

Ältadalen. Omfattnings- och utförandebeskrivning

1 Allmänna förutsättningar

De allmänna anläggningarna samt vissa åtgärder på kvartersmark inom detaljplan för Ältadalen, Älta 10:1 utförs enligt denna omfattnings- och utförandebeskrivning med tillhörande bilagor och hänvisningar.

Finns det motstridiga uppgifter gäller dokumenten i följande prioritetsordning:

- Exploateringsavtal
- Omfattnings – och utförandebeskrivning
- Nacka kommuns Tekniska handbok

Där anläggningarnas omfattning inte särskilt anges i texten ska detaljplanens illustration vara styrande.

För projektering och utförande av samtliga i omfattningsbeskrivningen ingående delar gäller, anvisningar i Nacka kommuns Tekniska Handbok, Trafikverkets publikation VGU (Vägars och Gators Utformning), RIBUSS-08 (Riktlinjer för utformning av gator och vägar med hänsyn till busstrafik) RiTill (Tillgänglighetsanpassat busstorg) och övriga branschspecifika föreskrifter samt den standard som tillämpas inom kommunen såsom Anläggnings AMA 10.

Allmänna anläggningar inom tidigare grustagsområdet utförs på uppfyllnad med packade massor.

Skriftliga godkännande för utformning av busshållplatser ska inhämtas från SL under projekteringsskedet.

Befintliga gators trafikanordningar ska anpassas till nya förutsättningar genom att flyttas, justeras och kompletteras. Skyltning och vägmarkering utförs i reflekterande material, s.k. Diamond Grade.

Trafikanordningsplaner (TA-planer) ska inlämnas till kommunen för granskning och godkännande i god tid före igångsättning av varje delmoment.

Alla konstruktioner/anläggningar ska vara klotterskyddade.

För dagvattenhantering inom kvartersmark gäller lokalt omhändertagande.

2 Gator

Gata 1 Bostadsgata med separat gång- och cykelväg

Tillfartsväg från Lovisedalsvägen mot öppna parkrummet ca 210 lm.

Vägen byggs med Sr 0,25 m + K 5,0 m + Sr 0,25 + Infiltration mm 1,75 m samt trädrad 1,75 m + Sr 0,25 + GC 3,0 m + Sr 0,25 m. Vägområde 12,5 m. Därutöver park/grönyta ca 5,5 m mot tomtgräns.

Vägen dimensioneras för klassning BK1 och gång- och cykelväg för BK2. Båda vägarna beläggs med AG och asfalt.

Väg och gång- och cykelväg ska vara belysta enligt kommunens gällande belysningsprogram.

Vägen avvattnas via infiltration/fördröjning inom infiltrationszon med dräneringsledning.

Dagvattnet leds mot dalgången och park-/naturmarken.

Grönytor färdiggörs med gräsytor och planteringar i samråd med kommunens Park och Naturvårdavdelning.

Gata 2 Bostadsgata med en gångbana

Lokalgata med områdets standardutförande omfattande ca 2 210 lm.

Sr 0,25 m + K 5,0 m samt G 2,0 m + Sr 0,25 m. Vägområde 7,5 m. Kantstöd av granit satta i betong, färdig höjd 12 cm. Infarter försänks, färdig höjd 6 cm.

Väg och gångbana dimensioneras för klassning BK1 och beläggs med AG och asfalt.

Väg och gångbana ska vara belysta enligt kommunens gällande belysningsprogram.

Dagvatten från gatan omhändertas via rännstensbrunnar och infiltreras eller vidareleds mot dalgången och park-/naturmarken.

Gata 3 Bostadsgata med två gångbanor

Lokalgata närmast Storkällans väg ca 50 lm.

Sr 0,25 m + G 2,0 m + K 5,0 m samt G 2,0 m + Sr 0,25 m. Vägområde 9,5 m. Granitkantstöd utförs enligt GATA 2.

Väg och gångbana dimensioneras för klassning BK1 och beläggs med AG och asfalt.

Väg och gångbana ska vara belysta enligt kommunens gällande belysningsprogram.

Vägen förses med dagvattenledning för omhändertagande av ytdagvatten.

Gata 4 Storkällans väg med separat gång- och cykelväg

Storkällans väg från korsningen med Grustagsvägen till Lovisedalsvägen ca 250 lm.

Vägen byggs med Sr 0,25 m + K 7,0 m samt trädrad 1,75 m + Sr 0,25 + GC 3,0 m + Sr 0,25 m. Vägområde 12,0 m. Kantstöd av granit satta i betong, färdig höjd 12 cm. Infarter försänks, färdig höjd 6 cm.

Vägen dimensioneras för klassning BK1 och gång- och cykelväg för BK2. Båda vägarna beläggs med AG och asfalt.

Väg och gång- och cykelväg ska vara belysta enligt kommunens gällande belysningsprogram.

