

**PLANBESTÄMMELSER**

Härjande gäller inom området med nedanstående betäckningar. Där betäckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Färdig avgränsning och utförande är tillämpligt.

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- - - - - Gräns till annan planområde
- - - - - Användningsgräns
- - - - - Länslängsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

**Allmänna platser**

**LOKALKÄRTA** Lokaltält

**T1** Användningsgräns

**T2** Användningsgräns

**T3** Användningsgräns

**T4** Användningsgräns

**T5** Användningsgräns

**T6** Användningsgräns

**T7** Användningsgräns

**T8** Användningsgräns

**T9** Användningsgräns

**T10** Användningsgräns

**T11** Användningsgräns

**T12** Användningsgräns

**T13** Användningsgräns

**T14** Användningsgräns

**T15** Användningsgräns

**T16** Användningsgräns

**T17** Användningsgräns

**T18** Användningsgräns

**T19** Användningsgräns

**T20** Användningsgräns

**T21** Användningsgräns

**T22** Användningsgräns

**T23** Användningsgräns

**T24** Användningsgräns

**T25** Användningsgräns

**T26** Användningsgräns

**T27** Användningsgräns

**T28** Användningsgräns

**T29** Användningsgräns

**T30** Användningsgräns

**T31** Användningsgräns

**T32** Användningsgräns

**T33** Användningsgräns

**T34** Användningsgräns

**T35** Användningsgräns

**T36** Användningsgräns

**T37** Användningsgräns

**T38** Användningsgräns

**T39** Användningsgräns

**T40** Användningsgräns

**T41** Användningsgräns

**T42** Användningsgräns

**T43** Användningsgräns

**T44** Användningsgräns

**T45** Användningsgräns

**T46** Användningsgräns

**T47** Användningsgräns

**T48** Användningsgräns

**T49** Användningsgräns

**T50** Användningsgräns

**T51** Användningsgräns

**T52** Användningsgräns

**T53** Användningsgräns

**T54** Användningsgräns

**T55** Användningsgräns

**T56** Användningsgräns

**T57** Användningsgräns

**T58** Användningsgräns

**T59** Användningsgräns

**T60** Användningsgräns

**T61** Användningsgräns

**T62** Användningsgräns

**T63** Användningsgräns

**T64** Användningsgräns

**T65** Användningsgräns

**T66** Användningsgräns

**T67** Användningsgräns

**T68** Användningsgräns

**T69** Användningsgräns

**T70** Användningsgräns

**T71** Användningsgräns

**T72** Användningsgräns

**T73** Användningsgräns

**T74** Användningsgräns

**T75** Användningsgräns

**T76** Användningsgräns

**T77** Användningsgräns

**T78** Användningsgräns

**T79** Användningsgräns

**T80** Användningsgräns

FLK115

APRIL 2000 - JUSTERAD I SEPTEMBER 2000

<p><b>Detaljplan för SALTSJÖQVARN fastigheterna Sickladån 37:2, 37:3 mfl. Nacka kommun</b>          Upprättad av miljö- och stadsbyggnad och FFNS Arkitekter</p> <p><i>Paul Arhvikvist</i>          Plan- och exploateringschef</p> <p><i>Henrik Berg von Linde</i>          Arkitekt SAR</p> <p>Genomförd av RNS 2000-09-26 s. 148 / <i>M. Rosenqvist</i>          Anläggningen av KF 2000-11-20, 21, 22 &amp; 182 / <i>M. Rosenqvist</i>          Logo kredit 2001-11-15 / <i>M. Rosenqvist</i></p>	<p><b>PLANKARTA MED BESTÄMMELSER</b></p> <p>Till planen hör även Planbeskrivning, Illustrationsplan, Genomförandebeskrivning, Miljökonsekvensbeskrivning, Fästighetsförklaringshandling.</p> <p>Projekt 9164          Dnr KFNS 194/1996-214</p> <p><b>DP 279</b></p> <p><b>2001/168</b></p> <p><i>Art. 2001/168</i></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



# **Nacka KLM**

**Akt nr:**

**0182K-2001/168**

2001 / 168

KARTAN PLAN A1



REGERINGEN

Miljödepartementet

"—" Text ej tillgänglig med  
anledning av GDPR. För information  
kontakta [registrator.plan@nacka.se](mailto:registrator.plan@nacka.se)

9164

Regeringsbeslut

33

DP 279

2001-11-15

M2001/2909/Hs/P

TRS

Nacka kommun

131 81 NACKA

NACKA KOMMUN	
Nämnd: KFKS	
2001 -11- 2 6	
Diarienumr 194/1996	Diarioplanbeteckn. 219

**Överklagande i fråga om detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön  
37:2, 37:3 m.fl., Nacka kommun**

1 bilaga

**Regeringens beslut**

Regeringen tar inte upp överklagandet av Barbara A. och Lennart A. Olsson samt Victoria Malewska till prövning.

Regeringen avslår överklagandena i övrigt.

**Ärendet**

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade enligt protokoll för den 20-22 november 2000 att anta detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m.fl., i kommunen.

Sedan beslutet överklagats fattade Länsstyrelsen i Stockholms län den 4 maj 2001 det beslut som framgår av *bilagan*.

Sören Ekroth, Bostadsrättsföreningen Henriksborg, Henriksborgs samfällighetsförening, Gudrun och Bo Jeppsson, Barbro och Sören Karlsson, Ernst Feldtström, Kerstin Hultkrantz och Bo Svensson, Annette Tiljander, Rune Lindquist, Jörgen Thor, Pia Wallgård och Peter af Rolén, Gertie och Kaj Flodin, Agneta Levy Frenkel och Rickard Frenkel, Birgitta och Hans Larsson, Annika Sefastsson och Nils Gustafsson, Kerstin André och Gunnar Tysk, Gunnar Hellström, Ulla och Jan Larsson, Barbara A. och Lennart A. Olsson samt Victoria Malewska har överklagat länsstyrelsens beslut.

Sören Ekroth vidhåller vad han tidigare framfört och framhåller bl.a. följande. Han har inte kallats till samråds- och informationsmöten. Mötena hölls på en plats som inte var tillgänglig för allmänheten. Riksintresset enligt 3 och 4 kap. miljöbalken har inte tillmätts tillbörlig vikt. Konsekvenserna för trafikförhållandena av den exploatering som pågår

Postadress  
103 33 STOCKHOLM

Telefonväxel  
08-405 10 00

E-post: [registrator@environment.ministry.se](mailto:registrator@environment.ministry.se)  
X400: S=Registrator; O=Environment; P=Ministry; A=SIL; C=SE

Besöksadress  
Tegelbacken 2

Telefax  
08-24 16 29

Telax  
154 99 MINEN S

eller planeras inom området har inte beaktats. Han framför dessutom kritik mot kommunens och länsstyrelsens handläggning av ärendet.

Bostadsrättsföreningen Henriksborg vidhåller vad som tidigare framförts och framhåller bl.a. följande. De största problemen med den nu antagna detaljplanen är exploateringens storlek, avsaknaden av en helhetssyn, okänsligheten när det gäller miljön samt okunskapen när det gäller historien. Information till allmänheten är felaktig vad gäller minskningen av byggrätten i förhållande till gällande plan. Vad de riktar sig mot rör främst inte förhållandena för dem själva utan avser kulturmiljön som ett allmänt intresse. Dessutom framförs kritik mot kommunens handläggning.

Henriksborgs samfällighetsförening hänvisar till vad föreningen tidigare framfört och framhåller bl.a. följande. Detaljplanen bör inte godtas med hänsyn till att samråd inte skett på det sätt plan- och bygglagen (1987:10) förutsätter. Felaktigheter och vilseledande faktauppgifter har förekommit under planprocessens gång. Programmet till detaljplanen har inte följts. Hänsyn har inte tagits till detaljplanen för Henriksborg. Kommunfullmäktige har tillåtit stora avvikelser i förhållande till det kvalitetsprogram som kommunen tagit fram. Riksintresset har inte tillgodosetts. Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller felaktigheter. Avvikelser från gällande plan görs. Trafiksituationen är dåligt utredd. Det brister i samordningen av planeringen för Saltsjöqvarns- och Danviks Strandsområdena.

Gudrun och Bo Jeppsson, Barbro och Sören Karlsson, Ernst Feldtström, Kerstin Hultkrantz och Bo Svensson, Annette Tiljander, Rune Lindquist, Jörgen Thor, Pia Wallgård och Peter af Rolén, Gertie och Kaj Flodin, Agneta Levy Frenkel och Rickard Frenkel, Birgitta och Hans Larsson, Annika Sefastsson och Nils Gustafsson, Kerstin André och Gunnar Tysk, Gunnar Hellström, Ulla och Jan Larsson, Barbara A. och Lennart A. Olsson samt Victoria Malewska hänvisar i likalydande skrivelser till vad Henriksborgs samfällighetsförening framfört.

#### **Skälen för regeringens beslut**

Enligt handlingarna har Barbara A. och Lennart A. Olsson samt Victoria Malewska inte överklagat kommunens beslut till länsstyrelsen. Deras överklagande till regeringen bör därför inte tas upp till prövning.

Ulla och Jan Larsson har avvisats av länsstyrelsen med hänvisning till att de inte senast under utställningstiden lämnat skriftliga synpunkter. Regeringen finner inte att det framkommit skäl att ändra länsstyrelsens beslut i denna del.

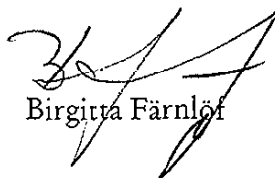
Vid prövningen av överklagandena i övrigt finner regeringen att vad de klagande framfört om länsstyrelsens handläggning inte utgör skäl att

upphäva länsstyrelsens beslut. Vad gäller kommunens handläggning av samråds- och utställningsförfarandena konstaterar regeringen att det av handlingarna framgår att de klagande haft möjligheter att framföra synpunkter på detaljplanen innan denna antogs av kommunen. Av samråds- och utställningsutlåtandena över inkomna erinringar framgår också att de klagande framfört invändningar mot planförslaget. Regeringen finner inte att det framkommit att planhandlingarna eller handläggningen i kommunen har sådana brister eller att det i övrigt föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens planbeslut inte tillkommit i laga ordning.

Vid ärendets prövning i övrigt finner regeringen att de olägenheter i form av bl.a. minskad utsikt och ökad skugga som detaljplanen kan medföra för de klagande inte kan anses vara så betydande att planen av det skälet inte kan godtas. Vad som framförts om påverkan på riksintressena eller andra allmänna intressen utgör enligt regeringens uppfattning inte tillräckliga skäl för att regeringen med anledning av överklagandena skall upphäva antagandebeslutet. Regeringen finner inte heller att vad de klagande framfört om trafikförhållandena, om samordning mellan olika planer, om kvalitetsprogrammet eller deras invändningar i övrigt utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Överklagandena bör därför avslås.

På regeringens vägnar

  
Kjell Larsson

  
Birgitta Färnlöf

Kopia till

Boverket

länsstyrelsen (handlingar återsänds)

Sören Ekroth, Västra Henriksborgsvägen 31, 131 31 NACKA

Bostadsrättsföreningen Henriksborg, c/o Ann-Marie Henning,  
Finnbodavägen 9 A, 131 31 NACKA

Henriksborgs samfällighetsförening, c/o Göran Claesson,  
Östra Henriksborgsvägen 57, 131 31 NACKA

Gudrun och Bo Jeppsson, Västra Henriksborgsvägen 15,  
131 31 NACKA

Barbro och Sören Karlsson, Västra Henriksborgsvägen 14,  
131 31 NACKA

Ernst Feldtström, Västra Henriksborgsvägen 17, 131 31 NACKA

Kerstin Hultkrantz och Bo Svensson, Västra Henriksborgsvägen 1,  
131 31 NACKA

Annette Tiljander, Västra Henriksborgsvägen 25, 131 31 NACKA

Rune Lindquist, Västra Henriksborgsvägen 9, 131 31 NACKA

Jörgen Thor, Västra Henriksborgsvägen 10, 131 31 NACKA

Pia Wallgård och Peter af Rolén, Östra Henriksborgsvägen 80,  
131 31 NACKA

Gertie och Kaj Flodin, Västra Henriksborgsvägen 13, 131 31 NACKA

Agneta Levy Frenkel och Rickard Frenkel, Västra Henriksborgsvägen 3,  
131 31 NACKA

Birgitta och Hans Larsson, Västra Henriksborgsvägen 23,  
131 31 NACKA

Annika Sefastsson och Nils Gustafsson, Västra Henriksborgsvägen 8,  
131 31 NACKA

Kerstin André och Gunnar Tysk, Västra Henriksborgsvägen 11,  
131 31 NACKA

Gunnar Hellström, Västra Henriksborgsvägen 18, 131 31 NACKA

Ulla och Jan Larsson, Västra Henriksborgsvägen 16, 131 31 NACKA

Barbara A. och Lennart A. Olsson, Västra Henriksborgsvägen 4,  
131 31 NACKA

Victoria Malewska, Västra Henriksborgsvägen 30, 131 31 NACKA



Enligt sändlista

**Överklagande av beslut att anta detaljplan för Saltsjöqvarn,  
fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl i Nacka kommun**

**BESLUT**

Länsstyrelsen tar inte upp Jan och Ulla Larssons, Susanne och Åke Lokrantz samt Anders Nikolaussons överklaganden till prövning.

Länsstyrelsen avslår överklagandena från de övriga klagandena och fastställer enligt 13 kap 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, Nacka kommuns beslut att anta detaljplanen.

**BAKGRUND**

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 20 till 22 november 2000, § 182, att anta en detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl.

Planområdet är beläget inom Danviken på nordvästra delen av Sicklaön och omfattar Danvikens hospital med tillhörande parkområde, Saltsjöqvarns mjölkvarn och Mannagrynsqvarn samt del av Finnbodavägen och Hästholmsvägen. Detaljplanens syfte är att ge förutsättningar för en förnyelse av Saltsjöqvarns område, vilket innebär ny användning av de befintliga byggnaderna i form av bl a hotell, museum (vikingaattraktion) m m samt en utbyggnad av bostäder. Detaljplanen omfattar cirka 43 000 kvm bruttoarea exklusive garage, varav 20 000 kvm avser befintliga byggnader. Bostadsbebyggelsen omfattar drygt 200 lägenheter.

Beslutet har överklagats av bostadsrättsföreningen Henriksborg, Henriksborgs samfällighetsförening, Kerstin André, Rütger Bendz, Sören Ekroth, Per Estenberg, Ernst Feldström, Kaj och Gertie Flodin, Richard Frenkel, Nils Gustafsson, Gunnar Jonsson, Gunnar Hellström, Kerstin Hultkrantz, Bo och Gudrun Jeppsson, Kurt Jönsson, Barbro och Sören Karlsson, Birgitta och Hans Larsson, Jan och Ulla Larsson, Susanne och Åke Lokrantz, Rune Lindquist, Anders Nikolausson, Jan Peterson, Kurt Possne, Peter af Rolén, Annika Sefastsson, Bo Svensson, Susanne Stenberg, Jörgen Thor, Anette Tiljander samt Gunnar Tysk.



Henriksborgs samfällighetsförening m fl yrkar att den antagna planen upphävs. Som grund för deras överklaganden anför de i huvudsak följande. Samrådet har inte skett på sätt som plan- och bygglagen förutsätter. Det har förekommit många felaktigheter och direkt vilseledande faktauppgifter under planprocessens gång. Miljökonsekvensbeskrivningen är inte sakligt korrekt och innehåller vilseledande påståenden. De fotomontage som beskriver utsikten från Henriksborg är felaktiga och skönmålar förhållandena. Stadsbyggnadskontoret har felaktigt påstått att samtliga hus sänkts i förhållande till det vid samrådet redovisade planförslaget. Detta är inte riktigt. De hus som har sänkts, har dessutom endast minskat i höjd med marginella 0,5 meter med undantag av den östra delen av huset utmed Finnbodavägen. Vad som borde ha sagts är att de hus som är avgörande för utblicken och skuggbildning har höjts i förhållande till gällande plan och att exploateringsgraden har ökat med 25 – 30 %. Skuggbildningen på Därhuset har därför inte minimerats utan blir fortfarande större än med en bebyggelse enligt gällande plan. Den antagna planen står i strid med den gällande stadsplanen för Henriksborg och det antagna programmet för Saltsjöqvarn daterat den 10 februari 1998. Vidare förekommer stora avvikelser i förhållande till det kvalitetsprogram för området som kommunfullmäktige antagit. Detaljplanen står dessutom i strid med rikstresen. Trafiksituationen är alltför dåligt utredd. Det råder vidare en bristande samordning av planeringen för Saltsjöqvarns- och Danviksstrandsområdena. Till överklagandena har bifogats bl. a. remissvar, skrivelser från NCC, brev till justitieombudsmannen, lägenhetsritningar m m.

Bostadsrättsföreningen Henriksborg yrkar att ärendet skall gå tillbaka till Nacka kommun för en genomgripande omarbetning alternativt förändring av detaljplanen samt anför i huvudsak följande. Kommunfullmäktiges godkännande av planen är felaktigt. Området är för hårt exploaterat i förhållande till de riktlinjer som tagits fram i kvalitetsprogrammet för Nackas norra kust. I första hand vänder sig föreningen emot de två husen öster om Mannagrynskvarnen på den s k Ryggen. Dessa hus tillkom i ett sent skede och gör att det kompakta intrycket förstärks ännu mer. Oräkneliga gånger har det sagts att hänsyn ska tas till det gula huset eller f.d. Därhuset på Finnbodavägen 9D. De två nämnda husen öster om Mannagrynskvarnen kommer att skugga i en redan skuggig miljö. De byggs på en plats vid Finnbodavägen som tidigare inte varit bebyggd. En stor del ur förkastningsbranten måste sprängas bort vilket innebär att ett stort stycke naturmark går förlorad i denna miljö, där det redan nu finns så lite naturmark kvar. Föreningen föreslår att dessa hus tas bort från planen. Tankarna i kvalitetsprogrammet för Nackas norra kust är bra och det är beklagligt att dessa inte följs. Samrådet om planförslaget för Saltsjöqvarn föranledde inte några större förändringar. All kritik som framfördes har avfärdats utan motiveringar. Planhandlingarna är missvisande, då inte konsekvenser presenteras tydligt. I övrigt hänvisar föreningen till tidigare remissvar.

Sören Ekroth yrkar att länsstyrelsen inte godkänner detaljplanen och anför



Juridiska enheten  
Annika Israelsson

bl. a. följande. En ny detaljplan bör utarbetas med hänsynstagande till riksintresset och Nackas kvalitetsprogram för norra kusten. I övrigt hänvisar han till de synpunkter han tidigare framfört under handläggningen av ärendet och till reservationerna till Nackas kommunfullmäktiges beslut i samband med antagandet av detaljplanen.

### MOTIVERING

Länsstyrelsen tar först ställning till frågan om vilka som har rätt att överklaga det meddelade beslutet.

Enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) och 5 kap 30 § PBL får en kommuns beslut att anta detaljplan överklagas av den som beslutet angår, nämligen sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt hyresgäst-sammanslutningar. Vidare krävs enligt 13 kap 5 § PBL att den klagande senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Jan och Ulla Larsson, Susanne och Åke Lokrantz samt Anders Nikolausson har inte tidigare lämnat skriftliga synpunkter i ärendet och har inte heller fått antagandebeslutet med hänvisning hur man överklagar kommunens beslut. Med hänsyn till vad som nu anförts skall deras överklaganden inte tas upp till prövning.

En grundläggande princip inom plan- och byggnadslagstiftningen är att kommunen själv inom vida ramar får avgöra hur marken skall användas och hur miljön skall utformas i den egna kommunen. Frågor om byggnaders och miljöns utformning samt andra liknande kvalitetsfrågor är interna kommunala angelägenheter. Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen. Överprövningsmyndigheter skall huvudsakligen endast ingripa då kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och/eller allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen i planärendet.

Länsstyrelsen skall enligt 12 kap PBL på eget initiativ pröva kommunens beslut att anta en detaljplan, om det kan befaras bl. a. att beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 och 4 kap miljöbalken inte tillgodoses. Länsstyrelsen har den 19 december 2000 beslutat att någon prövning enligt 12 kap PBL inte skall ske. Vad klagandena har anförts medför inte någon ändrad bedömning av länsstyrelsen i fråga om detaljplanens inverkan på bl a riksintressen.

Planförslaget överensstämmer i huvudsak med den fördjupning av översiktsplanen som antogs 1999 för området. I samband med antagandet antog fullmäktige även ett kvalitetsprogram för den norra kusten. Detta program finns ej reglerat i PBL och är inte bindande för den efterföljande detaljplaneringen.

Det är därför kommunen själv som får avgöra i vilken omfattning programmet skall följas.

Enligt 5 kap 18 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Utgångspunkten för bedömningen skall vara pågående markanvändning som utgörs av de åtgärder som en gällande detaljplan medger. I detta fall ersätts en detaljplan som antogs 1993 och som medgav en byggnadsrätt på 68 000 m<sup>2</sup>. I den nya detaljplanen har byggrätten minskats med en tredjedel till 43 000 m<sup>2</sup>, i huvudsak beroende på att byggrätten för olika former av verksamheter tagits bort. Även om den nya detaljplanen innebär en mindre påverkan på miljön än den tidigare anser länsstyrelsen att den nya detaljplanen får anses ha en sådan påverkan på miljön att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas. Detta beroende på att projektet är omfattande, att området ingår i en kulturmiljö av riksintresse samt allmänhetens behov av information. I PBL finns – till skillnad från miljöbalken – inga formella regler för vad en miljökonsekvensbeskrivning skall innehålla och hur denna skall hanteras. Länsstyrelsen finner att den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats av kommunen i planärendet på ett godtagbart sätt beskriver förhållandena och konsekvenserna för avsedd exploatering.

Vidare har i ärendet ifrågasatts om samrådsförfarandet ägt rum på erforderligt sätt. Enligt 5 kap 20 § PBL skall kommunen samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och kommuner som berörs av förslaget. Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget skall beredas tillfälle till samråd. Handlingarna i ärendet ger vid handen att samråd skett på sätt som föreskrivits i plan- och bygglagen.

I ärendet har framförts synpunkter på byggnadernas höjd respektive placering, främst vad gäller byggnaderna i anslutning till Finnbodavägen samt byggnaderna kring det föreslagna Mannagrynstorget. Dessa byggnader föreslås i huvudsak inrymma bostadslägenheter. Vid jämförelse med den gällande detaljplanen från 1993 och den nu aktuella planen konstaterar länsstyrelsen att de föreslagna byggnaderna blir några fler till antalet och att dessa även får en annan utformning. En del av byggnaderna föreslås dessutom bli högre än den angivna byggnadshöjden i planen från 1993. Den nu aktuella planen medför således vissa förändringar av de klagandes miljö som inte skulle bli följden av en bebyggelse enligt 1993 års plan bl. a. begränsas utsikten mer från det intilliggande bostadsområdet Henriksborg och avskuggningen blir större. Detaljplanen kan dock inte anses medföra en sådan negativ inverkan på klagandenas förhållanden att den inte kan godtas.

