: Riskbedömning, 2015-06-XX, Tyréns AB
Rapport: Preliminär rapport Östlig förbindelse, mars 2015, Trafikverket
PM Konstprogram, 2014-06-12, Po Hagström
Rapport 2014:08 Stensträngar och murar på Henriksdalsberget – Arkeologisk förundersökning av vallanläggning vid Henriksdal, RAÄ 100:1-2, Stockholms länsmuseum
Rapport: Naturvärdesträd på Henriksdalsberget, 2014-03-03, Pro Natura
Översiktsplan, november 2012, Nacka kommun
Grönstrukturprogram, februari 2012, Nacka kommun
Kulturmiljöprogram, februari 2012, Nacka kommun
Remiss: Riskhänsyn vid planläggning av bebyggelse – människors säkerhet intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods, 2012, Länsstyrelsen i Stockholms län
Förslag till ramprogram för södra Munksjön, 2011, Jönköpings kommun

Bättre plats för arbete, 2004, Boverket/Räddningsverket/Socialstyrelsen
Rapport: Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt bensinstationer, 2000, Länsstyrelsen i Stockholms län
Konst i Nacka, 1998

Om inget annat angivits är bildkällan Birgitta Strömbäck, Terese Karlqvist, Helena Fältén eller Anine Rondén

TRYCK

Nacka kommun, januari 2018