Dagvatten från gatan omhändertas via rännstensbrunnar och infiltreras eller vidareleds mot dalgången och park-/naturmarken.

Grönytor färdiggörs i samråd med kommunens Park och Naturvårdavdelning.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar (GC-vägar) utformas med asfalt och klassas som BK2. Beläggning ABT 11 B 180. GC-vägar utförs med bredd 2.5 m samt stödremsa 0.25 m på respektive sida. De GC-vägar som nyttjas av servicefordon klassas som BK1 och erhåller erforderliga bredder där hänvisningsskyltar sätts upp som visar var servicefordon får åka. Anslutande gräsytor iordningställs.

Gångvägar utförs med grus/stenmjöl och bredd 2.0 m samt stödremsa 0.25 m på respektive sida. Anslutande gräsytor iordningställs.

Huvudstråk förses med belysning.

Gatukorsningar

Gatukorsningar utförs upphöjda med avvikande material/färg för att hålla ner hastigheterna och öka trafiksäkerheten. Avsmalningar utförs där gång- och cykelväg korsar gator.

Tre minirondeller uppförs enligt illustrationsplan. Rondellerna ska vara anpassade för tung trafik.

Trafiklösning anordnas i korsningen Storkällans väg/Evalundsvägen/Lovisedalsvägen.

Belysning

Belysningsanläggningar ska projekteras och utföras enligt Nacka kommuns belysningsprogram. Detta sker i samråd med belysningsansvarig på Vägenheten. Belysning ska omfatta såväl ren funktionsbelysning som gestaltandebelysning.

Slutlig placering av belysningsfundament, elskåp m.m. fastställs i detaljprojekteringen där justering av vägbredder och trädrader/infiltrationer etc. kan behövas för att nå önskvärd funktionalitet och säkerhet.

3 Vatten och spillvatten

Kommunalt vatten och spillvattenavlopp byggs ut inom planområdet. Spillvattenavloppet med självfallssystem. En avloppspumpstation byggs i östra delen av planområdet, i parkmark, som pumpar spillvattnet till spillvattenledningen i Storkällans väg. Förbindelsepunkter för vatten och spillvatten upprättas till respektive fastighet.

Dagvatten

Dagvattnet tas omhand lokalt, så kallat LOD inom respektive fastighet. I allmän platsmark fördröjs och infiltreras dagvattnet genom skärvdiken och öppna diken. Avrinning från exploateringsområdet sker som idag till utloppsdike, Fnyskendiket, i östra gränsen av planområdet.

4 Avfall

Avfallshantering sker genom sopkärl för respektive fastighet.

Nacka kommun har påbörjat insamling av matavfall, varför även denna insamling bör beaktas i planeringen.

En mindre återvinningscentral planeras inom Ältabergs verksamhetsområde vid vilken grovavfall kan lämnas.

5 Park & natur

Allmänna parkanläggningar

Inom projektet ska park och naturmark i östra delen av Ältadalen iordningsställas. Anläggningarna omfattar öppna ytor för lek, spel och spontanidrott, backar för pulkaåkning och anlagda lekplatser. En större lekplats planeras i områdets centrala parkrum. I södra delen planeras för en stor plan gräsyta som ska fungera för såväl spontant idrottande, bollspel och spontan lek.

Det är utan detaljprojektering svårt att i detalj beskriva omfattningen av samtliga anläggningar. Utgångspunkten för avtalet är att, förutom denna omfattnings- och utförandebeskrivning, kommunens vedertagna standard för allmänna parkanläggningar vid utbyggnadstillfället gäller som beskrivning av de anläggningar och åtgärder som ska utföras. Parken ska utföras för att i första hand betjäna tillkommande bebyggelse enligt detaljplanen för Ältadalen och deras behov av parkytor och anläggningar enligt ortens (Ältas) sed.

Anläggningar ska utföras för att så långt som möjligt kunna nyttjas av personer med olika funktionshinder. De ska också utföras så att skaderisker förebyggs så att utemiljön bli trygg och säker.

Parkanläggningar

Parkanläggningar och naturmarksområden projekteras och byggs ut/om enligt detaljplanen med medföljande illustrationsplan (antagandehandling) samt enligt planbeskrivning. Då stora delar av området utgörs av mark som är uppfylld av nya massor är det nödvändigt att påföra växtjord som kan säkerställa en park.

Ytor som av biologiska skäl ev. inte ska röjas eller städas från döda grenar o dyl ska inledningsvis identifieras i samråd med kommunen (Park- och naturenheten). Detta ska göras innan några arbeten påbörjas.

Belysning, parksoffor och papperskorgar sätts upp på platser där behov av detta bedöms föreligga. Utmed gång- och cykelstråk respektive gångstråk är det ett riktvärde att parksoffor och papperskorg sätts upp var 50:e meter.