Vad sedan gäller trafiksituationen i området får Nacka kommun anses ha utrett den i tillräcklig omfattning. Länsstyrelsen konstaterar att detaljplanen



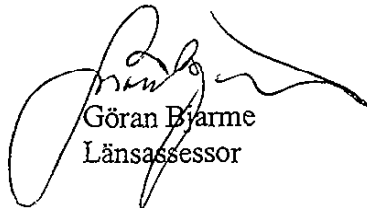
medför en viss ökning av trafiken i området, vilket Ni påverkas av. Trafik-  
ökningen kan dock inte anses gå utöver vad som skäligen får tålas i en stad av  
större mått.

Vid en samlad bedömning finner länsstyrelsen att kommunens avvägning  
mellan berörda allmänna och enskilda intressen i detta fall inte medfört så  
stora olägenheter för klagandena att detaljplanen skall upphävas. Inte heller i  
övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl för att upp-  
häva planen.

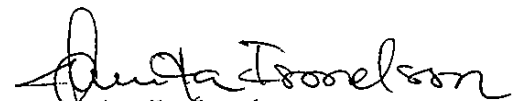
#### HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta beslut kan överklagas hos regeringen enligt bilaga.

I ärendet har deltagit länsassessorn Göran Bjarne, beslutande, arkitekten  
Carl-Gustaf Hagander och länsassessorn Annika Israelsson, föredragande.

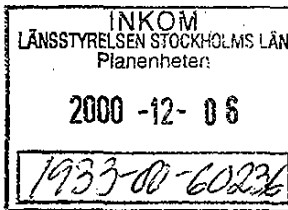


Göran Bjarne  
Länsassessor



Annika Israelsson  
Länsassessor

Kopia till:  
Akten  
Nacka kommun



§ 182

1932-00-27082/11.ä/50

**Detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m.fl.**

**Beslut**

Kommunfullmäktige antar föreslagen detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m.fl.

**Ärendet**

Detaljplaneområdet är beläget inom Danviken på nordvästra delen av Sicklaön och omfattar Danvikens Hospital med tillhörande parkområde, Saltsjöqvarns sjukhus och mannagrynskvarn samt del av Finnbodavägen och Hästholmsvägen.

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för en förnyelse av Saltsjöqvarnsområdet, vilket innebär ny användning av de befintliga byggnaderna samt en utbyggnad av bostäder. De befintliga byggnaderna och tillkommande bebyggelse ändrar områdets karaktär från ett slutet industriområde till en för allmänheten integrerad del av Sicklahalvön med ett innehåll bestående av bostäder, verksamheter, hotell och museum (vikingaattraktion). Vid förnyelsen har stor vikt lagts vid att den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen och miljön, som kvarnarna, hospitalet med sin park och tillhörande naturområden, bildar stomme för den framtida omvandlingen. Sammantaget innehåller detaljplanen totalt cirka 43 000 kvm bruttoarea exklusive garage, varav drygt 20 000 kvm är i befintliga byggnader. Bostadsbebyggelsen omfattar drygt 200 lägenheter.

**Handlingar i ärendet**

- Kommunstyrelsen utdrag § 163/2000 ..... Bil 83/a
- Områdesnämnden Sicklaön, § 148/2000 ..... Bil 83/b
- Utlåtande med bilagor ..... Bil 83/c
- Beskrivningar med kartor ..... Bil 83/d

**Ärendets tidigare behandling**

Kommunstyrelsen hade den 30 oktober 2000, § 163, beslutat föreslå kommunfullmäktige anta detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m.fl.

**Yrkanden**

Under diskussion i ärendet yrkade Kerstin Nöre i första hand att ärendet skulle återremitteras för tillkallande av extern kompetens för att utreda faktaunderlaget huruvida det överensstämmer med kvalitetsprogrammet och för anpassning till det med omarbetning betydligt lägre exploatering. I andra hand yrkade hon avslag på kommunstyrelsens förslag till beslut. Arne Sedell instämde i yrkandet om återremiss.

TR 8

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

51 (78)

Länsstyrelsen Stockholms län, beslut 2000-11-20-21-22  
Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen om antagandebeslutet enligt denna protokoll inte skall ske.  
Arne Sedell  
Kerstin Nöre

NACKA KOMMUN	
Nämnd:	
2001-01-04	
Direktör RFS 194/1996	Diarienummer 279

Arne Sedell yrkade att även frågan om en restaurang på hamnplanen skulle behandlas i en återremiss.

Roland von Malmborg yrkade att ärendet skulle återremitteras för minst 25 procent av de bostäder som byggs i området skulle vara hyresrätter och för att 25 procent av antalet bostäder som byggs i området skulle vara små ettor och tvåor.

Erik Langby yrkade avslag på Nöres yrkande om återremiss och bifall till kommunstyrelsens förslag. Stefan Saläng, Kaj Nyman, Margareta Viklund, Christina Ståldal, Lars Camner, Jan-Olof Edin, instämde i yrkandet om bifall till kommunstyrelsens förslag.

### Beslutsgång

Kommunfullmäktige avslog yrkandena om återremiss.

Med avslag på Nöres andrahandsyrkande beslutade kommunfullmäktige därefter att i enlighet med Langbys yrkande bifalla kommunstyrelsens förslag.

### Reservationer

Kerstin Nöre reserverade sig mot beslutet enligt följande.

"Förslaget är synnerligen hårt exploaterat i område av riksintresse och avviker från kvalitetsplanen, vilken arbetats fram med berörda parter. Här hotas kvaliteter i en av världens vackraste huvudstäder av exploaterare och kommunens majoritet medverkar till förstörelse.

Ett av de kommunala målen är ett starkt medborgarinflytande. Det är dags att det får bli verklighet. Likaväl som god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling. Det kan noteras att de styrande i Nacka hellre exploaterar och utarmar kommunen än att leva efter sina målsättningar.

Kommunens agerande bör granskas vad gäller hanteringen av ärendet. Man har utsatt de boende för stora påfrestningar under lång tid. Handlingarna är felaktiga, bla uppgifter om exploateringsgrad. Markägarens agerande att bygga samtidigt som nya planförslag arbetas fram bör också granskas.

I övrigt kan noteras att motion från 1992-01-27 och dess reservation ska ingå i denna reservation." (se KF Bil 111/b-c 1992)

### Protokollsanteckning

Arne Sedell lät anteckna följande.

"Detaljplanen är ej i överensstämmelse med kvalitetsplan för norra kusten och bör därför omarbetas för att bättre nå överensstämmelse med kvalitetsplanen."

### Beslutsförklaring

Christina Ståldal lämnade följande beslutsförklaring.

"Planprocess börjar nu nå sitt slut. Bland alla de som är direkt berörda av förslaget finns tyvärr många missnöjda. Kommunen har på flera punkter ändrat förslaget för att nå en acceptabel lösning. Trots detta kvarstår kritiken mot handläggandet och processen. Kritiken berör dels procedurfrågorna, dels själva utformningen av förslaget. Eftersom ärendet nu går vidare till JO kommer hanteringen att granskas objektivt vilket vi både välkomnar och beklagar. Vår förhoppning är att inget allvarligt fel har begåtts samtidigt som vi beklagar att alltför många inte har förtroende för planprocessen och dess aktörer. Oavsett var och om ett fel är begånget finns det något att lära inför framtiden."

-----

### LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-12-03

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 2001-11-15

*V. Bremmer*

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl, Nacka Kommun

Upprättad av Miljö & Stadsbyggnad och FFNS Arkitekter  
i april 2000 och justerad i september 2000

### Sammanfattning

Föreliggande förslag till ny detaljplan avser ge förutsättningar för planerad förnyelse av Saltsjöqvarn. Förslaget innebär ny användning av befintliga byggnader, samt att tillkommande bebyggelse ändrar områdets struktur från ett slutet industriområde till en för allmänheten integrerad del av Sicklahalvön, med ett innehåll bestående av bostäder, verksamheter, hotell och museum (Vikingaattraktion).

Vid förnyelsen av Saltsjöqvarn är det viktigt att området förankras i sin historia och att de viktiga befintliga delarna som kvarnarna, kajen, Danvikens Hospital med sin park och tillhörande naturområde bildar stomme i den framtida omvandlingen av området.

### Handlingar

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Illustrationsplan i skala 1:1000 samt illustrationer (sex st.)
6. Fastighetsförteckning

### LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-12-03

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 2001-11-15

*J. Bremner*



## Plandata

### Läge

Planområdet omfattar Danvikens Hospital med tillhörande parkområde vid Danvikskanalen, kajplanet med stora kvarnbyggnaden och den övre nivån med Mannagrynskvarnen samt sydvästra delen av Bageriberget. I norr och nordväst gränsar planområdet mot Saltsjön och Danvikskanalen i Stockholms Stad. I sydväst och söder gränsar planområdet mot Danviks Center och Hästholmsvägen. I öster går gränsen längs Finnbodavägens östra väggkant och viker av norrut längs fastighetsgränsen mot f d Saltbruket ned till vattnet. Planområdet innesluter bostadsbebyggelsen "Höjden" på östra delen av Bageriberget. Denna bebyggelse uppförs enligt gällande detaljplan.

Området har ett attraktivt läge mot Saltsjön vid Stockholms inlopp. Det dramatiska landskapet med förkastningsbranten, som löper genom planområdet i öst-västlig riktning, samt de befintliga, kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna förstärker områdets karaktär och identitet. Dessa är väsentliga element i områdets förnyelse vad avser såväl gestaltning som innehåll.

### Areal

Planområdets areal är ca 6,9 ha varav ca 1,4 ha utgörs av vattenområde.

### Markägoförhållanden

Större delen av planområdet ägs av NCC AB. Mindre delar ägs av Nacka kommun och AB Storstockholms Lokaltrafik.

## Förutsättningar

### Kommunala planer

#### Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Nacka kommun är antagen 1992-01-27.

I samband med arbetet med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Sickla uppmärksammades behovet av ett kvalitetsprogram för delar av Sicklahalvön, benämnd Norra kusten, på grund av de stora utbyggnadsvolymer och de planerade förändrade användningarna av mark och befintliga byggnader. Den fördjupade översiktsplanen antogs våren -98 exklusive de delar av Sickla som omfattas av Kvalitetsprogrammet för Norra kusten. FÖP Sickla i sin helhet tillsammans med Kvalitetsprogrammet antogs 1999-06-14 av kommunfullmäktige.

#### Kvalitetsprogram Norra kusten

Nacka kommun har genomfört ett kvalitetsprogram för Nackas norra kust mellan Saltsjöqvarn och Kvarnholmen samt delar av Svindersvikens södra strand. Syftet med arbetet har varit att säkra och slå vakt om områdets unika kvaliteter så att dess karaktär bevaras och blir en resurs för Sickla och dess delområden. Arbetet har utförts av en projektgrupp som i en bred dialog tagit fram ett kvalitetsprogram som skall fungera som ett stöd i detaljplaneringen av delområdena och vara en del av FÖP Sickla. Ett antal övergripande riktlinjer för bevarande och utveckling av "Nackas norra kust" har tagits fram för:

- Landskapet
- Byggnader och anläggningar
- Kajer och stränder, gator och vattenvägar

För förändringsområdet Saltsjöqvarn lämnas bl a följande rekommendationer:

Områdets karaktär avseende de befintliga byggnader som kvarnarna och Hospitalet, berget-förkastningsbranten-kajen och natur/parkmark skall bilda stommen i den nya strukturen. Kvarnarna och Hospitalet skall värnas och ges ett respekttrum som inte inkräktar på dess särställning. Dessa byggnaders användning bör i första hand nyttjas för verksamheter, kultur eller dylikt. Nya byggnader skall harmoniera med de befintliga byggnaderna. Kajen skall med hänsyn till bevarad bebyggelse ges en arkitektoniskt kvalitativ utformning samt skall innehålla ett allmänt stråk för gång- och cykeltrafik.

## Program för detaljplanearbetet

Kommunstyrelsen beslutade i februari 1999 att detaljplanearbetet kan fortsätta med en kontrollstation för kvalitetsprogrammet Norra kusten innan utställningsbeslut fattas av Områdesnämnden Sicklaön.

## Gällande detaljplan

Planområdet täcks idag av en gällande detaljplan från 1993, 93/47 DP 95.

Gällande detaljplan innehåller en byggrätt på 68 000 kvm BTA, innehållande ca 180 lägenheter och resterande del verksamheter. Danviks Hospital, stora Kvarnbyggnaden och Mannagrynskvarnen bevaras. Ny bebyggelse lokaliseras i huvudsak till de delar av området som tidigare varit bebyggda. Lokaler för verksamheter placeras, förutom i befintliga byggnader som sparas, huvudsakligen i två volymer. En volym söder och sydväst om stora Kvarnbyggnaden som ansluter till Bageriberget och stora Kvarnbyggnaden med en galleria, samt en volym på kajen öster om stora Kvarnbyggnaden. Tre mindre byggnadsvolymer för verksamheter placeras i kanten till parken i anslutning till Sjökvärnsbacken. På östra delen av Bageriberget placeras en bebyggelsegrupp som innehåller bostäder. Denna bebyggelsegrupp med bostäder, benämnd "Höjden", ingår ej i det nu framtagna planförslaget.

## Planområdet

### Övergripande samband

Saltsjöqvarn, i den nordvästra delen av Sicklaön, har med sitt centrala läge, närheten till vattnet med möjliga vattenvägar och de mycket goda kommunikationerna stora möjligheter att utvecklas till ett attraktivt område, både för verksamheter och boende i området, samt som tillgång för omgivande områden. Området ligger strategiskt med koppling till Södermalm och Hammarby Sjöstad samt den framtida utbyggnaden av Sicklahalvön.

### Stads- och landskapsbild

Den södra sidan av hamninloppet till Stockholm kännetecknas av en speciell relation mellan bebyggelsen och landskapet. Den dramatiska naturen med förkastningsbranten som löper längs inloppet samt de verksamheter som bedrivits

här har skapat i huvudsak större solitärer som står endera på hamnplanerna eller uppe på höjderna. Mellan byggnadsgrupperna träder berget och naturen fram.

Saltsjöqvarn är, sett från Djurgården, första bebyggelsegruppen öster om Danvikskanalen. På Djurgårdssidan, mitt emot Saltsjöqvarn, ligger Skansen och Waldemarsudde. Saltsjöqvarn är väl synlig från Skeppsbron till Blockhusudden och från det vattenrum som Saltsjön utgör.

Från Värmdövägen upplever man en sekvens av bergkullar och lövträd mellan Nacka och Fåfången. I sänkan vid Danvikskanalen syns kvarnbyggnaderna över lövträdens kronor mot Saltsjön.

Utblickarna från planområdet mot Djurgården, Gamla stan och Saltsjön är imponerande.

## Kulturmiljö

Planområdet ingår i riksintresset för kulturminnesvården som omfattar Nackas norra kust längs inloppet till Stockholm. Det som är kännetecknande för området är dess topografi som varit styrande för bebyggelsens läge och utformning. Naturen med dess dramatik och bebyggelsen som vuxit fram under århundradena är fortfarande tydlig och kan avläsas i landskapet. Förkastningen är väl synlig då varken naturen eller bebyggelsen dolt eller utplånat denna.

Saltsjöqvarn med Danvikens Hospital är ett kulturhistoriskt värdefullt exempel på industrialismens och den offentliga vårdens utveckling i Stockholm. Kännetecknande för kvarnverksamheten är de stora och funktionellt betingade byggnader som har uppförts i detta läge där möjligheten till sjötransporter varit avgörande.

Området bär spår av två verksamheter som bedrivits här, sjukvård sedan mitten på 1500-talet och kvarnverksamheten som inleddes kring 1890.

Stockholms hospital flyttades från Gråmunkeholmen till Danviken under 1500-talet. Den kvarvarande hospitalsbyggnaden härrör från 1725. Tidigare fanns ett stort antal mindre byggnader i området. Del av den omgivande parken finns kvar än idag.

Ursprungligen, innan Danvikskanalen sprängdes ut ca 1923, så gick vattnet från Hammarby sjö via vattendrivna kvarnar, genom bebyggelsen i sjukhusområdet och under Danvikens hospital för att sedan rinna ut i Saltsjön

Den stora Kvarnen uppfördes 1890 och kom under årens lopp att omges av ytterligare kvarnar och silos. Den kvarvarande Mannagrynskvaren uppfördes på 1930-talet. Förutom de två stora kvarnbyggnaderna finns idag ytterligare tre byggnader som är rester från kvarnverksamheten, "Grindstugan" och två kontorsbyggnader på hamnplanen.

## Friytor

Områden med sammanhängande naturmark eller vegetation återfinns dels på Bageriberget sydväst om kvarnbyggnaderna, dels vid Hospitalsparken i väster. I den östra delen mot Finnbodavägen och f d Saltbruket finns mindre områden med berghällar och trädvegetation.

Större träd av betydelse för upplevelsen av området återfinns runt Hospitalet, i parken samt bergets östra och norra sidor.

Berghällar av betydelse för upplevelse av närmiljön finns utmed Hästholmsvägen. Den sprängda bergsidan mot Värmdövägen har betydelse för kontinuiteten i upplevelsen av sekvensen berg och vegetation mellan Nacka och Fåfången.

Det stora berget sydost om kvarnbyggnaderna har betydelse för helhetsupplevelse av området. Vackra berghällar återfinns uppe på berget.

## Lokalklimat

Områdets lokalklimat präglas av den höga förkastningsbranten som är belägen i ett kustläge där speciella vindförhållanden råder med rörelseriktningar både utmed Saltsjön och Årstaviken/Hammarby sjö.

Den förhärskande vindriktningen i Stockholmsområdet är från sydväst. De kallaste och starkaste vindarna kommer emellertid från norr och nordost. Planområdet har således ett utsatt läge från vindsynpunkt. Under perioder med lågt solstånd orsakar berget och kvarnarna skugga på hamnplanen.

## Bebyggelse och nuvarande verksamhet

Den bebyggelse som finns idag på Saltsjöqvarn utgörs av Danvikens Hospital, stora Kvarnbyggnaden, Mannagrynskvaren, Grindstugan, ett kontorshus väster om stora kvarnen samt en nyare kontorsbyggnad öster om hospitalet.

Den ursprungliga kvarnverksamheten lades ned 1989. Idag bedrivs endast blandad verksamhet som kontor och hantverk i byggnaderna på hamnplan. Viss verksamhet bedrivs även i Mannagrynskvarnen.

## Service

Idag finns närmaste daghem och deltidsförskola på Henriksdalsberget. Närmaste skola, årskurs 1-6, Vilans skola, ligger i närheten av Henriksdalsberget. För årskurs 7-9 samt gymnasium är närmaste skola belägen i Järla. En förskola planeras inom bostadskvarteret Højden på Bageribergets östra del, vilken för närvarande är under uppförande.

Vårdcentral finns vid Ektorp och Forum Nacka.

Närmaste post och bank finns i Forum Nacka och på Södermalm. Dagligvarubutiker finns på Henriksdalsberget, Danviksklippan, Sickla industriområde samt på Södermalm.

Serviceutbudet kan antas förändras påtagligt i samband med att Hammarby Sjöstad och övriga delar av Sicklahalvön byggs ut.

## Trafik

Saltsjöqvarns övre nivå försörjs idag med biltrafik från Värmdövägen via Kvarnholmsvägen-Hästholmsvägen-Finnbodavägen. Området nås också via Danviksklippan. Infarten till den övre nivån sker från Finnbodavägen.

Till den nedre nivån, kajplanet finns idag två tillfarter. En från Värmdövägen, Sjökvärnsbacken, som passerar över Saltsjöbanans spår och endast nås från västerut, mot Stockholm, gående körfält. Denna tillfart är trafikfarlig och hindrar bussarna i kollektivkörfältet samt föreslås i gällande detaljplan utgå. Den andra tillfarten är en ca 200 m lång tunnel med in- och utfart på Hästholmsvägen mitt emot Danviks Center. Tunneln når kajplanet i Saltsjöqvarns nordöstra hörn. Infarten har idag grindar vid Hästholmsvägen och är inte tillgänglig för allmän biltrafik.

De allmänna kommunikationerna utgörs idag dels av buss 53 (Roslagstull-Kvarnholmen) som trafikerar Hästholmsvägen - Finnbodavägen. Ett stort antal busslinjer trafikerar Värmdövägen med hållplats vid Danviks Center. Där finns även en station för Saltsjöbanan.

Befintligt cykelstråk mot Nacka respektive Stockholm går på Värmdövägens södra sida. Från Saltsjöqvarns övre nivå nås det via allmänna gator, antingen via Danviksklippan eller via Kvarnholmsvägen. Cykelstråket kan även nås från parken vid Danvikens Hospital via trappor vid Värmdövägens brofäste mot Danviksklippan.

## Buller

Värmdövägen och Saltsjöbanan alstrar huvuddelen av dagens buller. Gränsvärdet ekvivalent ljudnivå 55 dBA ligger längs bergets södra och västra sida och går in i den västra delen av hospitalsparken.

Från Masthamnen, på motsatta sidan av Sickla kanal, når ljud från fartygsmaskineri och lossning Saltsjöqvarn. För bebyggelsen på hamnplanet understiger ljudnivån i normalfallet ekvivalent ljudnivå 55 dBA. Vissa fartyg, som besöker hamnen vid ett fåtal tillfällen sommartid, kan dock alstra högre ljudnivåer. Inom parken nordost om Hospitalet kan även ljudnivåer över riktvärdet 55 dBA förekomma.

Saltsjöqvarnområdets centrala läge och goda kollektivtrafikförsörjning gör att avsteg från gällande bullernormer kan accepteras.

## Luftföroreningar

Värmdövägens trafik alstrar i huvudsak de luftföroreningar som finns idag i Saltsjöqvarnområdet. Riktvärdet för NO<sub>2</sub>, 110 µg/m<sup>3</sup> ligger i dag ca 40 meter från Värmdövägens vägmitt. Efter år 2005 gäller gränsvärdet 90 µg/m<sup>3</sup>. Fordonsparkens förbättrade avgasrening beräknas dock mer än väl balansera förväntad trafikökning, varför gränsvärdet på 90 µg/m<sup>3</sup> kommer att ligga 30 m från Värmdövägens mitt.

Saltsjöqvarnområdets centrala läge och goda kollektivtrafikförsörjning gör att eventuella avsteg från gällande luftkvalitetsnormer kan accepteras.

## Teknisk försörjning

En ny förbindelsepunkt för vatten, spillvatten och dagvatten har upprättats i anslutning till pågående exploatering av Bageribergets östra del.

### **Vattenförsörjning**

Vattenanslutning sker idag från både Stockholm och Nacka. Anslutningspunkt från Stockholm ligger sydväst om Hospitalet, dimension 150 mm. Anslutningspunkt från Nacka ligger i Finnbodavägens högpunkt, dimension 150 mm. Rundmatning saknas. Vattenledningarna är i dåligt skick och bör läggas om i samband med utbyggnad av området.

### **Spillvatten**

Området är idag anslutet till det allmänna spillvattennätet i Finnbodavägen, dimension 225 mm.

### **Dagvatten**

Ytavrinning norrut sker idag ut i Saltsjön. De delar som rinner söderut mot Finnbodavägen och Hästholmsvägen tas om hand av det kommunala ledningsnätet

### **Värme och el**

Området är idag försörjt med el från Stockholms Energi och värmeförsörjningen sker med elpanna samt elradiatorer.



## Planförslaget

### Markanvändning

Planområdets speciella karaktär med dess historia, topografi och attraktiva läge mot Saltsjön skapar speciella förutsättningar för området förnyelse vad avser såväl gestaltning som innehåll. Förslaget innehåller huvudsakligen en blandning av verksamheter, kultur och service i de gamla byggnaderna, samt i huvudsak bostäder med inslag av verksamheter och service i tillkommande bebyggelse. Området kommer som helhet att ges en allmäntillgänglig karaktär med halvprivata ytor i anslutning till bostadsbebyggelsen.

Natur- och parkområden samt kajen inom planområdet bevaras och utvecklas till att bli viktiga friytor för boende, verksamma och besökare inom området, men också för boende och arbetande i angränsande områden. Området kommer i framtiden att vara en del av ett längre stråk på Sicklahalvön för rekreation och friluftsliv.

Ny bebyggelse förläggs i huvudsak på tidigare ianspråktagen mark och utformas med egna karaktärer så att de i harmoni framhäver de gamla byggnaderna.

Planförslaget innehåller ca 43 000 kvm ljus BTA exklusive parkeringsgarage, varav drygt 20 000 kvm är i befintliga byggnader. Planförslaget innehåller ca 200 bostadslägenheter.

### Vattenområde

Planförslaget innehåller ett vattenområde med angöringskaj för färjetrafik. Färjekajen är placerad mitt för gränden mellan Östra hamnplan och stora Kvarnen, vid entrén till muséet (Vikingaattraktionen). Här löper också stråket från den övre nivån, via hiss och trappor, ut och når kajen.

I det inre, västra hörnet av kajområdet placeras en restaurangbyggnad, som delvis går ut över befintlig kajlinje, med ett trädäck i anslutning till kajen.

Strandskyddsförordnandet enligt Miljöbalken 7 kap. 15§, har i gällande detaljplan från 1993 upphävts inom kvartersmark och vattenområde. Även fortsättningsvis ska ej planområdet omfattas av strandskydd.

## Kulturmiljö och landskapsbild

Planarbetet har eftersträvat att bevara och utveckla de unika förutsättningarna för Saltsjöqvarn avseende stads- och landskapsbild och kulturmiljön. Bevarandet av gamla byggnader och viktiga karaktärer har till stora delar påverkat ställningstagandet till nya verksamheter samt placering och utformning av ny bebyggelse.

Förslaget innebär att Danvikens Hospital, Hospitalsparken, Stora Kvarnen och Mannagrynskvarnen bevaras och upprustas med utgångspunkt från antikvariska riktlinjer. Byggnaderna ges en framträdande roll sett såväl utifrån som inifrån området. Övriga mark och byggnadsdetaljer inom området som gatsten, marina element, grindstolpar, murar, detaljer på byggnader som kommer att rivtas tas tillvara och återanvänds i så stor utsträckning som möjligt.

De befintliga byggnaderna tillsammans med ny bebyggelse bildar en sammanhållen bebyggelsevolym i områdets centrala och östra delar, så som den tidigare industribebyggelsen också gjort. Natur- och parkmarken i områdets västra delar bevaras och utvecklas.

Danvikens Hospitals status som solitär byggnad med från industrimiljön avvikande karaktär förstärks genom att entrérummet från kajen vidgas och ges en förstärkt parkkaraktär. Detta uppnås genom att befintlig kontorsbebyggelse väster om stora Kvarnen ersätts av ett nytt kontorshus som förläggs indragen från stora Kvarnens fasadliv mot kajen, på behörigt avstånd från Danvikens Hospital.

Stora Kvarnens dominans mot Saltsjön bibehålls med föreslagna nybyggnader. Den stora byggnaden dominerar, med de nya byggnadsvolymer tillbakadragna och i höjd lägre än kvarnens takfotshöjd.

Kajen möter med ett entrérum, format av stora Kvarnens västra gavel, den nya kontorsbyggnaden och den föreslagna nya restaurantbyggnaden. Här kan befintlig mönsterlagd gatubeläggning återuppföras.

Mannagrynskvarnens sydsida utgör entré till området från söder. Kvarnen framhävs genom utformningen av det föreslagna nya byggnaden som avgränsar Mannagrynstorget från Finnbodavägen. Mannagrynskvarnen i fonden av Mannagrynstorget möter såväl den gående besökaren som bussresenären eller bilisten vid ankomst till området.

Samtidigt som Mannagrynskvaren inordnas i den nya bebyggelsen utmed förkastningsbranten står kvarnen fram gentemot den tillbakadragna, lägre tillkommande bebyggelsen.

Ny bebyggelse placeras och utformas så att de som grupper kan urskiljas från varandra och från befintliga byggnader. Bebyggelsen på Saltsjöqvarn bildar tre skikt sett från Saltsjön/Djurgården; längst ner Hamnen, där ovan Ryggen samt högst upp Höjden. Utbyggnaden inom Höjden uppförs enligt gällande detaljplan (Dp95). Ny bebyggelsen placeras så att intressanta rumsssekvenser och genomsikter/utblickar skapas för att framhäva områdets speciella förutsättningar.

## Saltsjöqvarns delområden

### Finnbodavägen

Längs Finnbodavägen placeras två byggnader i fyra respektive tre våningar. Den södra av de två byggnaderna bildar östra väggen i ett nytt torg, Mannagrynstorget, och utgör entrémotiv till området tillsammans med Mannagrynskvaren. Bottenvåningen inrymmer verksamheter och service medan de tre övre våningarna innehåller bostäder.

Den norra av de två byggnaderna utgör tillsammans med Mannagrynskvaren och bebyggelsen längs Sjöqvarnsbacken det bebyggelseskikt som markerar förkastningsbranten, och som skiljer kajbebyggelsen från bebyggelsen på berget. Denna byggnad innehåller bostäder i fyra respektive tre våningar samt har två souterrängvåningar som tar upp nivåkillnaden ned mot kajnivån. På terrassplanet norr om byggnaden bildas en halvprivat zon för bostäderna.

Busstrafiken på Finnbodavägen medför att för dessa två byggnader kommer maximala ljudnivån att överskrida gällande normer. Föreskrifter avseende byggnadernas planlösning och tekniska utförande har intagits i planbestämmelserna. Områdets centrala läge och goda kollektivtrafikförsörjning gör att avsteg från bullernormerna kan ske.

### Mannagrynskvaren

Mannagrynskvaren ges ett innehåll av bostäder, handel och kontor. Byggnaden blir den självklara centralpunkten på den övre nivån med möjligheter till utblickar mot Saltsjön från torgets förlängning norr om Mannagrynskvaren. Utblickar ges även österut längs Finnbodavägen och västerut i Sjöqvarnsbackens förlängning.

## Sjökvarnsbacken

En ny förbindelse, Sjökvarnsbacken, skapas i planförslaget ned till kajplanet. Denna ersätter Sjökvarnsbackens nuvarande anslutning mot Värmdövägen. Ny bebyggelse placeras längs vägens norra sida i form av fyra volymer där de två nedersta är sammanbyggda. Huvudsaklig användning är bostäder med möjligheter till verksamheter och service i bottenvåningarna där bostäder är olämpligt. Byggnaderna är placerade och utformade för att ge genomsikter och utblickar mot Saltsjön från Sjökvarnsbacken och för att ge solinfall till den nedre nivån. Byggnaderna placeras i huvudsak på redan tidigare nyttjad mark. Byggnaderna är fem till sex våningar med souterräng mot norr och entréer från Sjökvarnsbacken. Terrasserna mot sjösidan utgör bostädernas halprivata zon.

## Västra hamnplan

Västra hamnplans entrétorg utgör länk mellan parkmiljön och den industrihistoriska miljön på kajplanet. En ny kontorsbyggnad är placerad så att Stora kvarnens västra gavel framträder såväl sett från Sjökvarnsbacken som från Hospitalsparken. Genom att avståndet till Hospitalet jämfört med tidigare bebyggelse ökats, utvidgas Hospitalsparken öster om Hospitalet och förstärker upplevelsen av förkastningsbranten och Bageribergets vegetation. Stora kvarnens gavel formar tillsammans med en ny restaurangbyggnad och den nya kontorsbyggnaden ett återskapat entrétorg.

Kontorsbyggnaden, i sex våningar samt en teknikvåning, rymmer publik verksamhet i bottenvåningen. Byggnaden ges en självständig gestalt kring en uppskjutande central volym. Ett skärmtak mot väster berikar fasaden och anpassar byggnaden till Hospitalets skala. Mot söder ligger en upphöjd gård.

## Stora Kvarnen

Stora Kvarnen ges en offentlig karaktär där större delen planeras för hotell och resterande del för museum (Vikingaattraktion). Möjlighet ges även för ett visst inslag av verksamheter. Entré till hotellet ligger mitt på stora kvarnen mot kajen och entré till Vikingaattraktionen ligger i östra delen av huvudfasaden. För muséets nyttjande kompletteras stora Kvarnen med tillbyggnad på baksidan mot berget i tre våningar. Terrassen som bildas nyttjas av hotellet.

## Östra hamnplan

Mot öster avslutas bebyggelsen på kajplanet med ett kvarter med en södervänd upphöjd gård. Kvarteret utgörs av två vinklade huskroppar och en lägre byggnad i bakkant. De två vinklade kropparna bildar en öppning från gården ut mot kajen och vattnet. Den västra byggnadskroppen är i åtta våningar och den östra i sju våningar. Byggnaden i gårdens bakkant är i tre våningar. Huvudsaklig användning är bostäder med möjlighet till verksamheter och service i bottenvåningarna mot kajen.

## Kajen

Kajområdet är av central betydelse för upplevelsen av området och dess speciella karaktär. Kajområdet är också det stora offentliga rummet med fria utblickar mot Saltsjön och Djurgården från väster till öster. Kajområdet ges en omsorgsfull utformning där kajmiljön som helhet skall bibehållas utan alltför mycket material eller möblering. Från väster öppnar sig kajområdet från Västra hamnplans entréorg. En låg restaurangbyggnad är placerad i inre, västra delen av kajen. Mitt för gränden mellan Stora kvarnen och Östra hamnplan förläggs en utbyggnad av kajen som angöringsplats för färjetrafiken. Kajen fortsätter sedan inom Danvikstrandsområdet. En samordning kommer att ske av material och möblering av kajen mellan Saltsjöqvarn och Danviksstrand.

## Danvikens Hospital med parken

Danvikens Hospital restaureras och ges ett innehåll av verksamheter. Grundförstärkningsåtgärder är utförda. Söder om parken mot gamla Sjökvärnsbacken placeras två mindre byggnader i två våningar som komplementbebyggelse i form av förråd eller tekniska utrymmen till verksamheten i Hospitalet. Parken väster om Hospitalet upprustas med historisk källforskning som grund för utformningen. Det gröna rummet utvidgas till att omfatta även området öster om Hospitalet innan kajmiljön tar vid. Det gröna rummet runt Hospitalet bildar på så sätt en sammanhållen visuell helhet tillsammans med naturmarken på berget.

## Bageriberget

Den sydvästra delen av planområdet utgörs av Bageriberget som bibehålls som en viktig del för vistelse för de boende och verksamma inom området. Berget är också av stor betydelse för riksintresset och upplevelsen av denna del av norra kusten-området som en grön markering och pendang till Fåfången väster om

kanalen. Berget bildar tillsammans med parkområdet runt Hospitalet en sammanhållen vistelsezon.

Delar av både Hospitalsparken och Bageriberget har bullernivåer över 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Områdets centrala läge och goda kollektivtrafikförsörjning gör att avsteg från gällande bullernorm för vistelsezoner kan accepteras.

### **Vistelsezoner för lek**

Området ställer med sina speciella förutsättningar som topografin, närheten till vattnet, orienteringen mot norr och delvis bullerutsatta områden stora krav på att finna lämpliga ytor för lek där säkerhet och klimatfrågor kan uppfyllas och ge en god vistelsemiljö för barn. Planförslaget föreslår två alternativa lägen för en större lekplats där stora krav på utformning och innehåll kan ge området det värdefulla tillskott som en lekplats innebär för barnfamiljer. De två alternativa lägena för lekplatsen ligger i det gröna parkrummet vid Danvikens Hospital, antingen i det gamla parkområdet eller i området öster om Danvikens Hospital.

Fortsatta detaljstudier får utvisa var lekplatsen ur antikvarisk synvinkel och beaktande av buller och klimat bäst placeras.

Mindre platser för lek anordnas i de lägen som är mest fördelaktiga från sol- och vindsynpunkt på bostadsgårdarna för Östra Hamnplan och Västra hamnplan samt öster om byggnaden på Finnbodavägen.

En mindre lekplats kommer att anläggas på Höjdens bostadsgård i samband med att bebyggelsen nu uppförs där.

### **Detaljutformning av byggnader och mark**

Ett kvalitetsprogram kommer att upprättas som reglerar utformning av byggnader, mark och utemöbler. Där kommer riktlinjer för material, kulörer, markbeläggning, grönytor och rekreativ miljö, belysning, gatumöbler, skyltning mm att anges. Kvalitetsprogrammet kommer att ingå i exploateringsavtalet som tecknas mellan exploatören och kommunen.

### **Miljöfrågor**

En miljökonsekvensbeskrivning behandlar miljöfrågorna i planförslaget. Ett miljöprogram kommer att upprättas som reglerar bebyggelsens uppförande,

förvaltning och nyttjande, såsom installationer, byggnadsmaterial, störningar under byggtiden, avfallshantering mm. Miljöprogrammet kommer att ingå i exploateringsavtalet som tecknas mellan exploatören och kommunen.

## Service

Lokaler för bamstugor förutsätts integreras med bostäderna. Lokalbehovet skall tillgodoseas inom planområdet. Ett tänkbart läge för placering av barnstuga är inom Sjökvärnsbackens två västra trapphus.

Planförslaget ger möjligheter att inrymma verksamheter samt allmän och kommersiell service inom ramen för de verksamheter som förutsätts bedrivas i området.

## Trafik

### Angöring

Saltsjöqvarn kommer att försörjas via det befintliga gatunätet. Det sker via Henriksdals trafikplats-Kvarnholmsvägen-Hästholmsvägen- Finnbodavägen. Området angörs dels från Hästholmsvägen via tunnel till kajplanet och dels via Finnbodavägen över Mannagrynstorget till Sjökvärnsbacken

Permanent ombyggnad av Henriksdals trafikplats planeras i samband med framdragandet av snabbspårväg, tunnel genom Henriksdalsberget mm. Innan en sådan ombyggnad sker kan behov uppstå tidigare att åtgärda trafikplatsen på grund av kapacitetsproblem som den nya bebyggelsen inom norra Sickla orsakar. Stockholm Stad genomför för närvarande i samråd med Nacka kommun en utredning om utformning av Henriksdals trafikplats med kapacitetshöjande åtgärder. Den temporära ombyggnaden av trafikplatsen kommer att via exploateringsavtal bekostas av exploatörer i näraliggande områden, däribland Saltsjöqvarn.

Huvudangöring till Saltsjöqvarn kommer att vara den befintliga tunneln som ges en ny in- och utfart på Hästholmsvägen. Tunneln utformas dubbelriktad med trottoar på ena sidan. Tunneln, ca 240 m, utgör angöring till bebyggelsen och verksamheterna på kajplanet. Den är också infart till garagen för Saltsjöqvarn, vilka nås enbart via tunneln. Garagen är huvudsakligen till för verksamheterna och för boende inom området med viss besöksparkering.

Utformning av tunnelns anslutning till Hästholmsvägen är föremål för pågående utredning avseende trafiksäkerhet och kapacitet. Befintliga busshållplatser på Hästholmsvägen anpassas till ett läge omedelbart väster om tunnelmynningen.

Väggkorsningen Hästholmsvägen – Finnbodavägen avses ombyggd för ökad trafiksäkerhet med förbättrad kanalisation av trafikrörelsema.

Finnbodavägen breddas och ges en sammanhängande gångbana på västra sidan. Den östra gångbanan blir kvar, något justerad. Busshållplatserna på Finnbodavägen behåller i princip sina nuvarande lägen, men ges en trafiksäkrare utformning, innebärande att bakomvarande bilar får vänta medan omstigning vid hållplatsen sker. Såväl trafikflöde som turtäthet är låga.

Infarten från Finnbodavägen till Sjökvamsbacken går över Mannagrynstorget. Körytan markeras endast i nivå så att torget som en helhet kan betonas med en sammanhållen markbehandling. Sjökvamsbacken nyttjas i huvudsak av boende i området. Sjökvamsbacken föreslås dubbelriktad. För att undvika rundkörning i området kommer genomfartstrafik ej att vara tillåten där den går genom Hospitalets parkrum. Vändmöjligheter skapas vid båda ändarna av regleringen. Sjökvamsbacken är relativt brant (max 1:10) på flera ställen.

På kajen skapas en vändmöjlighet för mindre bilar vid färjeplatsen samt för bussar till hotell och museum och för övrig trafik vid kajens västra ände. Här sker också inlastning till stora Kvarnens verksamheter.

Samtliga entréer till byggnaderna kan angöras med bil med maxavstånd 10 meter. Lutningen på gator och markytor för gångtrafik skall ej överstiga 1:10. En hiss för gående är placerad norr om Mannagrynskvamen som förbinder den övre och nedre nivån.

En trafikutredning som belyser konsekvenserna för det lokala gatunätet har utförts av J&W (Trafikutredning, Finnboda & Saltsjöqvarn, Nacka, J&W 980327). Utredningen har kompletterats 2000-03-14 p g a delvis ändrat planinnehåll i Saltsjöqvarn (verksamheter, hotell och museum). De åtgärder som föreslås (980327) på gatunätet är följande:

*Finnbodavägen*; Hastigheten bör sänkas till 30 km/h utmed hela sträckan från korsningen vid Hästholmsvägen fram till Danviks strand. Fartdämpande åtgärder bör övervägas. Enligt utredningen kommer en gångbana att anläggas på norra sidan.



*Hästholmsvägen*; Kantstensparkeringen mellan Finnbodavägen och Kvarnholmsvägen måste utgå. Siktröjning i korsningen med Finnbodavägen bör ske. Gångbanan som passerar tunneln bör vara kontinuerlig.

## Parkering

Parkering kommer att utgöras av dels parkering i garage och dels av markparkering. Antalet platser är beräknat utifrån 0,8 bilplatser/lägenhet, respektive 26 bilplatser/1000 kvm verksamheter och hotell. För muséet (Vikingaattraktionen) ordnas endast platser för anställda och handikapplatser. Övrig parkering beskrivs under "Muséet (Vikingaattraktionen) och hotellet".

Boende- och verksamhetsparkeringen kommer att förläggas till garagen. Besöksparkering placeras på ett flertal platser, både som markparkering och i garage. Ett antal markparkeringar på de olika nivåerna kommer att reserveras för handikappade.

Ett större garage (ca 320 platser) ligger under de två östra byggnadskropparna i Sjökvärnsbacken och ett mindre garage (ca 100 platser) under byggnaden öster om Mannagrynskvärnen. Markparkeringen utgörs av ca 60 platser.

I brottsförebyggande syfte avses garagen indelade i mindre, låsbara sektioner. De boende avses också kunna disponera inhägnade garageplatser, s k radgarage.

## Gång- och cykeltrafik

Längs kajen på hamnplanen kommer utrymme för gång- och cykelstråk att finnas, vilka ingår i det genomgående stråk som skall gå längs Saltsjön från Kvarnholmen och in mot Hammarby sjöstad. Cyklister som befinner sig på kajplanet och skall vidare in mot Stockholm tar sig via befintlig cykelväg längs parken upp på Värmdövägens cykelbana via trappor vid södra brofästet mot Danviksklippan. Alternativt tar man sig via tunneln eller Sjökvärnsbacken ut på det allmänna vägnätet till Värmdövägens cykelbana. Cyklister på den övre nivån tar sig till Värmdövägen via Finnbodavägen och vidare antingen via Danviksklippan eller via Hästholmsvägen- Kvarnholmsvägen till Henriksdals trafikplats.

Förbindelsen för gående mellan den övre och den nedre nivån sker dels längs Sjökvärnsbacken och dels via de två trappsystemen som föreslås. Huvudtrappan utgör del av stråket från korsningen Finnbodavägen-Hästholmsvägen via Mannagrynstorget vidare ned till kajplan där hissmöjlighet även finns. Stråket kommer att vara viktigt för besökande till Vikingaattraktionen. En trappa finns

även från Finnbodavägen i planområdets östra gräns ned till kajen och färjeplatsen.

Hela Saltsjöqvarn kommer att ges en allmäntillgänglig karaktär där möjligheter kommer att finnas att röra sig fritt i området och mellan de olika nivåerna.

Saltsjöbanan, station Henriksdal, nås idag planskilt via Kvarnholmsvägen för trafik mot Saltsjöbaden och via Hästholmsvägen och gångväg väster om Danviks Center för trafik mot Slussen. En trappa bör anläggas från gångvägen vid Danviks Center upp till Hästholmsvägens brofäste till Danviksklippan.

### Kollektivtrafik

Området är idag väl försörjt med kollektiva transporter. Saltsjöbanan och bussar vid Värmdövägen samt buss på Finnbodavägen och Hästholmsvägen. Området kommer också att kunna anslutas till någon eller några av de vattentransporter som finns på Saltsjön eller utveckla nya.

### Muséet (Vikingaattraktionen) och hotellet

Vikingaattraktionen ställer speciella krav på angöring och skyltning p g a de höga besökarantal som kan förväntas. Utredningar visar på ett besökarantal mellan 600 000-800 000 per år.

I en utredning utförd av VBB VIAK 1999-04-16 har simulering och kapacitetsanalyser utförts av flöden kopplade till Vikingaattraktionen. Utredningen visar att drygt 40% kommer att nyttja kollektiva färd sätt (bussar, Saltsjöbanan och båttrafik). 20% kommer med turistbussar och resterande 40 % med bilar.

På Saltsjöqvarn kommer det inte att erbjudas parkering för bussar eller bilar som besöker Vikingaattraktionen. Angöring med turistbussar sker via tunneln till en angöringshall överst i det underjordiska parkeringsgaraget invid Sjökvärnsbacken. Från angöringshallen nås kajplanet och muséet bekvämt via hiss och trappor. Medan besökarna beser muséet föreslås att turistbussarna ställs upp på uppställningsplatser utmed Kvarnholmsvägen.