Ängs- och gräsytor

På ytor som ska hållas öppna eller halvöppna, ska slyröjning (ev. stubbfräsning) avjämning av gräsytor utföras för att möjliggöra maskinslätter. Ytor för mer intensiv slätter ska nyanläggas. Ytor som av biologiska skäl ev. inte ska röjas eller städas från döda grena ska inledningsvis identifieras i samråd med kommunen (Park- och naturenheten). Detta ska liksom upprättande av vegetationsavtal göras innan några exploateringsarbeten påbörjas.

Bollek, spontanidrott

Då ingen traditionell bollplan planeras i området, ska den stora öppna ytan i södra delen av parkområdet anläggas på ett sådant sätt att ytan kan användas för boll- och idrottsaktiviteter.

Ca 80x100 m ska anläggas med kvalitéer motsvarande en gräsbollplan (dränering, jord, gräsarter etc). En mindre multisportplan ska utöver detta anläggas inom parkområdet. Den ska delvis vara inhägnad och försedd med flerfunktionell utrustning. Exempel på denna typ av anläggning har nyligen byggts i Södra Hedvigslund – inte långt från Ältadalen. Angöring för skötselfordon ska anläggas, cykelställ, bänkar för social samvaro samt papperskorgar ska sättas upp.

Lekplats

En större lekplats centralt i parken utformas med minst gunglek, sandlek, klätterlek samt rutschlek. För att garantera allmänhetens säkerhet ska lekplatsen utformas och godkännas så att europeisk standard för säkerhet på lekplatser/lekredskap uppfylls. Bänkar med papperskorg, regnskydd samt planteringsyta ska finnas i anslutning till leken. Lekplatsen ska utformas så att det inte går att springa direkt ut på gatan/gångbanan. Fram till anläggningen ska det finnas en väg så att lekplatsen går att nå med skötselfordon.

Lekytor inom lekplatsen utformas för att ”serva” många barn i varierande åldrar. Då ytan är förhållandevis stor ska området anpassas för olika former av vanlig småbarnslek med komplettering av äventyrslek eller annan typ av lek för äldre barn. (bra ex. finns i Braxenparken i Fisksätra och Centrala parken i Orminge).

Utegymp

Inom det stora parkområdet ska ett utegym placeras. Redskapen ska ha en karaktär som passar in i den naturpräglade omgivningen. Krav på markunderlag, fundament etc. är beroende av vilken utrusning som väljs och får preciseras vid projekteringen. Utegympmet ska kunna nås av skötselfordon.

Naturmark

Städning - alla ytor städas från ev. främmande föremål. Naturmark röjes och gallras, översyn ska ske av diken och ev. annan dränering. Lokalisering och åtgärdande av ev. säkerhetsrisker såsom gamla grunder, brunnar etc. ska ske. Rester av gamla byggnader/anläggningar ska rivas och avlägsnas. Med tanke på tidigare markanvändning i delar av området, ska en kontroll göras, så att inte skrot, andra föroreningar eller farliga material ligger strax under markytan. Finns detta ska dessa fraktas bort/oskadliggöras.

Arbeten ska utföras på ett sådant sätt att biologiska värden, enligt planbeskrivningen, inte påverkas negativt.

Slänter

Då planområdet ligger i ett f.d. grustag, måste alla slänter inom och i direkt anslutning till allmän plats undersökas och säkras mot ras och erosion.

Plantering av träd mm

Träd ska planteras utmed GATA 1, Storkällans väg och Lovisedalsvägen. Träden ska planteras i skelettjord, för att ge en bra förutsättning för träden. Träden ska vara av lägst kvalitet stamomfång 20-25 cm. Trädslag bestäms i ett senare skede.

Träd inom parkytor utförs med mindre stamomfång. Icke planterade ytor anläggs som gräsytor.

För att skapa ett attraktivt parkrum, ska gångvägar och andra anläggningar kompletteras med planteringar – såväl busk- som trädplanteringar. Detta är till stor del en gestaltnings-/projekteringsfråga och parken har inte gestaltats i planskedet. Det är därför svårt att i omfattningsbeskrivningen precisera detta.

Trädvård

Befintliga träd inom allmän mark i exploateringsområdet ses över och åtgärdas vad gäller status, gallringsbehov samt säkerhetsbeskrivning. Arbetena ska utföras av dendrologisk expertis med avsikten att bevara biologiska värden. Kommunen ansvarar för dessa arbeten.

Skyddsstaket

Sträckor där skyddsstaket erfordras ska lokaliseras. Det gäller både fallrisker och trafikmiljöer. Terrängen är bitvis mycket brant.

Åtgärder i anslutning till befintligt naturreservat

Åtgärder/anläggningar som ansluter till befintligt naturreservat ska utföras så att inte reservatet påverkas negativt (se reservatsbestämmelser för Strålsjön- Erstavik).