Besökare med egen personbil parkerar i befintligt parkeringshus på södra sidan av Kvarnholmsvägen och promenerar sedan till Vikingaattraktionen via Mannagrynstorget, samt når kajplanet via hiss och trappa intill

Mannagrynskvarnen. SL-bussar angör hållplatsen på Finnbodavägen, intill Mannagrynstorget. För handikappade finns möjlighet till angöring på kajen.

Hotellens gäster kommer att parkera i garage. För gäster som kommer med buss angörs hotellets entré via tunneln och bussen vänder sedan på kajen och åker tillbaka via tunneln.

## Räddningstjänst

Enhetliga principer för området kommer att eftersträvas för Räddningstjänsten. Tillfart till området måste säkerställas under områdets hela utbyggnad.

Sjökvarnsbacken och tunneln utgör utrymningsvägar från kajplanet för såväl Saltsjökvvarnsområdet som Danviks Strand.

Vid byggnader där Brandförsvarets stegbilar ej klarar höjd eller utligg (23 m resp. 8 m) eller där utrymning klaras med handburna stegar (maxhöjd 11 m och maxavstånd 50 m) löses evakuering med brand- och röksäkra trapphus.

## Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde och tillkommande bebyggelse kommer att förses med skyddsrum.

## Teknisk försörjning

### Vattenförsörjning

Området kommer att anslutas till Nackas ledning vid Finnbodavägen.

### Spillvatten

Avloppsvatten inom området pumpas till en ny servisledning i Finnbodavägen.

## Dagvatten

Det dagvatten som har sin naturliga avrinning söderut från berget och den övre nivån föreslås avledas till befintlig dagvattenledning i Finnbodavägen.

Dagvatten från övriga delar av området leds till magasin med bräddning ut i Saltsjön. Magasin förläggs företrädesvis där vattnet kan komma befintlig och planerad vegetation tillgodo.

## Värme

Området kommer att försörjas med fjärrvärme.

## EI

Elförsörjningen sker genom jordkabelservis från av Nacka Energi planerad nätstation inom Saltsjöqvarn.

## Tele

Rikstelefon utföres som jordkabelservis som samförlägges med elservis från Finnbodavägen. Bild/ljud utföres som antennenläggning för markförlagda och satellitburna sändningar med möjlighet till multimedia.

## Sophantering och källsortering

Som huvudalternativ för planområdet gäller att avfallshantering skall ske med källsortering inom decentraliserade soprum. Sopnedkast utföres ej.

## Administrativa frågor

### Huvudmannaskap

Markägaren förutsätts vara huvudman för plangenomförandet inom kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Ett exploateringsavtal kommer att upprättas som reglerar de inbördes ansvarsförhållandena mellan kommun och exploatör. Avtalet godkännes i kommunstyrelsen innan detaljplanen kan antas i fullmäktige.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

### Samråd och organisation

Samråd har skett med fastighetsägare i omedelbar anslutning till planområdet, med olika intresseföreningar, med länsstyrelsens planenhet, lantmäterimyndigheten i Nacka samt med berörda kommunala förvaltningar och nämnder m fl. Efter samrådet har planhandlingarna justerats och kompletterats med anledning av inkomna synpunkter.

Efter utställningen har planförslaget justerats avseende *dels* läge för och lägsta schaktnivå ovan utloppstunnel, *dels* teknisk utformning av angöringskaj för skärgårdsbåtarna. Miljökonsekvensbeskrivningen har förtydligats.

Tidigt samråd har skett med Länsstyrelsen enl 6 kap. 4§ Miljöbalken beträffande åtgärder inom vattenområdet, och en särskild miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas.

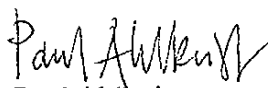
Markägaren har varit initiativtagare till planändringen. Arbetet med förslag till detaljplan avseende Saltsjöqvarn har genomförts i en projektgrupp med representanter från Nacka kommun, NCC, FFNS Arkitekter, Brunnberg Forshed Arkitektkontor och Origo Arkitekter. FFNS Arkitekter har utarbetat detaljplaneförslaget med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

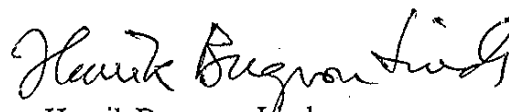
I projektgruppen har ingått:

Paul Ahlkvist	plan- och exploateringschef	Nacka kommun
Tord Runnäs	planarkitekt, projektled	Nacka kommun
Per Johnsson	utredningsingenjör, trafik o VA	Nacka kommun
Gerd Edlund	exploatering	Nacka kommun
Christer Rosenström	miljö	Nacka kommun
Gisela Tibblin	kommunantikvarie	Nacka kommun
Elisabeth Rosell	park & landskap	Nacka kommun
Björn Stenqvist	projektledare	NCC Bostad
Mats Hellberg	arbetschef	NCC Bostad
Henrik Berg von Linde	ansvarig arkitekt	FFNS Arkitekter
Mats Enander	handläggande planarkitekt	FFNS Arkitekter
Maria Westerdahl	ansvarig för MKB	FFNS Arkitekter
Thorbjörn Andersson	landskapsarkitekt	FFNS Arkitekter
Lena Orrberg	arkitekt	Brunnberg Forshed
Anders Kalén	arkitekt	Origo Arkitekter

MILJÖ & STADSBYGGNAD  
Plan och exploatering

FFNS Arkitekter AB  
Stockholm

  
Paul Ahlkvist  
Plan- och exploateringschef

  
Henrik Berg von Linde  
Arkitekt SAR


Antagen av kommunfullmäktige  
2000-11-20,21,22 § 182

  
Viveca Bremmer

REGISTERING  
Datum

2001-12-20

.....  
Införing i Fastighetsregistret  
har verkställts.  
För lantmäterimyndigheten  
i Nacka Kommun

  
.....

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### Detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl, Nacka kommun

Upprättad av Miljö & Stadsbyggnad i april 2000, justerad i  
september 2000.

#### Allmänt

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

#### Bakgrund och sammanfattning

Förslagets syfte är att ändra den delen av gällande detaljplan för Saltsjöqvarn, del av Danviken och Sicklaön (93/47 DP 95), som idag endast tillåter bebyggelse för hotell- och kontorsändamål till att omfatta bebyggelse för bostäder, verksamhet, hotell och museum. Den del där bostadsbyggnation redan påbörjats berörande Sicklaön 37:28, benämnt "Höjden", ingår inte i planförslaget.

Planförslaget bedöms omfatta cirka 43 000 m<sup>2</sup> ljus bruttoarea exklusive parkeringsgarage, varav drygt 20 000 m<sup>2</sup> är i befintliga byggnader. Planförslaget innehåller ca 200 bostadslägenheter.

Planförslaget innebär också att det övergripande gång- och cykelstråket längs Saltsjön säkerställs och att områdets kulturhistoriskt intressanta delar bevaras.

#### LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-12-03

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 2001-11-15

## Organisatoriska frågor

### Tidsplan

Samrådsremiss	juli-augusti	1999
Beslut om utställning	april	2000
Utställning	maj-juni	2000
Områdesnämndens godkännande	september	2000
Kommunfullmäktiges antagande	november	2000
Laga kraft, tidigast	december	2000

Byggnadsarbetet avseende bostäder påbörjas så snart detaljplanen vunnit laga kraft och bygglov erhållits. Byggnation beräknas ta cirka 15 månader vilken innebär att en första inflyttning kan ske hösten 2001. Bostäderna kommer att byggas ut i etapper med cirka 100 lägenheter per år.

Utbyggnaden av verksamheten i Danvikens Hospital planeras påbörjas under 2001 i enlighet med den nu gällande detaljplan, del av Danviken och Sicklaön (93/47 DP 95). Ombyggnaden av den stora Kvarnen, med hotell och Vikingaliv, bedöms påbörjas under senare delen av år 2000, med planerad invigning den 6/6 2002 (Stockholms 750-års jubileum).

Byggnationen i området beräknas pågå under ca fem år.

Under 1998 påbörjades byggnation på Höjden om 168 lägenheter i ett lamellhus och fyra punkthus enligt gällande detaljplan, del av Danviken och Sicklaön (93/47 DP 95).

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den tidpunkt planen vinner laga kraft.

### Ansvarsfördelning

Nacka kommun skall vara huvudman och svara för driften av allmänna anläggningar.

Exploatören kommer att överlåta delar av kvartersmarken till blivande bostadsrättsföreningar. Kvartersmarken för verksamheterna kommer att förbli i exploatörens ägo alternativt försäljas.

Exploatören svarar för tillkomst av samtliga anläggningar samt all bebyggelse på kvartersmark. Samma gäller beträffande vattenområdet.



Framtida fastighetsägare svarar för drift av samtliga anläggningar på kvartersmark och vattenområde, förutom vad gäller x-områdena där kommunen svarar för driften.

Obs!  
=

## Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören. Avtalet skall bl.a. reglera utbyggnad, ansvarsfördelning, markfrågor, servitut och ledningsrätt, behov av bamomsorg, tidsplan, kvalitet i och skydd av bebyggelse och mark m.m., miljöfrågor, avgifter och kostnader för anläggningar inom och i anslutning till planområdet samt exploateringsavgifter. Det kvalitetsprogram och miljöprogram som ska arbetas fram skall ingå i avtalet.

Exploateringsavgifter avser bl a exploateringsandel av kostnaderna för de gemensamma anläggningarna inom stadsdelen Sickla, såsom gång- och cykelstråk, förbättring av vägnätet m m. Exploatören kommer att erbjudas att utföra delar av dessa anläggningar. Det kan t ex gälla delar av det övergripande gång- och cykelstråket och upprustning av Kvarnholmsvägen.

Avtal skall träffas före antagande av detaljplanen.

## Organisation

Mark-, exploaterings- och avtalsfrågor handläggs inom kommunen av Miljö- & Stadsbyggnad. Nämndkontoret svarar för utbyggnaden av allmänna anläggningar och teknisk kontroll av dessa.

VA-nätet handläggs av Teknisk produktion.

Elnätet handläggs av Nacka Energi AB.

Samordnad utbyggnad av försörjning som VA, el, tele e t c samt återställande av gator förutsätts.

Ansökan om fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggningar m.m. ställs till Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Nybyggnadskarta beställs hos Miljö- & Stadsbyggnad.

Ansökan om bygglov och bygganmälan görs hos områdesnämnden Sicklaön, Nacka kommun. Samråd i ärenden om bygglov och bygganmälan sker med Miljö- & Stadsbyggnad.

Miljödom för byggande i vatten söks av exploatören.

## Fastighetsrättsliga frågor

Exploatören äger i huvudsak all kvartersmark och vattenområden inom planområdet med undantag av ett mindre område i södra delen som ägs av AB Storstockholms Lokaltrafik (Nacka Sicklaön 76:2). Nacka kommun äger den allmänna platsmarken, gatumark, för Hästholmsvägen och Finnbodavägen. Till förmån för Stockholm Reningsverket 1 (fd. Stg 382-383), Henrikdals reningsverk, finns inskrivet servitut avseende nödutloppstunnel. Denna rättighet skall gälla även i fortsättningen. Även andra, befintliga, servitut skall fortsätta att gälla om inte annat framkommer underhand.

Fastighetsplan bedöms ej nödvändig.

Planområdet utgör ett s k storkvarter. Området förutsätts delas upp i ett antal fastigheter för kontor och andra verksamheter respektive för bostadsändamål. Naturliga avgränsningar, som sammanhängande byggnader och gårdsbildningar, ska eftersträvas.

Inom området kommer det att finnas anläggningar som skall vara gemensamma för alla eller vissa av fastigheterna såsom VA-ledningar, pumpstation för spillvatten, körvägar, parkeringsplatser, grönytor, kaj, lekplatser etc. Exploatören skall söka lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggningar enligt Anläggningslagen. Förvaltning av gemensamhetsanläggningar ska ske genom samfällighetsförening.

Inom område markerat med  $q_2$  får allmänheten inte utestängas, upplåtelsen av denna rättighet skall regleras i exploateringsavtalet.

Byggande i vatten är en tillståndspliktig verksamhet enligt Miljöbalken. Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet prövas av Miljödomstolen. Enligt Miljöbalken skall tidigt samråd ske med Länsstyrelsen och enskilda som kan antas bli särskilt berörda av vattenverksamheten.

X- områden, se sid 3 överst.

Detaljplaneområdet omfattas enligt gällande detaljplan inte av strandskydd. Även fortsättningsvis ska planområdet inte omfattas av strandskydd.

## Ekonomiska frågor

Kostnadsfördelning bestäms i ovan nämnda exploateringsavtal. Kostnader för åtgärder inom och i anslutning till planområdet kommer att belasta exploateringen liksom kostnader för gemensamma anläggningar inom stadsdelen Sickla samt den provisoriska ombyggnationen av Henriksdals trafikplats som ligger i Stockholms stad.

Anslutningsavgifter för VA, el, tele mm debiteras för tillkommande bebyggelse enligt vid varje tidpunkten gällande taxa.

## Tekniska frågor

Exploatören skall under utställningstiden göra en översiktlig inventering av markföroreningar. I det fall markföroreningar konstateras skall sanering av mark ske. Kontrollprogram för detta skall i sådant fall biläggas exploateringsavtalet.

Exploatören skall under utställningstiden göra kompletterande utredning avseende luftkvalitet i tunneln/garagen med avseende på tillkommande busstrafik och stillastående trafik p g a stoppsignal i tunnelmynningen. I de fall gränsvärdena överskrids skall behovet av mekanisk ventilation regleras i exploateringsavtalet.

Nybebyggelsens spillvatten leds till servisledningen i Finnbodavägen.

Omhändertagande av områdets dagvatten kommer huvudsakligen att ske lokalt, genom dagvattenmagasin med oljeavskiljare under hamnplanet. Dock kommer det dagvatten som naturligt avrinner mot Finnbodavägen att tillföras kommunens dagvattensystem.

Området vattenförsörjs genom att anslutas till befintlig ledning vid Finnbodavägen och Danvikens Hospital.

Uppvärmningen av husen kommer att ske med fjärrvärme.

Elförsörjning sker genom Nacka Energis nät.

Utrymme för källsortering skall ordnas.

Material från befintliga anläggningar och bebyggelse som ska rivas bör tas tillvara. I området finns bl a tegel, stenvägg, stenvägg. Byggavfall skall sorteras i fyra fraktioner (stål, sten, trä och blandat avfall).

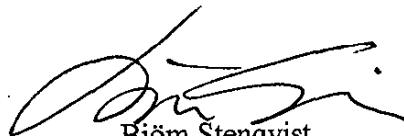
Nacka i april 2000

MILJÖ & STADSBYGGNAD  
Plan och exploatering

NCC AB



Paul Ahlkvist  
Plan- och exploateringschef



Björn Stenqvist

Antagen av kommunfullmäktige  
2000-11-20,21,22 § 182



Viveca Bremmer

Nacka Kommun  
Miljö & Stadsbyggnad

DP 279

Dnr KFKS 194/1996 214  
Projektnr 9164

## Miljökonsekvensbeskrivning

tillhörande

Detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl,  
Nacka Kommun

Upprättad av Miljö & Stadsbyggnad och FFNS Arkitekter i april 2000

Justerad i september 2000

Version 9

Antagen av kommunfullmäktige  
2000-11-20,21,22 § 182

*Viveca Bremmer*  
Viveca Bremmer

**LAGAKRAFTBEVIS**

datum 2001-12-03

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 2001-11-15

*V. Bremmer*

### Förord

Denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) beskriver effekter för miljön av en utbyggnad av Saltsjöqvarn enligt förslag till Detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl. Dess syfte är att fungera som stöd inför politiskt beslut om planens antagande. Ett annat syfte har varit själva arbetsprocessen med framtagande av MKBn.

MKBn är utförd av FFNS arkitekter på uppdrag av NCC Bostad. Dialog har förts med beställare och kommun.

Stockholm april 2000  
Maria Westerdahl

### Justering i september 2000

Efter utställningen har följande justeringar införts i MKBn:

Sid 21: Perspektivskiss av nollalternativet har korrigerats.

Sid 26, 3:e stycket: Meningen "Från några lägen kommer glimtar av Gamla Stan att ses genom den nya bebyggelsen" har utgått.

Sid 28, 2:a stycket, sista meningen: Texten "...inom själva området att erbjudas..." har förtydligats till "...inom själva Saltsjöqvarnområdet att erbjudas..."

Sid 48, fig "Trafikmängder 1999": Trafikmängd för Finnbodavägen har korrigerats.

Sid 49, fig "Prognos för trafikmängder 2010": Trafikmängd för Finnbodavägen och Sjökvärnsbacken har korrigerats.

Ovanstående korrigeringar har ej föranlett ändringar av MKBn i övrigt.

### Läsanvisning

I och med att MKB-rapporten är så pass omfattande har sammanfattningen gjorts tämligen utförlig.

### Innehållsförteckning

<b>1. Sammanfattning</b>	<b>4</b>
<b>2. Syfte, metod, avgränsningar, skillnader mellan alternativen</b>	<b>8</b>
<b>3. Utbyggnadsförslaget, nollalternativet</b>	<b>9</b>
<b>4. Miljökonsekvenser inkl mål och riktlinjer, nulägesbeskrivning och förslag till åtgärder</b>	<b>16</b>
4.1 Kulturminnesvård	16
4.2 Landskapsbild, utblickar	24
4.3 Naturmiljö	29
4.4 Vattenområde	31
4.5 Lokalklimat	32
4.6 Rekreation	38
4.7 Trafikplanering, gång- och cykelvägar	41
4.8 Buller och luftföroreningar	46
4.9 Dagvatten, vatten och avlopp	55
4.10 Geologi, markföroreningar	56
4.11 Bräddavlopp från Henrikdals reningsverk	58
4.12 Energiförsörjning	59
4.13 Naturresurshushållning	60
4.14 Inomhusmiljö, byggnadsmaterial	62
4.15 Säkerhet	62
4.16 Byggskedet	63
<b>5. Medverkande</b>	<b>65</b>
<b>6. Källor</b>	<b>67</b>
<b>Bilaga 1 – 5</b>	<b>69</b>

## 1. Sammanfattning

Saltsjöqvarn avses att bebyggas med bostäder och befintliga byggnader utnyttjas för huvudsakligen verksamheter enligt förslag till Detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl. Sedan program för detaljplan från 1997-08-21 presenterades har planförslaget förändrats bland annat med anledning av rekommendationer framtagna i "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust", antagen 1999-06-14.

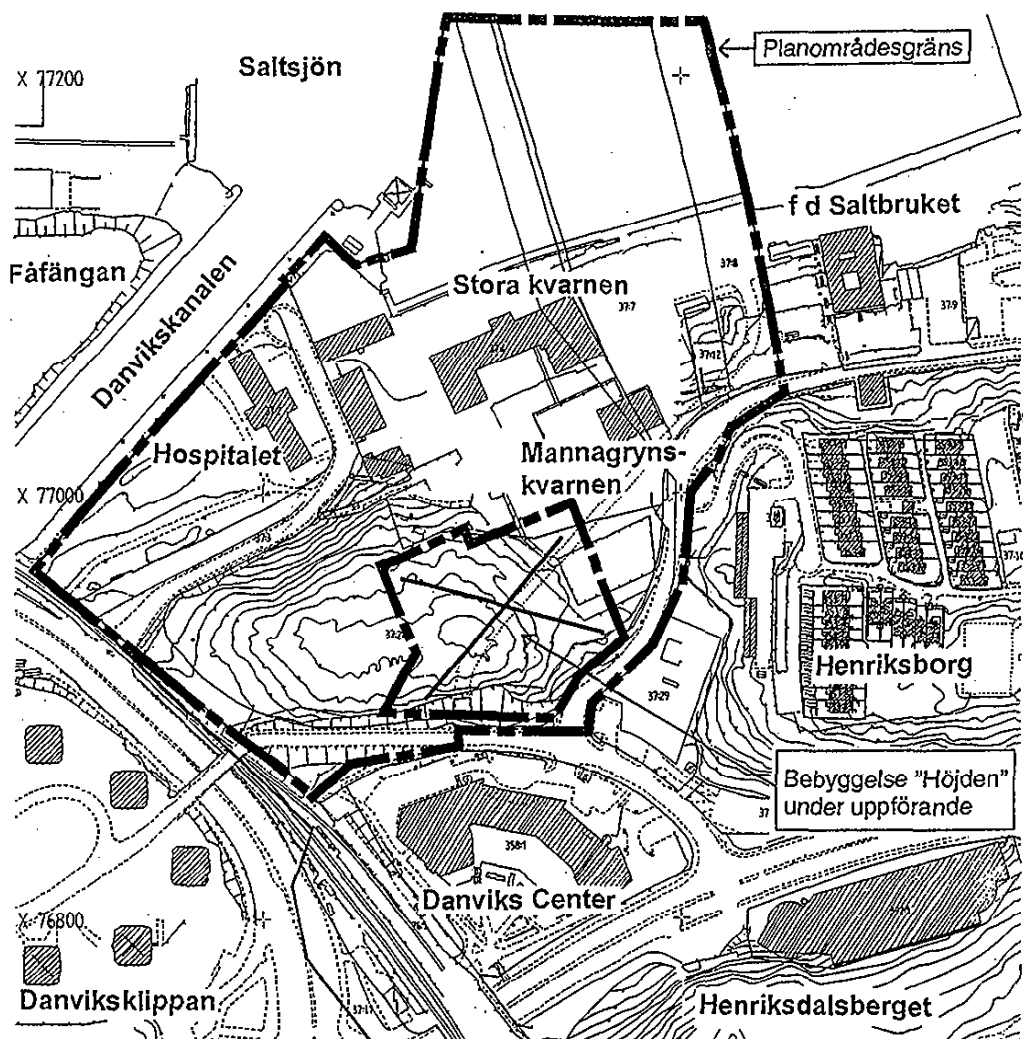
Denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) redogör för vilka miljökonsekvenser detaljplanförslaget, det s k utbyggnadsförslaget, kommer att medföra på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurser. Utbyggnadsförslaget har jämförts med ett nollalternativ. Nollalternativet motsvarar gällande plan, vilken till övervägande del utgörs av byggnader för verksamheter. Tidpunkten för jämförelse har fastställts till år 2010. För utbyggnadsförslaget har förslag till åtgärder givits. Direkt angränsande till planområdet ligger bostadsområdet Höjden som är under uppförande enligt gällande detaljplan.

Saltsjöqvarn är en del av Sicklaön och karaktäriseras av en dramatisk förkastningsbrant där stora byggnader står mot bergsidor och lövvegetation. Området är välexponerat mot bl a Saltsjön och Djurgården. Saltsjöqvarn ingår i ett större område av riksintresse för kulturminnesvården som omfattar Stockholms inlopp. Inom planområdet finns tre stycken kulturhistoriskt värdefulla byggnader; Danvikens Hospital inklusive park, Mannagrynskvärnen samt den stora Kvarnen.

Den viktigaste miljöaspekten är kulturminnesvård. I de flesta avseenden sammanfaller i princip utbyggnadsförslaget med givna mål och riktlinjer. Den föreslagna kontorsbyggnaden på Västra hamnplan kommer att upplevas som stor i förhållande till Danvikens Hospital. Nedtrappning som erhålls genom en lägre byggnad mot Hospitalet samt tillskapande av en torgplan och park öster om Hospitalet utgör dock positiva inslag. Negativa konsekvenser av nollalternativet är främst dess utbyggnad av dominant husvolym vilka är sammanbyggda med kvamarna. Både noll- och utbyggnadsalternativen kommer att medföra skäming i förkastningsbranten vilket är motstridigt givna mål och anvisningar. Skärningen i utbyggnadsalternativet kommer att vara mindre visuellt påtaglig än nollalternativets, speciellt sett från Värmdövägen. Bägge alternativen innebär att de tre kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna kommer att bevaras, liksom Hospitalsparken.



Beträffande landskapsbilden kommer i utbyggingsförslaget upplevelsen av de karaktärsskapande kvarnbyggnaderna sett från Saltsjön att vara kvar om än försvagad. Området kommer att upplevas som tätt bebyggt och relativt kompakt. Föreslagna huskroppar är dock grupperade med strävan att skapa genomsikt.



*Nuläget, planområdet*

För nollalternativet sammanfaller omdömet om landskapsbilden till stor del med det som sägs under kulturminnesvård. Utsikten mot Saltsjön och Djurgården från radhusområdet sydost om Mannagrynskvärnen kommer att begränsas i bägge alternativen. Påverkan blir mindre i nollalternativet.

Avseende lokalklimat har planområdet ett utsatt läge från vindsynpunkt och är skuggigt på kajplanet. Bostadsgårdar inom planområdet kommer att vara vindskyddade men få dålig solexponering. Parkytor kring Danvikens Hospital och på det stora berget kommer dock att ha god solexponering året om. Vistelseytorna väster om byggnaden Saltbruket kommer även fortsättningsvis att vara solbelysta fram till mitt på dagen. Utbyggnadsalternativets byggnader kommer på eftermiddagen under den ljusa årstiden att börja ge skugga på vistelseytorna. Nollalternativet skuggar här i mindre omfattning.

Områdets rekreativvärde kommer att förbättras i bägge alternativen jämfört med nuläget i och med att berget blir tillgängligt och strandpromenad byggs. Kajplanet och den övre nivån kommer att ha bättre tillgänglighet för gång- och cykeltrafik i utbyggnadsförslaget jämfört med nollalternativet. Vegetation och naturmiljö kommer endast att påverkas i begränsad omfattning i bägge alternativen. Området saknar idag strandskydd.

Två alternativa lösningar studeras för att infarten av bussar genom tunnelmynningen vid Hästholmsvägen ska bli trafiksäker. Henrikdals trafikplats kommer på sikt att bli planskild. En temporär lösning utreds för närvarande av Stockholms Stad i samråd med Nacka kommun.

Riktvärden för bullernivåer kommer att överskridas på en del punkter i bägge alternativen. Förutom överskridande av maxvärden utmed Finnbodavägen åtgärdas bullerproblem med planbestämmelser om fasad-/fönsterisolering samt placering av uteplatser och balkonger. Om bullerskärm skulle utföras utmed Värmdövägen över Danvikskanalen skulle större delen av Hospitalsparken få bullernivåer under gällande riktvärde. Kvävedioxidhalten bedöms komma att ligga i anslutning till gällande miljökvalitetsnorm vid tunnelmynningen på Hästholmsvägen. För utbyggnadsalternativet ska en kompletterande utredning utföras, vilken kan visa om ventilationsfläktar blir erforderliga.

Beträffande nedanstående miljöaspekter bedöms att ingen direkt skillnad kommer att föreligga mellan alternativen.

Dagvattnet inom den norra delen av området avses få rening i dagvattenmagasin med oljeavskiljare på kajplanet, vilket är en fördel från miljösynpunkt. Dagvatten som avrinner mot Hästholmsvägen/Finnbodavägen kommer även fortsättningsvis att tillföras kommunens dagvattensystem.

Området kan ha vissa markföroreningar i framförallt dess östra del. Om den översiktliga markföroreningsundersökning som ska utföras påvisar föroreningar ska erforderliga saneringsåtgärder vidtas.

Bräddning från Henrikdalsverket kan även fortsättningsvis ske några gånger per år via en utloppsledning som mynnar vid kajen. Detta kan emellanåt alstra mindre luktproblem, vilka bedöms vara av försumbar natur.

Bebyggelsen i området kommer att utformas så att den kan anslutas till fjärrvärmenät, vilket är en miljöriktig energiförsörjning.

Beträffande naturresurshushållning kommer angivna mål och riktlinjer att uppfyllas.

Byggskedet kommer att innebära störningar från byggarbete, transporter, sprängnings- och rivningsarbeten mm. Byggskedet kommer att planeras så att riktlinjer för buller och vibrationer inte överskrids.

## 2. Syfte, metod, avgränsningar, skillnader mellan alternativen

### Syfte

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) är ett övergripande syfte med en miljökonsekvensbeskrivning att "möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser". En MKB ska ange förslag till åtgärder för att minska negativa effekter samt utarbetas i planprocessen för att medverka till förbättringar av själva planen.

Nacka kommun är en ekokommun och har i "Miljöprogram för Nacka kommun år 1997-2000, remiss 30 augusti 1996, redigerad 1997-01-21" satt upp mål för miljön inom kommunen. Kommunens övergripande miljömål är att skapa en god livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling. Bedömning av miljöeffekter av förslag till detaljplan baserar sig bl a på Miljöprogrammet.

### Metod

I rapporten "Metod för miljökonsekvensbeskrivningar i Nacka, november 1994", anger kommunen hur dylikt arbete ska bedrivas. Materialet har utgjort stöd för denna rapports upplägg och utförande.

I en MKB ska utbyggnadsförslaget jämföras med ett nollalternativ. Det nollalternativ som kommunen på denna översiktliga nivå bedömt vara realistiskt är den utbyggnad som gällande plan medger. Utbyggnadsförslaget innebär en blandning av bostäder och verksamheter medan nollalternativet till större del utgörs av verksamheter.

Denna MKB liksom planförslaget har utvecklats sedan det genomförda samrådsskedet under 1999 (planhandlingar daterade juni 1999). Förutom inkomna synpunkter har nya respektive kompletterade utredningar och studier påverkat MKBs utseende. Utredningar som har utförts är bl a beräkning av NO<sup>2</sup>-halt i tunnelmynning vid Sjökvärnsbacken, reviderad trafikutredning, reviderad bullerberäkning, utredning kring bullerstöming från Masthamnen, skuggdiagram över miljö vid Saltbruket. Flera utredningar har genomförts kring hur trafiken till museet/Vikingattraktionen ska utformas inklusive tunnelns utformning vid Hästholmsvägen. Härutöver har "Kvalitetsprogrammet för Nackas norra kust", antaget 99 06 14, justerats något.

I denna MKB redovisas de viktigaste skillnaderna mellan alternativen. Förslag till åtgärder ges för utbyggnadsförslaget.

Som tidpunkt för jämförelse mellan nollalternativ och utbyggnadsförslag avses år 2010. Vid denna tidpunkt bedöms utbyggnaden av området vara klar och boende och verksamheter inflyttade.

### **Avgränsningar, skillnader mellan alternativen**

Miljökonsekvensbeskrivningen avgränsas till att beskriva miljöeffektområden som är av betydelse för detta projekt. Miljöeffektområden som bedöms vara av central betydelse, som t ex kulturminnesvård, beskrivs mer utförligt. För vissa miljöeffektområden beskrivs inte konsekvenser av nollalternativet på grund av att uppgifter saknas eller att en egentlig jämförelse mellan alternativen är svår att göra.

## **3. Utbyggnadsförslaget, nollalternativet**

### **Utbyggnadsförslaget**

Förslaget innebär att Danvikens Hospital, den stora Kvarnen och Mannagrynskvamen bevaras. Hospitalsparken avses bibehållas och rustas. Befintliga kontorshus öster om Danvikens Hospital rivs.

Sjökvarnsbacken kommer att flyttas och få en ny sträckning som binder samman den övre nivån med den nedre kajnivån. Den leder in till området från Finnbodavägen vid Mannagrynskvamen, går sedan på skrå nedför berget till det att den möter den gamla Sjökvarnsbacken. Här gör vägen en skarp kurva för att ansluta till den befintliga gatan öster om Danvikens Hospital. Sträckan genom Hospitalsparken kommer att vara stängd för genomfart.

Den egentliga tillfarten till området ner till kajplanet sker via befintlig tunnel från Hästholmsvägen. Den kommer att fungera som tillfart till parkeringsgaragen i berget under föreslagna hus samt nyttjas för angöring av kajplanet.

För områdena Saltsjöqvarn och Danviksstrand kommer Sjökvarnsbacken och tunneln att nyttjas av Räddningstjänsten respektive fungera som evakueringsväg.

Förslaget innehåller en blandning av verksamheter, kultur, bostäder och service. Området kommer att ges en allmäntillgänglig karaktär med halvprivata ytor i anslutning till bostadsbebyggelsen.

Saltsjöqvarn består av nedan beskrivna delområden.

**Finnbodavägen och Mannagrynstorget** Längs Finnbodavägen placeras två byggnader i fyra respektive tre våningar med huvudsaklig användning för bostäder. Den södra byggnaden kommer att bilda det nya Mannagrynstorgets östra fasad och utgör ett entrémotiv tillsammans med Mannagrynskvarnen. Den norra byggnaden kommer tillsammans med Mannagrynskvarnen och föreslagen bebyggelse utmed Sjökvärnsbacken att utgöra en markering av förkastningsbranten. Två våningar souterräng samt terrasser tar upp nivåskillnaden mot kajplanet. På terrassplanet norr om byggnaden bildas en halvprivat zon för bostäderna. Mannagrynskvarnen ges ett innehåll av bostäder, handel och kontor.

**Sjökvärnsbacken** En ny förbindelse, Sjökvärnsbacken, skapas ned till kajplanet delvis utmed befintlig sträckning. Den befintliga vägens anslutningspunkt från Värmdövägen stängs av. Genomfart blir ej möjlig på sträckan genom Hospitalsparken. Ny bebyggelse placeras längs vägens norra sida i form av fyra volymer där de två nedersta blir sammanbyggda. Huvudsaklig användning blir bostäder. Byggnaderna blir fem till sex våningar med souterräng mot norr och entréer från Sjökvärnsbacken. På norra sidan föreslås terrasser som blir bostädernas halvprivata zon.

**Västra hamnplan** Föreslagen kontorsbyggnad på Västra hamnplan ligger i länken mellan parkmiljön i väster och den industrihistoriska miljön i öster. Framför Hospitalet och den nya kontorsbyggnaden skapas ett entrétorg som i öster avgränsas av föreslagen restaurang samt den stora Kvarnens gavel. Byggnaden föreslås till sex våningar med en central del mot norr i sju våningar. Ett skärmtak återfinns mot väster. Mot söder ligger en upphöjd gård som blir intilliggande bostädernas halvprivata rum.

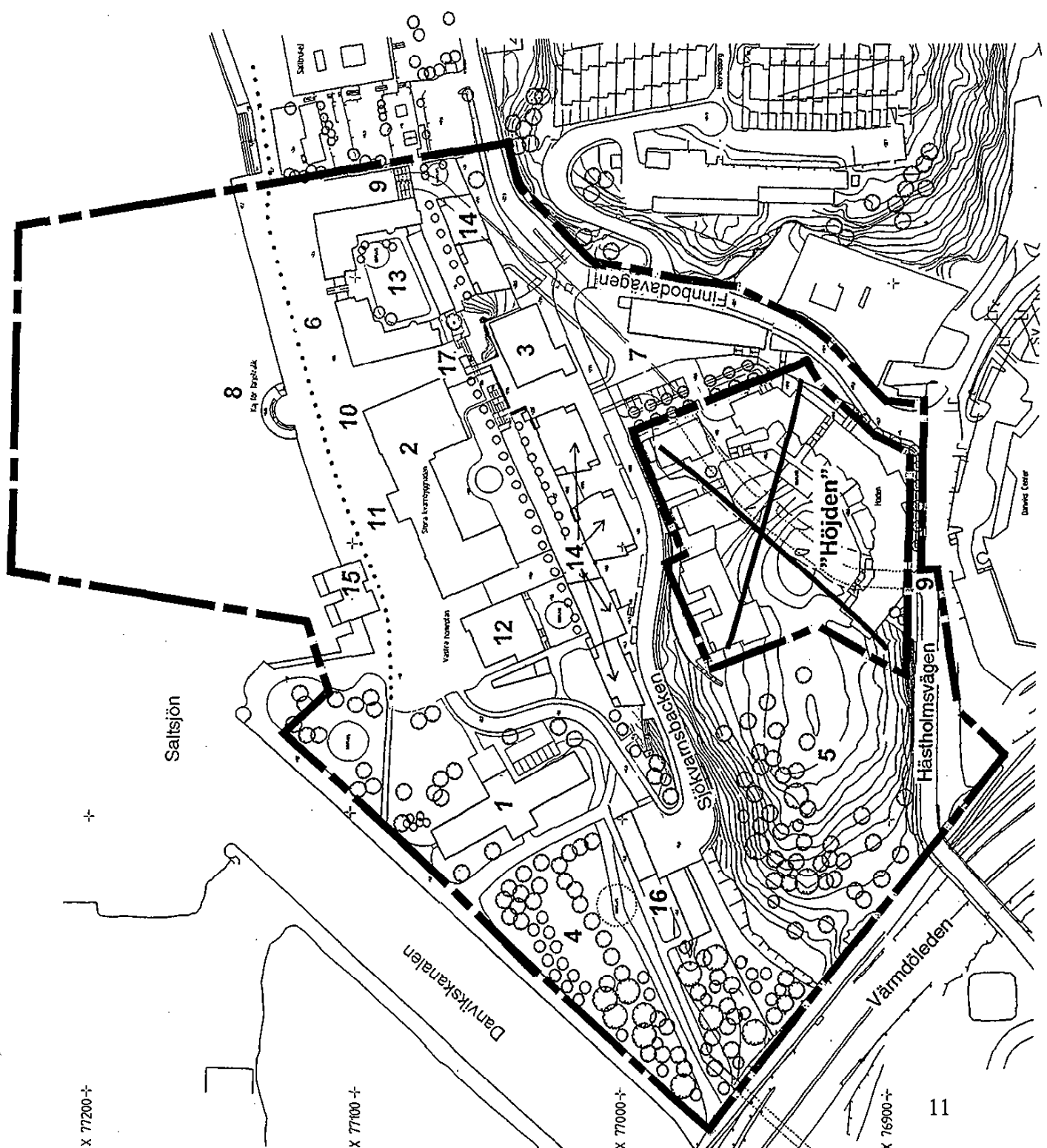
**Stora Kvarnen** Den stora Kvarnen ges en offentlig karaktär där ca två tredjedelar nyttjas som hotell och resterande del utgörs av en Vikingaattraktion. För Vikingaattraktionens nyttjande kompletteras den stora Kvarnen med en tillbyggnad på baksidan mot berget i tre våningar. Terrassen som bildas nyttjas av hotellet.

**Befintligt, behålles**

- 1 Hospitalet (för verksamheter)
- 2 Stora kvarnen (för verksamheter)
- 3 Mannagrönskvarnen (för bostäder/verksamheter)
- 4 Hospitalsparken
- 5 Bageriberget
- 6 Kajen

**Föreslaget**

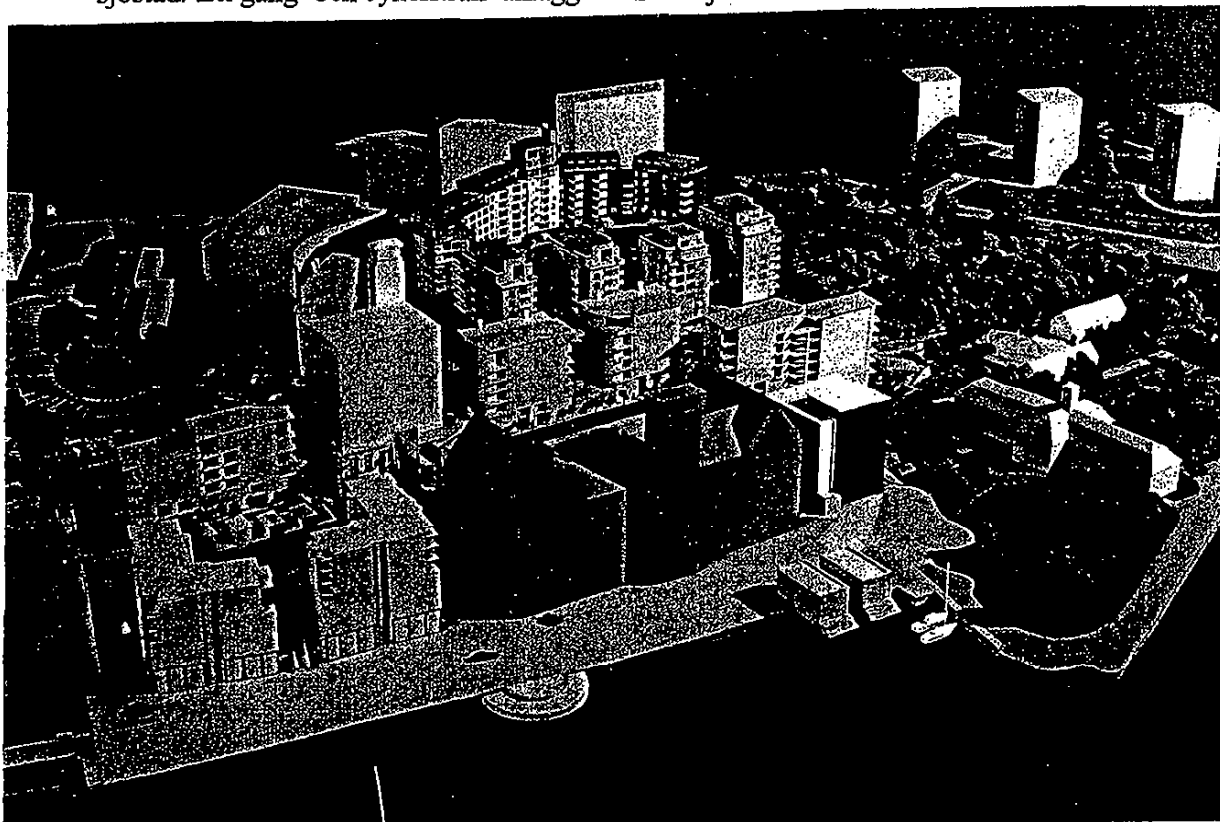
- 7 Mannagröns torget, torg o bostäder
- 8 Kaj, båttrafik
- 9 Tunnelmynningar
- 10 Entré Vikingaattraktion
- 11 Entré hotell
- 12 Västra hamnplan, kontor
- 13 Östra hamnplan, bostäder
- 14 Sjökvärnsbacken o Finnbodavägen, bostäder
- 15 Restaurang



Utbyggnadsföreslaget

**Östra hamnplan** Mot öster avslutas bebyggelsen på kajplanet med ett kvarter med en upphöjd gård. Kvarteret utgörs av två vinklade huskroppar och en lägre byggnad i bakkant. Den västra byggnadskroppen blir åtta våningar och den östra sju våningar. Huvudsaklig användning blir bostäder.

**Kajen** Kajområdet blir av central betydelse för upplevelsen av området och dess speciella karaktär. Kajmiljön ges en karaktär där helheten skall bibehållas utan alltför mycket möblering mm. Från väster öppnar sig kajområdet från Västra hamnplans entrétorg. Kajen fortsätter mot Danviksstrand. En låg restaurang föreslås i början av kajen. Mitt på kajen finns en angrävningsplats för båttrafik. Kajen blir körbar och värdmöjligheter för bil och buss finns på Västra hamnplan. Ett begränsat antal parkeringsplatser ordnas utmed kajen. Kajområdet kommer att utgöra en del av en framtida strandpromenad mellan Kvarnholmen och Hammarby sjöstad. Ett gång- och cykelstråk anläggs utmed kajen.



*Vy tagen från arbetsmodell av utbyggnadsalternativet. Den stora Kvarnen syns centralt i bilden.*



**Danvikens Hospital med parken** Danvikens Hospital restaureras och ges ett innehåll av verksamheter. Söder om parken mot gamla Sjökvamsbacken placeras två mindre byggnader som komplementbyggnader i form av förråd mm till verksamheten i Hospitalet. Parkens gröna rum öster om Danvikens Hospital utvidgas jämfört med dagsläget.

**Bageriberget** Den sydvästra delen av planområdet utgörs av Bageriberget, som blir en viktig del för vistelse för boende och verksamma inom området. Berget har också en stor betydelse för upplevelsen av stads- och landskapsbilden samt kulturmiljöintresset.

#### Övrigt

Garage kommer att ordnas under planerade byggnadskroppar. Garagen och hamnplanet kommer att nås via befintlig tunnel från Hästholmsvägen. Två alternativa lösningar studeras vid tunnelmynningen för att möjliggöra in- och utfart med buss i tunneln. Övervägande delen av parkering kommer att ske i parkeringsgarage (ca 420 p-platser). Endast ca 60 markparkeringsplatser kommer att finnas och främst tjäna som besöksparkering. Antalet parkeringsplatser kommer att motsvara 0,8 p-platser per lägenhet.

Parkering för bilar och turistbussar för besökande till Vikingaattraktionen kommer inte ordnas inom planområdet. Angöring av turistbussar till museet ordnas vid en vändplats i garagen. Uppställning sker utmed Kvarnholmsvägen. Besökandes bilar parkeras i befintligt parkeringsgarage utmed Kvarnholmsvägen.

Förutom trappvägar mm kommer Bageriberget, Hospitalsparken och kajområdet att vara tillgängliga för allmän gångtrafik. För barn kommer en större lekplats att anläggas i parkmiljön vid Danvikens Hospital. Söder om Mannagrynskvaren föreslås ett torg, Mannagrynstorget.

Två trappvägar, hiss samt separata gångbanor längs Sjökvamsbacken, Finnbodavägen och tunnelns ena sida kommer att förbinda det övre planet med kajplanet. Anslutningsmöjligheter till Värmdövägens gång- och cykelbana kommer att finnas från både kajplansnivå och från den övre nivån via existerande gångvägar och lokalgator. Från kajnivå måste dock i dagsläget cykel ledas via trappor.

Området kommer att vara tillgängligt med allmänna kommunikationsmedel via Saltsjöbanan som har hållplats söder om Danvik Center, via buss 53 som har hållplats vid den blivande infarten till området från Finnbodavägen och på Hästholmsvägen samt via alla Värmdöbussar som har hållplats på Värmdövägen vid Saltsjöbanans hållplats. Härutöver planeras området att trafikeras av båtar i linjetrafik.

Sammanlagt kommer planen, exklusive parkeringsgarage, att motsvara ca 43 000 m<sup>2</sup> BTA varav 20 000 m<sup>2</sup> är befintlig bebyggelse. En utbyggnad av ca 200 lägenheter planeras.

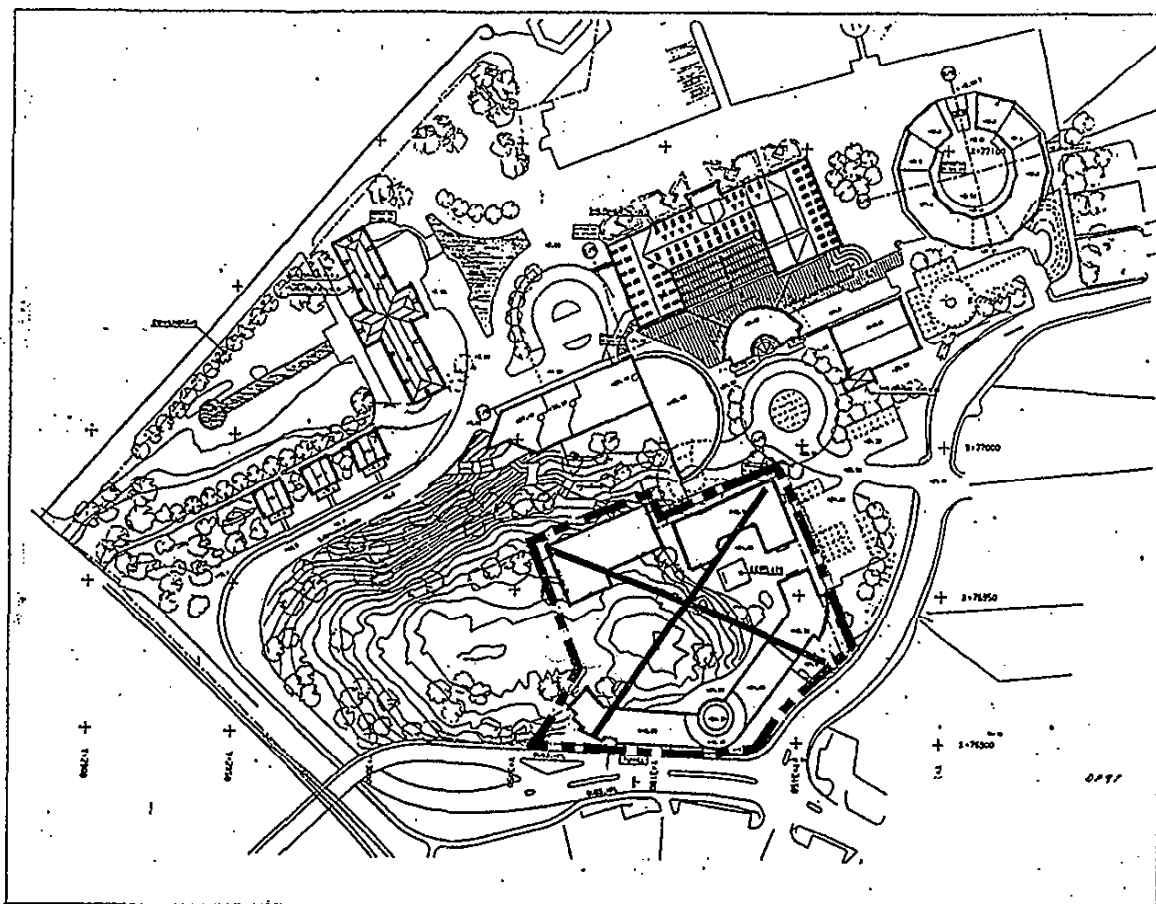
#### **Nollalternativet**

Nollalternativet motsvarar en utbyggnad enligt "Detaljplan för Saltsjöqvarn, del av Danviken och Sicklaön i Nacka kommun, februari 1991, reviderad juni 1991".

Planen innebär en utbyggnad av området motsvarande ca 50000 m<sup>2</sup> (bruttoarea) arbetsplatser och hotell-/konferensverksamhet. De tre historiskt mycket värdefulla byggnaderna Mannagrynskvarnen, den stora Kvarnen samt Danvikens Hospital avses bevaras. Hospitalsparken avses bevaras och rustas. Bostadsområdet Höjden, som är under utbyggnad enligt gällande plan, ingår inte i föreliggande planförslag.

I två stora byggnader vid bergskanten söder om Stora Kvarnen respektive på kajen öster om kvarnen avses hotell, kontor mm etableras. Väster om Danvikens Hospital mellan Sjökvärnsbacken och Danvikens Hospitals park föreslås tre mindre byggnader. Befintliga kontorshus öster om Danvikens Hospital rivs. Gästhamn för fritidsbåtar och tilläggsplats för båtar i linjetrafik föreslås.

Angöring till kajplanet avses ske via Sjökvärnsbacken som får en ny anslutning från Hästholmsvägen under bron mot Danviksklippan. Angöring till det övre planet kommer att ske från Finnbodavägen. Parkeringsgarage mm kommer att nås via befintlig tunnel. Gångstråk avses skapas utmed kajen.



*Nollalternativet, gällande detaljplan för Saltsjöqvarn, februari 1991*

#### 4. Miljökonsekvenser inkl. mål och riktlinjer, nulägesbeskrivning och förslag till åtgärder

##### 4.1 Kulturminnesvård

###### Mål och riktlinjer

\* Nacka kommun, kommunfullmäktige, har antagit "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust" som riktlinjer för beaktande av riksintressena för kulturmiljövården vid den fortsatta planeringen av området. Rekommendationer har utarbetats för följande underrubriker; allmänt, landskap, bebyggelse, kajen och övrigt.

*Ur "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust. Området från Saltsjöqvarn till Kvarnholmen mellan Saltsjön och Svindersviken". Nacka kommun, Miljö & Stadsbyggnad. Antaget 990614.*

\* Riksintresseområden skall skyddas mot åtgärder som kan skada kulturmiljön.

*Ur Nacka översiktsplan 1991.*

Mer detaljerade råd och riktlinjer finns angivna i Bilaga 1 och 2.

###### Nulägesbeskrivning

Saltsjöqvarn ingår i ett större område av riksintresse för kulturminnesvården omfattande södra kusten längs inloppet till Stockholm mellan Lindalssundet och västra Nacka. Riksintresseområdet karaktäriseras av en drygt 400-årig successiv utbyggnad av bl a industrier, offentliga vårdanläggningar samt sommarhus.<sup>1</sup>

Danvikens Hospital har sitt ursprung från 1500-talet då Stockholms hospital flyttades från Gråmunkeholmen. Den kvarvarande hospitalsbyggnaden härrör från 1725. Tidigare fanns ett stort antal mindre byggnader i området, bl a i det befintliga parkområdet. Den stora Kvarnen uppfördes 1890 och kom under årens lopp att omges av ytterligare kvarnar och silos. Mannagrynskvarnen uppfördes på 1930-talet.<sup>2</sup>

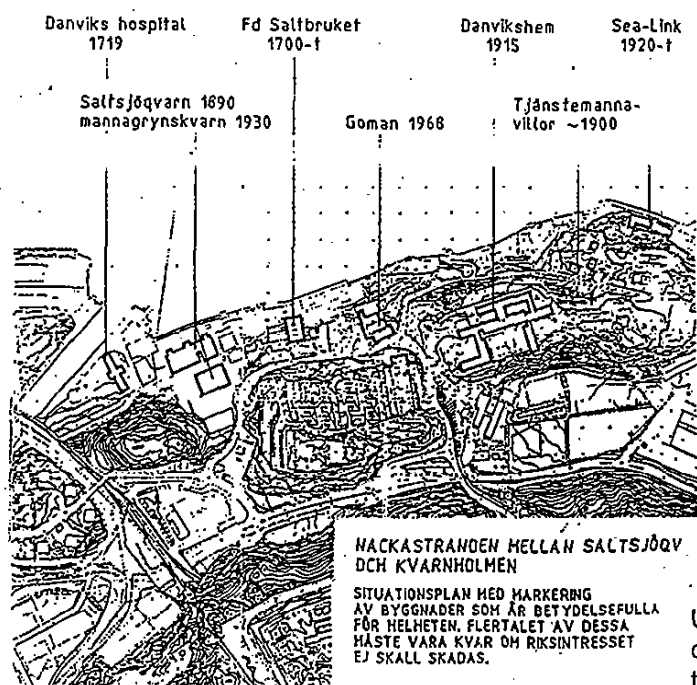
Danvikskanalen sprängdes ut ca 1923. Den tidigare rännil som förbundit Hammarby sjö och Saltsjön genom Danvikens Hospital kom därmed att spela ut sin roll.<sup>3</sup>

Områdets topografi har varit styrande för bebyggelsens läge och utformning. Dess västra del, vari Saltsjöqvarn ingår, är ett kulturhistoriskt synnerligen värdefullt

exempel på industrialismens och den offentliga vårdens utveckling i Stockholm. Stora, funktionellt betingade byggnader har uppförts i sådana lägen där man till fullo kunnat utnyttja sjötransporter. Flera byggnader har också utomordentliga arkitektoniska och stadsbildsmässiga kvaliteter.<sup>1</sup>

De formella värdena i riksintresset är skapade av naturgeografin och den framvuxna bebyggelsens gestalter. Hittills har varken naturen eller de mänskliga ansträngningarna "övervunnit" förkastningen vilket medfört att alla de ingående ingredienserna kan avläsas tydligt var för sig och de möter varandra, eller möts inbördes, på ett dramatiskt sätt. Den mänskliga verksamheten har hittills, med mycket få undantag, bara lyckats understryka dramatiken i gestalten, inte dölja eller utplåna den.<sup>4</sup>

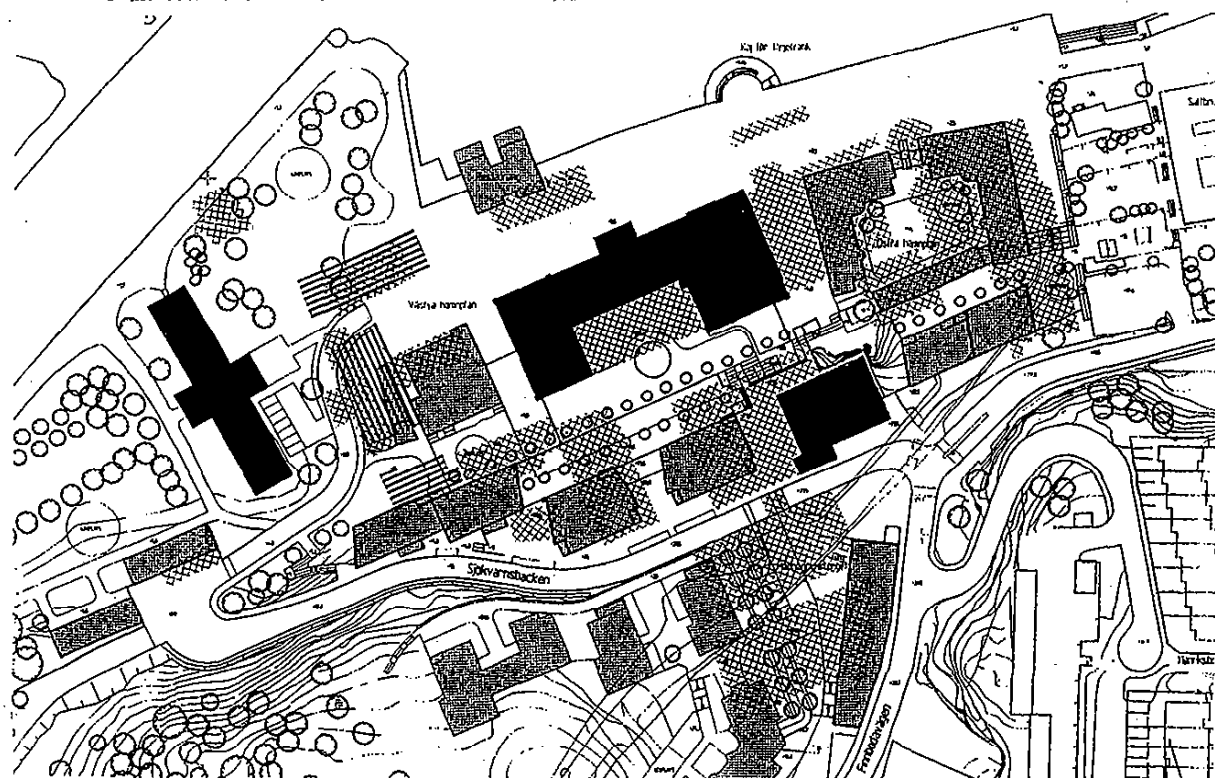
Idag finns förutom de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna Danvikens Hospital, den stora Kvarnen och Mannagrynskvarnen ett äldre bostadshus samt några kontorsbyggnader på hamnplanet. I ett historiskt perspektiv har de stora kvarnbyggnaderna inte varit lika dominerande som i dagens situation eftersom de tidigare omgivits av silo- och magasinsbyggnader etc.







Ur "Nackastranden mellan Saltsjöqvarn och Kvarnholmen, värderingsgrunder för tillkommande bebyggelse", ARKSAM, 1991

Med anledning av det starka förändringstryck som föreligger inom området mellan Saltsjöqvarn och Kvarnholmen har ett kvalitetsprogram framtagits<sup>5</sup>. Kvalitetsprogrammet ger anvisningar om vilka kvalitetskrav som ska ställas i den fortsatta planprocessen och utvecklingen av markanvändningen. Bl a ges rekommendationer för hur utbyggnad av Saltsjöqvarn bör ske. Rekommendationerna återfinns i Bilaga 2. De kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna har endast skydd genom klassificeringen som riksintresse<sup>3</sup>.

1. "Nacka - Fjäderholmarna - Norra Boo - Vaxholm - Lindalssundet, Beskrivning av kulturminnesvårdens riksintresse, västra delen", Länsstyrelsen i Stockholms län, kulturmiljöenheten, I:a antikvarie Mats Jonsäter. 1991-01-30
2. "Nacka kommun - kulturhistoriska miljöer". Cecilia Hammarlund-Larsson, Stockholm 1987
3. Mats Jonsäter, muntlig information
4. "Nackastranden mellan Saltsjöqvarn och Kvarnholmen. Värderingsgrunder för tillkommande bebyggelse", ARKSAM. 1991
5. "Kvalitetsprogram för Nackas norr kust. Området från Saltsjöqvarn till Kvarnholmen mellan Saltsjön och Svindersviken". Nacka kommun. Miljö & Stadsbyggnad. Antaget 990614.



**Byggnader inom Saltsjöqvarn**

-  Befintlig byggnad som rivs
-  Tidigare rivna byggnad
-  Befintlig byggnad
-  Föreslagen byggnad

### Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

De byggnader som är utpekade som väsentliga för riksintresset (Danvikens Hospital, den stora Kvarnen, samt Mannagrynskvarnen) kommer att bevaras vilket sammanfaller med angivna mål och riktlinjer.

Sett från Djurgården och Saltsjön kommer den stora Kvarnen även fortsättningsvis att framstå som den dominerande byggnaden i området och Mannagrynskvarnens siluett kommer att synas mot horisonten vilket överensstämmer med angivna mål och riktlinjer. Föreslagen bebyggelse kommer dock märkbart att minska deras framträdande roll. Bostadsbebyggelsen öster om den stora Kvarnen kommer delvis att skymma kvarnen sett från nordost. Denna bebyggelse ligger något vinklad och tillbakadragen i förhållande från den stora Kvarnen samt kommer att bli lägre än den stora Kvarnen. Detta följer mål och riktlinjers intentioner.

Den föreslagna kontorsbyggnaden på Västra hamnplan kommer att upplevas som stor i förhållande till Danvikens Hospital. En mindre byggnad med skärmtak placeras invid kontorshusets västra sida vilket innebär en anpassning till Hospitalets skala. Kontorsbyggnaden ligger parallellt men något tillbakadragen i förhållande till den stora Kvarnen. Ett "torg"- och parkrum som definieras av Hospitalet, kontorsbyggnaden, den stora Kvarnens hörngavel samt föreslagen restaurang skapas på Västra hamnplan. Torgplanen kommer att nyttjas som vändyta för bussar och bilar. Västra hamnplan kommer att upplevas som entrérum till kontorsbyggnaden och Hospitalet. I förhållande till dagens situation utvidgas parkrummet i stor utsträckning öster om Danvikens Hospital.

Utformningen av bebyggelsen och parkmiljön kring Västra hamnplan bedöms i stort kunna sammanfalla med angivna mål och riktlinjer. Förutom att kontorsbyggnaden blir något lägre och tillbakadragen i förhållanden till den stora Kvarnen, skapas en gårdsplan framför Hospitalet i ett nytt läge norr om den befintliga gårdsplanen.

Byggnadsvolymer som trappas ned utmed Sjökvärnsbacken kommer inte att upplevas som direkt störande på Hospitalsbyggnaden eftersom byggnaderna ligger öster om linjen för Danvikens Hospitals gavel. Historiskt sett har det till övervägande del varit ett öppet samband mellan Danvikens Hospital och den stora

Kvarnen. De två befintliga kontorsbyggnader i detta läge kommer att avlägsnas vilket beträffande den ena av dem överensstämmer med mål och riktlinjer.

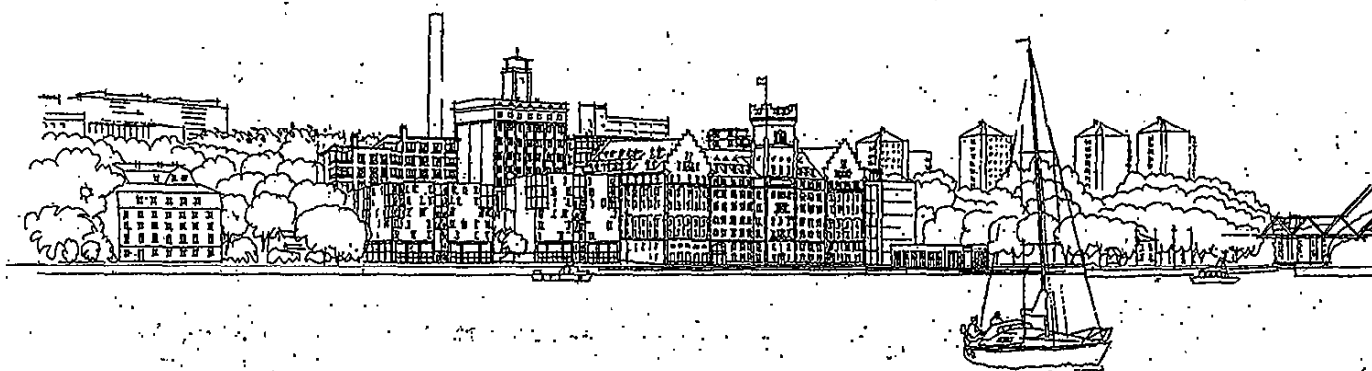
Den stora Kvarnen, det nya kontorshuset samt Danvikens Hospital kommer att till övervägande del att nyttjas för verksamheter, kultur eller dylikt vilket sammanfaller med mål och riktlinjer. Mannagrynskvaren kan nyttjas för både bostäder och kontor. Mannagrynskvaren kommer att upplevas som en entré vid Mannagrynstorget i söder. Den föreslagna byggnaden utmed Finnbodavägen kommer på en delsträcka att skymma Mannagrynskvaren. Kvarnen kommer att utgöra fonden i perspektivet när man rör sig utmed gångstråket från Finnbodavägen över Mannagrynstorget. På den övre nivån kommer Mannagrynskvaren att framträda tydligt i och med att ny bebyggelse utmed Sjökvärnsbacken och Finnbodavägen blir lägre och deras fasader blir indragna i förhållande till kvarnens sydfasad. I huvudsak uppnås mål och riktlinjer.

De föreslagna komplementbyggnaderna för förråd eller dylikt sydväst om Danvikens Hospital kommer att förändra parkens utseende. Historiskt har det funnits byggnader kring Danvikens Hospital varför tillskottet av mindre byggnader överensstämmer med tidigare markanvändning.

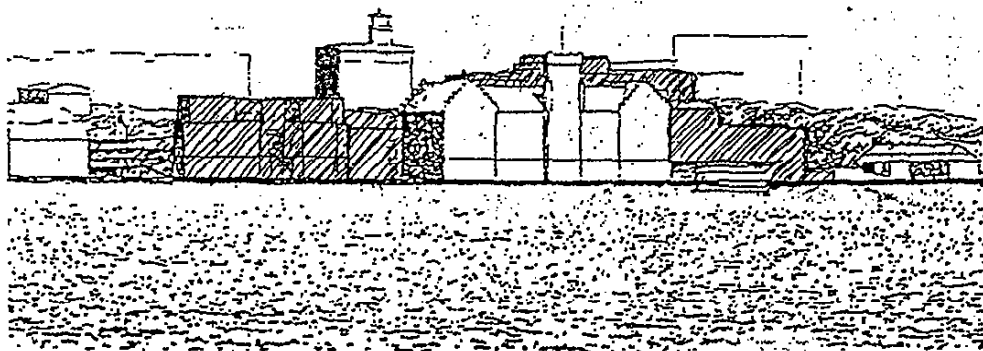
Byggnaderna som kommer att flankera den stora Kvarnen kommer sinsemellan att få olikartat utseende för att inte ge intryck av att vara flygelbyggnader till kvarnen. Dessa intentioner sammanfaller med angivna mål och riktlinjer.

Ett mindre släpp kommer att finnas mellan den östligaste husgruppen och vegetationen i gränsen mot f d Saltbruket, vilket sammanfaller med angivna mål och riktlinjer. Föreslagna bebyggelse utmed Sjökvärnsbackens västra del kommer att begränsa upplevelsen av Bageriberget sett från norr. Den flyttade Sjökvärnsbacken kommer att medföra ett ingrepp i förkastningsbranten. Detta är ett avsteg från angivna mål och riktlinjer för riksintresset. Trädvegetationen i Hospitalsparken kommer att dölja bergsskärningen sett från Saltsjön i hög utsträckning.





Perspektiv, skiss. Utbyggnadsalternativet sett från Waldermarsudde i nordost.



Perspektiv, skiss. Nollalternativet sett från nordost. Retuscherad bild ur "Saltsjöqvarn, miljökonsekvensbeskrivning, februari 1991".

Kajen kommer att behålla sin "råa" karaktär eftersom den även fortsättningsvis kommer att vara hårdgjord. Inslag av pollare, bänkar mm kommer att förändra dagens intryck av kaj för industriändamål. Den föreslagna restaurangen på västra delen av kajen kommer att innebära ett nytt inslag från ett historiskt perspektiv. Eftersom det tidigare funnits bebyggelse i denna del av området bedöms att mål och riktlinjer i princip uppfylls.

I hög utsträckning är ny bebyggelse placerad inom område som redan tidigare har varit ianspråktagen för byggnader.

#### **Konsekvenser av nollalternativet**

Beträffande bevarande av byggnader som är utpekade som väsentliga för riksintresset samt upplevelse av Mannagrynskvarens siluett, se utbyggnadsförslaget.

Sett från norr och nordost kommer den stora Kvarnen inte tydligt att framstå som den dominerande byggnaden i området p g a den mycket framträdande föreslagna bebyggelsen som kommer att ha ett avvikande formspråk i förhållande till kvarnarna. Sett från Saltsjön kommer den stora Kvarnen och Danvikens Hospital upplevas stå relativt fritt vilket överensstämmer med angivna mål och riktlinjer. På södra sidan blir dock kvarnarna hopbyggda med ny galleria vilket innebär en målavvikelse.

Ingen ny byggnad föreslås mellan Danvikens Hospital och den stora Kvarnen vilket sammanfaller med angivna mål och riktlinjer. Avståndet mellan den nya bebyggelsen och det f d Saltbruket blir mycket begränsat. Detta innebär ett avsteg från angivna mål och riktlinjer.

För anläggande av en ny Sjökvarensbacke i ett läge mot Värmdövägen är en större bergskärning projekterad i Bageribergets nordvästra del. Detta sammanfaller ej med angivna mål och riktlinjer. Sett från Saltsjön kommer Bageribergets nordvästra hörn att "kapas av" något. Från Värmdövägen kommer bergskärningen, som blir på en 200 m lång sträcka runt berget, vara mycket visuellt påtagligt. Sammantaget bedöms utbyggnadsalternativet vara mer skonsamt mot bergsryggen jämfört med nollalternativet.

### Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget

- \* Hospitalsparken bör studeras utifrån ett historiskt källmaterial. En restaurering bör därefter utföras, baserad på den historiska studien.
- \* Vid sprängningsarbeten för Sjökvärnsbacken ska arbetet utföras så att nya bergytor får ett så vackert och enhetligt utseende som möjligt. Muren för den nya vägen invid Hospitalsparken ska stenbeklås. Trappvägen söder om Hospitalet ska också stenbeklås samt få steg av natursten. Detta för att förstärka upplevelsen av förkastningsbranten samt skapa ett vackert sammanhang med Hospitalet.
- \* Befintliga byggnadsdelar av kulturhistoriskt intresse såsom stennurar, stenbyggnadsdetaljer, gatsten mm bör omhändertas och infogas i den nya bebyggelsen.
- \* Kajmiljön men även annan utemiljö i anslutning till de historiska byggnaderna och parkområdet bör utformas så att ett enhetligt och till den historiska miljön anpassat utseende erhålls.
- \* Berghällar bör bevaras i så hög grad som möjligt.
- \* Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och anläggningar skall rustas upp på ett från antikvarisk synpunkt riktigt sätt.
- \* Nybyggnader öster om den stora Kvamen ges en enkel och harmonisk gestaltning.
- \* Kontorsbyggnaden väster om den stora Kvamen skall ges ett från kvamen avvikande uttryck med t ex glasfasad mot norr.

## 4.2 Landskapsbild, utblickar

### Mål och riktlinjer

\* Nacka kommun, kommunfullmäktige, har antagit "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust" som riktlinjer för beaktande av riksintressena för kulturmiljövården vid den fortsatta planeringen av området. Rekommendationer har utarbetats för följande underrubriker; allmänt, landskap, bebyggelse, kajen och övrigt.

*Ur "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust. Området från Saltsjöqvarn till Kvarnholmen mellan Saltsjön och Svindersviken". Nacka kommun, Miljö & Stadsbyggnad. Antaget 990614.*

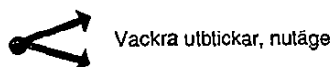
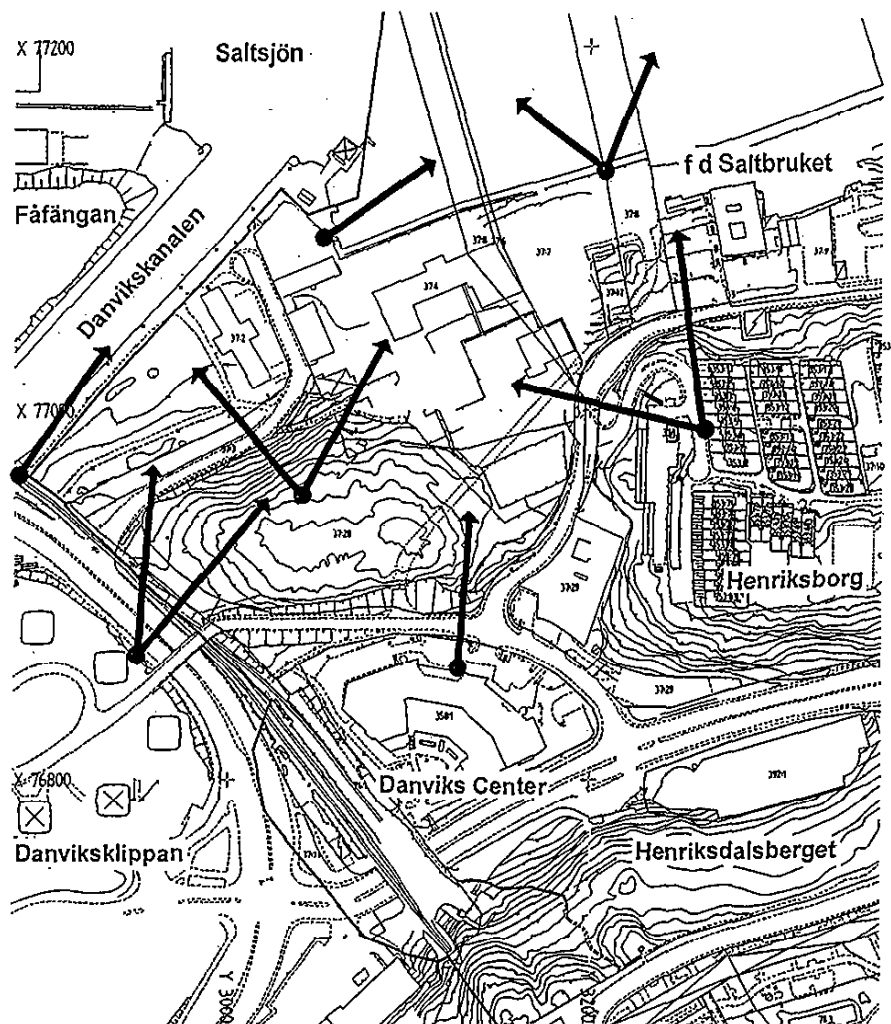
\* Nackas karaktär av grön kommun ska bibehållas.

*Ur Nacka översiktsplan 1991.*

### Nulägesbeskrivning

På den södra sidan av hamninloppet till Stockholm råder en speciell relation mellan landskap och bebyggelse. Sett från sjön och omgivande land tecknar sig tydligt de stora industribyggnaderna mot förkastningsbrantens bergssidor och inslag av vegetation. Saltsjöqvarns karaktärsfulla byggnader är mycket framträdande sett från Waldernarsudde och dess omgivningar på Djurgården men är även väl synliga sett från Skeppsbron. Från Värmdövägen upplever man en sekvens av berg och lövträd mellan Nacka och Fåfången. I sänkan vid Danvikskanalen syns den stora Kvarnen över lövträdens kronor mot Saltsjön. Byggnaderna som håller på att uppföras inom området Höjden i östra delen av Bageriberget är väl synliga från Värmdövägen.

Utblickarna mot Djurgården och Gamla stan från Henriksborgs radhusområde sydost om Mannagrynsqvarnen är imponerade. Tidigare, när silo-byggnader, skyltar mm på kvarnbyggnader samt magasin fanns, var utblickarna delvis avskärmade. Vackra utblickar över Saltsjön mm erhålls även från bostadshus på Danviksklippan, kontorshuset Danvik Center, från berget sydväst om kvarnbyggnaderna och från kajplanet.



### Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Upplevelsen av Saltsjöqvarns befintliga, karaktärgivande byggnader sett från Djurgårdssidan och Saltsjön kommer att finnas kvar om än försvagad eftersom de åter kommer att omges av bebyggelse. Sett från norr kommer området att upplevas som tätt bebyggt och relativt kompakt. Föreslagna huskroppar är dock grupperade med strävan att skapa genomsikt. Under den mörka tiden på dygnet kommer området att ge ett mer upplyst intryck sett från Djurgårdssidan jämfört med dagens situation. I dagsläget bedrivs endast begränsad verksamhet inom planområdet.

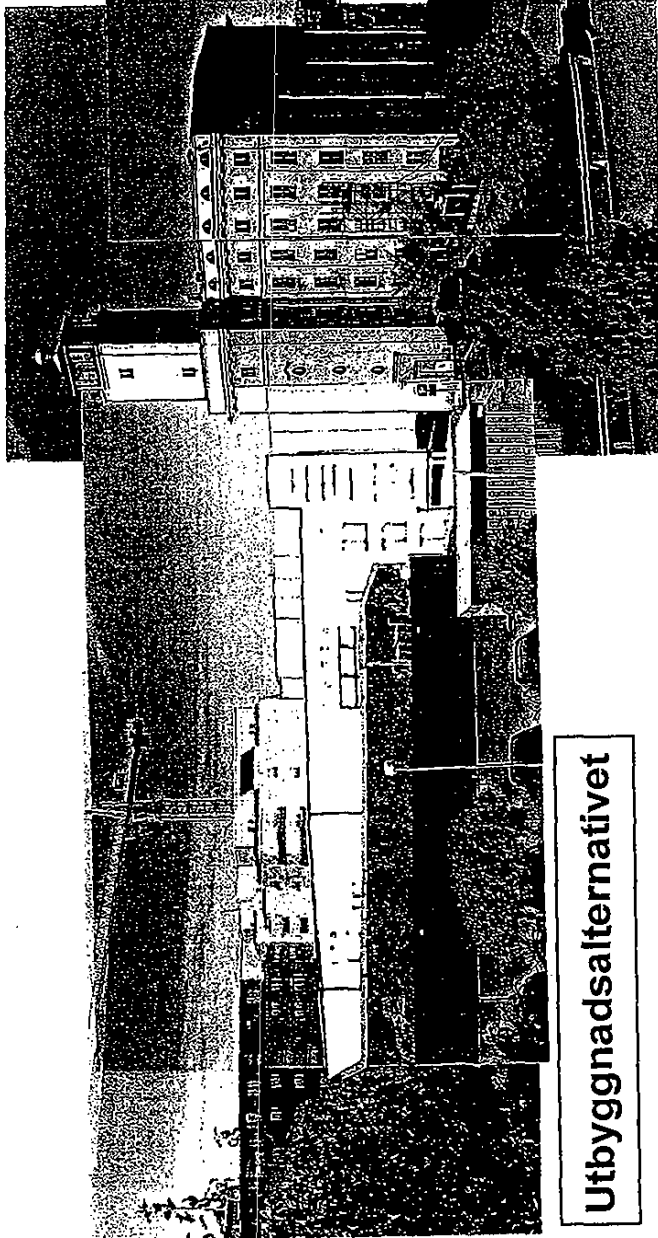
Det visuella spel som existerar mellan de mäktiga kvarnbyggnaderna och det stora berget kommer att minska eftersom delar av berget kommer att döljas. Områdets grönska i och söder om Hospitalsparken kommer att behållas till övervägande del. Nordost om Hospitalet ökar grönskan i och med utvidgning av parken. Det småskaliga rummet vid Danvikens Hospital kommer att förändras i och med uppförandet av närliggande ny bebyggelse och muren för den flyttade Sjökvärnsbacken. Danvikens Hospital kommer att bli mer synlig från Saltsjön jämfört med idag eftersom befintliga, skymmande kontorsbyggnader i nordost tas bort.

Den avlånga byggnaden utmed Finnbodavägen i sydost kommer att förstärka gångstråket från Finnbodavägen mot Mannagrynskvärnen över Mannagrynsstorget. Utmed Finnbodavägen blir gaturummet trångt där gatan omges av byggnader med fyra våningar eller mer.

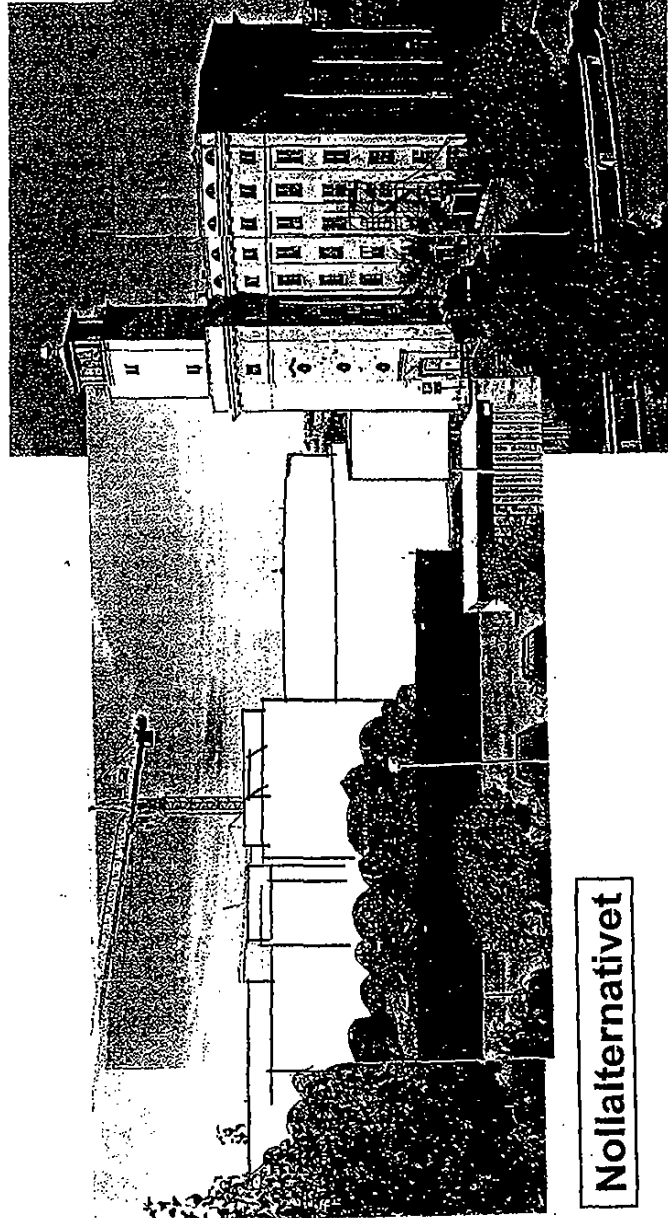
Vyn sett från västra delen av Henriksborgs radhusområde sydost om Mannagrynskvärnen påverkas på följande sätt. Utblicken över Saltsjön och Djurgården öster om Mannagrynskvärnen kommer delvis att bli avskärmad i förhållande till nuläget. Påverkan blir större för radhusen på lägre nivåer nära planområdet. Utblicken väster om Mannagrynskvärnen kommer att bli avskärmad i hög utsträckning. Från radhusen på högre nivåer kommer Gamla Stans tak mm fortfarande att vara synliga.

Utsiktsbilder från Henriksborgs radhus nr 3, 7, 10 och 15 se sid 27 samt bilaga 5.

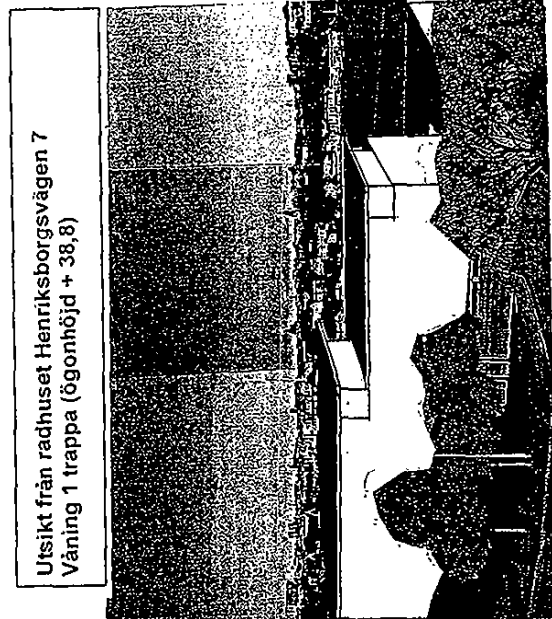
De nya bostäderna kommer att erbjuda en vacker utsikt över Stockholms inlopp. Från kajplanet kommer man också att få attraktiva vyer. När man rör sig längs Sjökvärnsbacken och Finnbodavägen kommer man att erhålla glimtar av Saltsjön och Djurgården mellan huskropparna.



**Utbyggnadsalternativet**

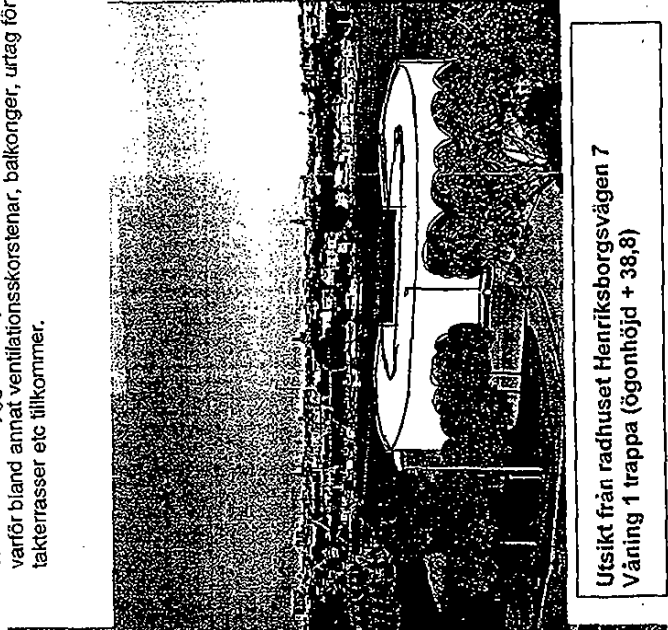


**Nollalternativet**



**Utsikt från radhuset Henriksborgsvägen 7  
Våning 1 trappa (ögonhöjd + 38,8)**

Fotomontage, bestående av datoranimerade byggnadsvolymmer monterade i foton.  
Tillkommande byggnadsvolymmer är schematiskt redovisade, varför bland annat ventilationskorstenar, balkonger, uttag för takterrasser etc tillkommer.



**Utsikt från radhuset Henriksborgsvägen 7  
Våning 1 trappa (ögonhöjd + 38,8)**

### Konsekvenser av nollalternativet

I många avseenden och på en övergripande nivå överensstämmer nollalternativet med utbyggnadsförslaget. Upplevelse av Saltsjöqvarns befintliga, karaktärsskapande byggnader från Saltsjön kommer att vara kvar, om än förminskad, eftersom de kommer att omges av stora, sammanhängande och kanske iögonfallande byggnader. Den befintliga sekvensen av berg och vegetation utmed Värmdövägen kommer att påverkas i hög utsträckning eftersom en ny, större bergskärning tillkommer för Sjökvärnsbackens nya anslutning till Hästholmsvägen. Sett från Saltsjön kommer Bageribergets nordvästra hörn att "kapas av" något. Situationen med att området sett från Djurgårdssidan kommer att uppfattas som mer upplyst under den mörka delen av dygnet jämfört med dagens situation, se Konsekvenser av utbyggnadsförslaget.

Nollalternativet kommer delvis att avskärma vyn över Saltsjön, Djurgården och Gamla Stan sett från västra delen av Henriksborgs radhusområde sydost om Mannagrynskvärnen. Påverkan blir mindre än i utbyggnadsalternativet. Generellt sett kommer utblickar mot Saltsjön inorn själva Saltsjöqvarnområdet att erbjudas i lägre utsträckning jämfört med utbyggnadsförslaget. Beträffande övriga utblickar, se utbyggnadsförslaget.

### Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget

- \* I området bör naturstensmaterial användas i så hög utsträckning som möjligt i markbeläggningar, murar, trappor etc. Detta gäller speciellt föreslagen trappväg norr om Mannagrynskvärnen och söder om Hospitalet.
- \* Den långa trappvägen väster om Saltbruket bör ges en omsorgsfull utformning. Trappans sidovägg kommer att vara mycket exponerat sedd från bostadshuset på Östra hamnplan.
- \* Utformningen av delen av Sjökvärnsbacken som stängs av bör studeras noga från stadsbilda-, kulturmiljö- och rekreationssynpunkt. Det är värdefullt om bergets grönområde och Hospitalsparken kan länkas samman genom en grön zon här. Delar av avstängd väg har gatstensbeläggning som bör behållas i lämplig omfattning. Se även åtgärdsförslag under rubrik Rekreation.
- \* I övrigt, se Kulturminnesvård.
- \* Den avstängda delen av Sjökvärnsbacken bör få en skärmande trädplantering närmast Värmdövägen.



### 4.3 Naturmiljö







#### Mål och riktlinjer

\* Den biologiska mångfalden ska inte minska i Nacka.

Ur "Miljöprogram för Nacka kommun år 1997-2000", remiss 30 augusti 1991, reviderad 1997-01-21.



#### Vegetation och berghällar Nuläget

-  Särskilt värdefull vegetation / träd från upplevelsesynpunkt
-  Övrig vegetation / träd
-  Särskilt värdefulla berghällar, bergsidor från upplevelsesynpunkt
-  Vegetation / hållmark av betydelse för upplevelse av helhetsmiljön
-  Vegetation / naturmark av visst biologiskt värde
-  Område som omdanas för bostadsområdet Höjden

### Nulägesbeskrivning

En inventering av vegetation och beläggningar mm genomfördes av Sture Koinberg Landskapsarkitekter 1990-10-15. Inmätning och avvägning utfördes ej utan redovisad information anges i ungefärligt läge.

Generellt sett är förekomsten av högre vegetation sparsam även om relativt stora delar av planområdet utgörs av naturmark. Områden med sammanhängande naturmark eller vegetation återfinns dels på Bageriberget sydväst om kvarnbyggnaderna (hällmarker med sparsam växtlighet), dels vid Hospitalsparken i väster (gräsyta med trädrader, lövskog med ädellövinslag norr om Sjökvärnsbacken). I den östra delen mot det f d Saltbruket finns mindre ytor med berghällar och busk- och trädvegetation. Några större träd finns också längs Finnbodavägen.

Större träd av betydelse för upplevelsen återfinns mellan Danvikens Hospital och den stora Kvarnen, runt Danvikens Hospital och i lövskogen norr om Sjökvärnsbacken.

Orört berg eller sprängda bergsidor av betydelse för upplevelse av närmiljön finns utmed Hästholmsvägen och mot Värmdövägen. Söder om Danvikens Hospital i anslutning till befintliga Sjökvärnsbacken finns ett parti med orört vackert berg. Bageriberget sydväst om kvarnbyggnaderna har betydelse för helhetsupplevelsen av området.

Enligt "Naturen i Sickla - nu och i framtiden", Anette Hällgren, examensarbete vid Naturgeografiska institutionen Stockholms universitet, 1994, saknas höga naturvärden inom planområdet. Vegetation som kan ha visst naturvärde är dels lövskogen norr om Sjökvärnsbacken och dels Bageriberget sydväst om kvarnbyggnaderna.

### Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Till stora delar sker utbyggnaden inom områden som saknar vegetation och orört berg. Större partier av orört berg som kommer att exploateras finns längs delar av Sjökvärnsbacken. Berg kommer även att behövas tas bort för bebyggelsen i östra delen mot Finnbodavägen. Vegetation av betydelse som försvinner är mindre delar av lövskogen norr om Sjökvärnsbacken. Några större träd utmed Finnbodavägen kommer också att tas bort.

Plantering av bl a träd kommer att ske inom området varför den sammanlagda mängden grönska kommer att öka. Vattenföringen till den befintliga vegetationen kommer inte att ändras i någon större omfattning.

#### **Konsekvenser av nollalternativet**

Påverkan på vegetation och berg liksom plantering av nya träd mm överensstämmer i stora drag med utbyggnadsförslaget varför ingen direkt skillnad föreligger mellan alternativen beträffande uppfyllelse av angivna mål och riktlinjer. Intrång i vegetation och berghällar kommer att ske i ungefär motsvarande grad om än ibland på olika ställen. I nollalternativet bevaras det vackra bergpartiet mot Sjökvamsbacken intakt men en ny, omfattande bergskärning uppstår i Bageribergets nordvästra del för Sjökvamsbackens anslutning till Hästholmsvägen.

#### **Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget**

- \* Värdefulla träd och berghällar bör avvägas och mätas in för att dessa naturvärden ska kunna bevaras på ett effektivt sätt i den fortsatta projekteringen.
- \* Beträffande skydd av vegetation under byggnadstiden, se rubrik Byggskedet.
- \* Värdefulla träd och berghällar kan skyddas med bestämmelser i detaljplanen.

## **4.4 Vattenområde**

### **Nulägesbeskrivning**

Strandskyddsförordnande enligt Miljöbalken 7 kap. 15§, tidigare Naturvårdslagen, har i gällande plan från 1993 upphävts inom kvartersmark och vattenområde.

### **Konsekvenser av utbyggnadsförslaget**

Planområdet kommer även fortsättningsvis ej att omfattas av strandskydd.

Beroende av hur konstruktionen utförs kan det vid kajen bli aktuellt med utfyllnad i vattnet för en anöringskaj för färjetrafik samt för planerad restaurang. Samråd med länsstyrelsen kommer att hållas för att utröna om tillstånd enligt kap. 11 i Miljöbalken kommer att krävas. Tillstånd krävs om länsstyrelsen anser att planerad utfyllnad kan medföra skada på allmänna eller enskilda intressen genom inverkan på vattenförhållanden.

#### Konsekvenser av nollalternativet

Inga utfyllnader i vatten är föreslagna. Beträffande strandskydd, se utbyggnadsförslaget.

#### Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget

Inga förslag till åtgärder ges eftersom förhållandena kring allmänhetens tillträde till kaj- och parkområden säkerställs i planen och endast mindre delar av befintliga naturmiljöer påverkas. Om föreslagen utfyllnad bedöms kunna medföra negativa konsekvenser för vattenmiljön kommer en miljökonsekvensbedömning att utföras i samband med tillståndsansökan.

### 4.5 Lokalklimat

#### Mål och riktlinjer

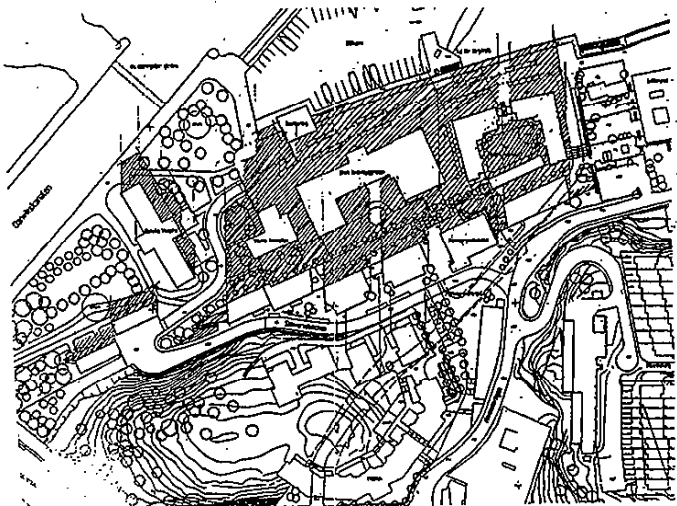
\* Vid planering av bebyggelse är det med hänsyn till klimatfaktorerna viktigt att skapa soliga, vindskyddade miljöer för utevistelse. Solinstrålning ger även möjlighet till passiv uppvärmning av bostäder, vilket minskar energiförbrukningen. En annan aspekt är byggnaders påverkan på de lokala vindarna där byggnaders placering i förhållande till vindriktning liksom hushöjder är av betydelse.

#### Nulägesbeskrivning

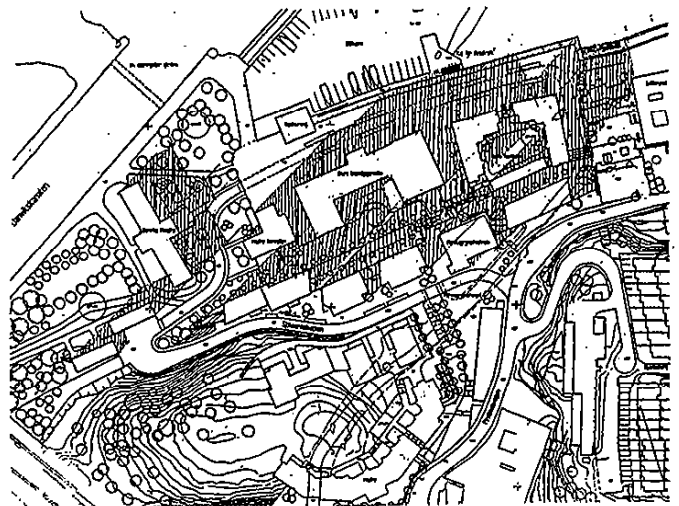
Områdets lokalklimat präglas av den höga förkastningsbranten som är belägen i ett kustläge där speciella vindförhållanden, med rörelseriktningar både utmed Saltsjön och Årstaviken - Hammarby sjö, råder.

Den förhärskande vindriktningen i Stockholmsområdet är från sydväst. De kallaste vindarna kommer emellertid från norr och nordost. Området ingår i ett starkvindsområde, dvs. där vindhastigheterna förväntas överstiga regionen som helhet. Planområdet har således ett utsatt läge från vindsynpunkt. Planområdet har ett norrläge och stora delar av kajplansnivån ligger i slagskugga även om eftermiddags- och kvällssolen når ner till stora delar av året.

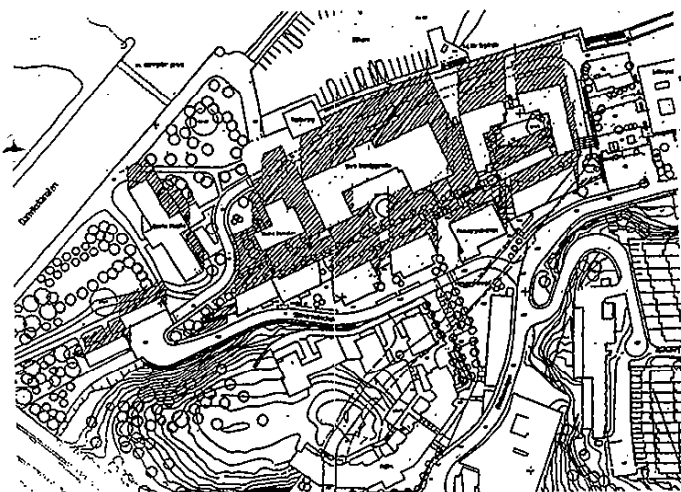
Byggnaden Saltbruket, öster om planområdet, är idag ett bostadshus. Väster om byggnaden finns terrasserade gårdar som nyttjas för utevistelse. Den allra översta är dock parkeringsyta. På den övre "vistelseterrassen" finns en lekplats.



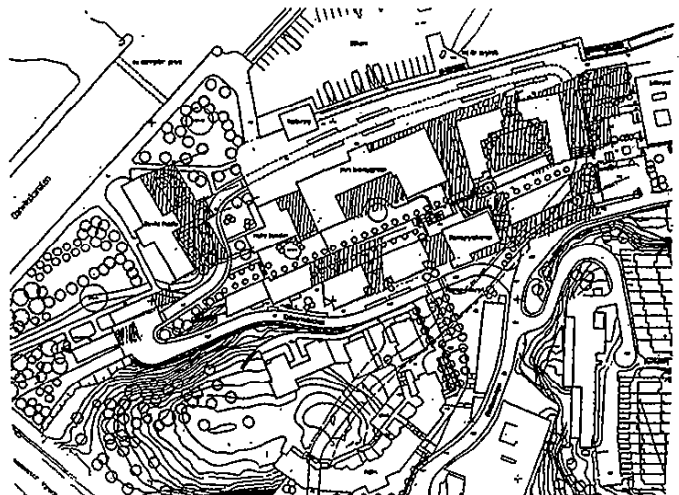
Solstudie kl 12.00 den 23 mars, 23 september



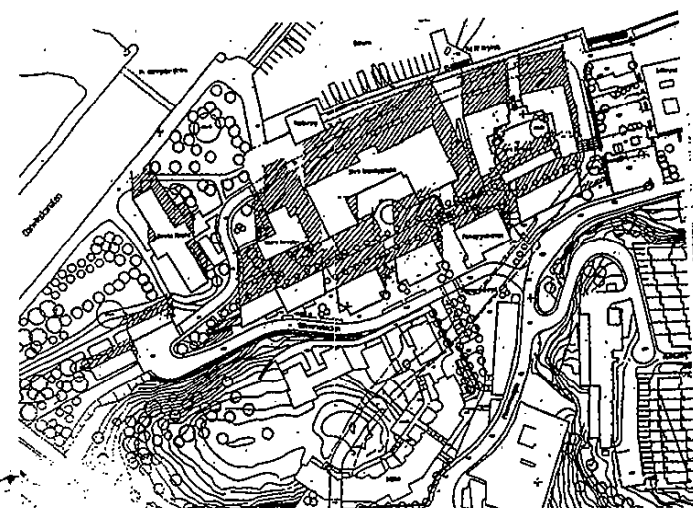
Solstudie kl 15.00 den 23 mars, 23 september



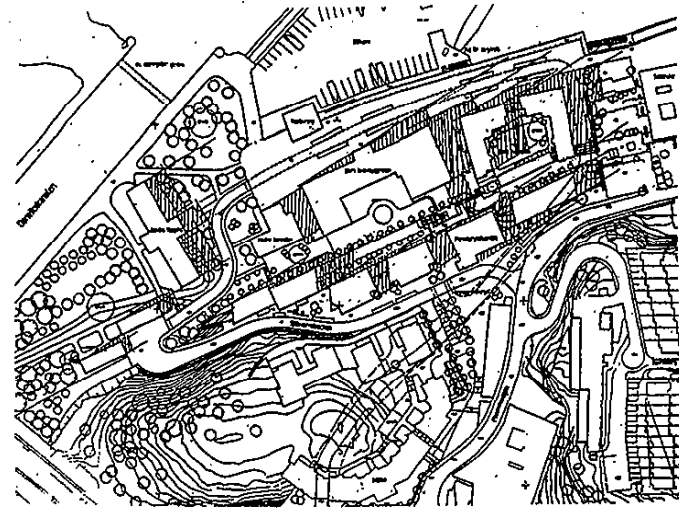
Solstudie kl 12.00 den 20 april, 23 augusti



Solstudie kl 16.00 den 20 april, 23 augusti



Solstudie kl 12.00 den 21 juni



Solstudie kl 15.00 den 21 juni

Nedan görs en bedömning av dess ljusförhållande baserad på utförd solstudie för situationen i utbyggnadsförslaget.

Under *förmiddagen och mitt på dagen* är terrasserna solbelysta under större delen av året, åtminstone den övre nivån. Under perioden *maj till och med augusti* har terrasserna i princip full solbelysning under eftermiddagen fram till senare på kvällen då skugga erhålls av Mannagrynskvärnen. Vid *höst- och vårdagjämning* (23/9 och 20/3) är större delen av terrassplanen på +16, där lekplatsen finns, solbelyst fram till ca 14.00. Den nedre terrassnivån på + 11 ligger i skugga redan något tidigare. Senare på eftermiddagen erhåller terrasserna ånyo viss solbelysning efter det att Mannagrynskvärnens slagskugga vridit förbi området. Under den *mörkaste perioden* har gårdsterrasserna solbelysning fram till ca 13.00, därefter skuggar murar mm samt Mannagrynskvärnen och den stora Kvärnen området.

#### **Konsekvenser av utbyggnadsförslaget**

Sammanfattningsvis kan sägas att lägenheterna i den nya bostadsbebyggelsen kommer att nås av solljus även under den mörka årstiden i hög utsträckning. Utemiljön mellan bostadshusen kommer däremot att vara skuggad i stor utsträckning på grund av områdets norrläge med stora nivåskillnader. Parkmiljöerna öster och väster om Danvikens Hospital kommer däremot att erbjuda sol året om varför deras betydelse för utevistelse kommer att bli stor. Det stora berget i söder, Bageriberget, kommer också att vara solbelyst hela året. Bostadsgårdarna kommer att ha skyddat läge från vindsynpunkt. Parkmiljön öster om Danvikens Hospital har det bästa solläget inom planområdet men är också utsatt för vindar från norr och nordost, de kallaste vindarna under vinterhalvåret.

Bostadshusen utmed Finnbodavägen och Sjökvärnsbacken kommer att ha relativt god solexponering. Tillhörande bostadsgårdar på norrsidan av husen ligger i skuggläge. Lekplatsen vid den östra delen av gårdsytan till husen vid Finnbodavägen kommer i princip att vara solbelyst under förmiddagen mellan vår- och höstdagjämning. Resterande del av gården kommer att nås av solljus under en kort stund på eftermiddagen under samma tidsperiod. Lekplatsen kommer att gränsa till befintlig lekplats vid Saltbruket, se vidare nedan.

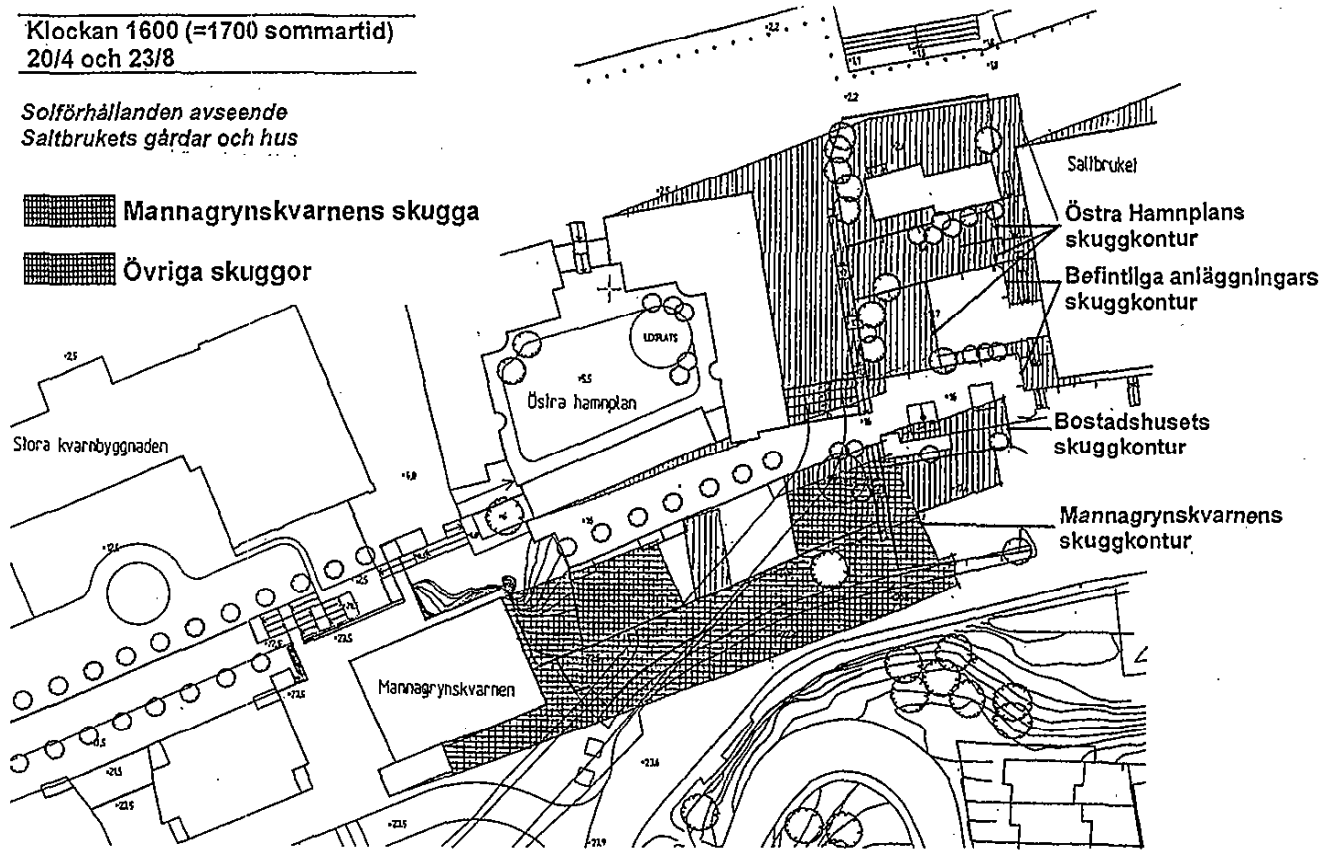
Den smala bostadsgården till hus på Sjökvärnsbacken, mitt för den stora Kvärnen, kommer att nås under begränsade tidsperioder av solljus under eftermiddagen från och med maj till och med juli. Gården som ligger mellan hus utmed

Klockan 1600 (=1700 sommartid)  
20/4 och 23/8

Solförhållanden avseende  
Saltbrukets gårdar och hus

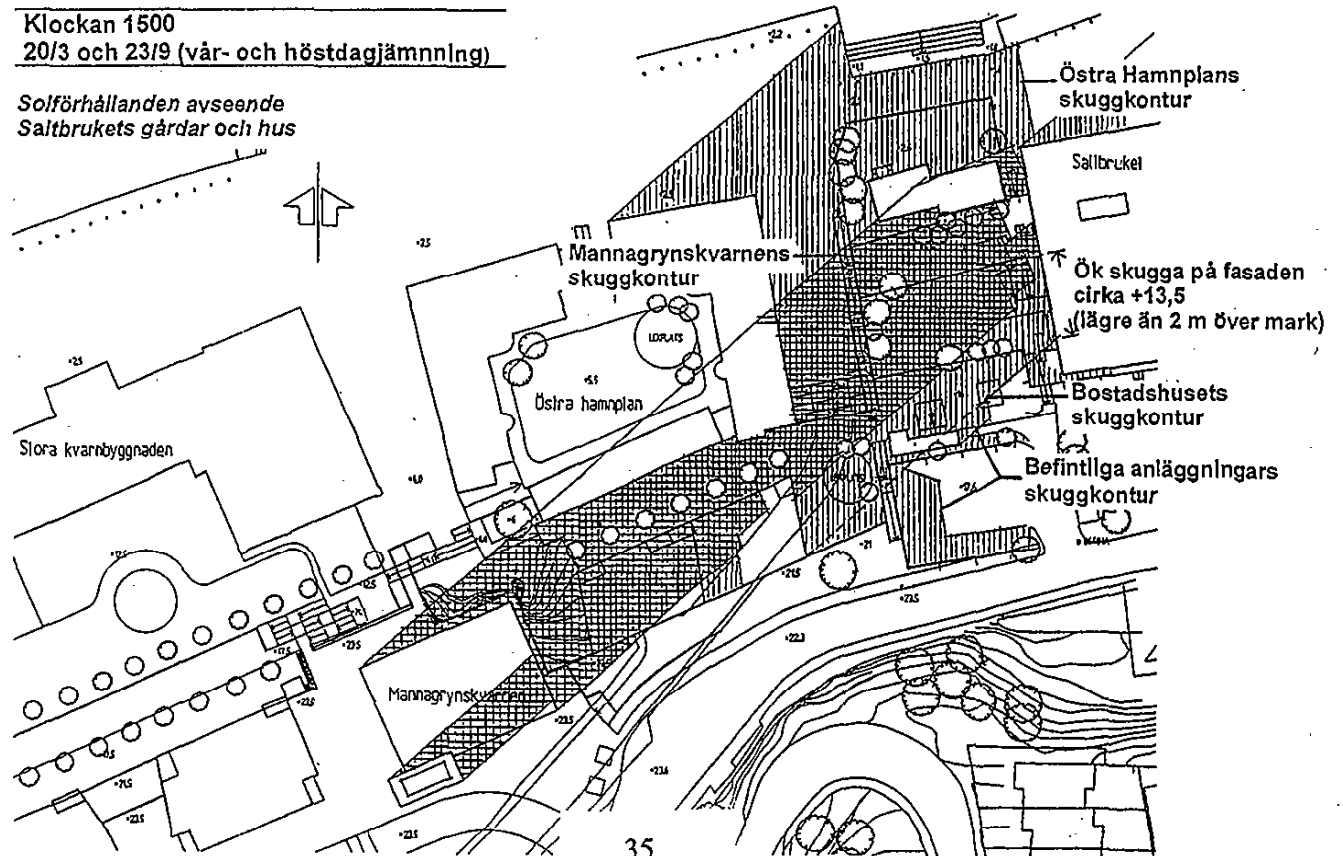
 Mannagrynskvarens skugga

 Övriga skuggor



Klockan 1500  
20/3 och 23/9 (vår- och höstdagjämning)

Solförhållanden avseende  
Saltbrukets gårdar och hus



Sjökvarnsbacken och Västra hamnplan kommer mellan vår- och höstdagjämning att ha eftermiddagssol. Delar av bostadsgården på Östra hamnplan kommer att nås av solljus mitt på dagen under perioden april till och med augusti. Mannagrynstorget kommer att vara solbelyst under en tidsperiod mitt på dagen, framförallt mellan höst- och vårdagjämning. Torget nås också delvis av morgon- och kvällssol.

Lekplatsen med gungor mm som hör till Höjdens bostadsområde i söder kommer att vara mycket ogynnsam från solsynpunkt varför boende utmed Sjökvarnsbacken troligen kommer att söka sig ner till den större lekplatsen som planeras i anslutning till Danvikens Hospital.

Solstudier som är utförda för att klarlägga den blivande situationen för byggnaden Saltbrukets och dess terrasserade gård väster om byggnaden ger följande resultat. Under perioden *maj till och med augusti* kommer terrassema på +16 och +11,7 i att princip helt solbelysta fram till 15.00 (16.00 sommartid) och till hälften fram till 16.00 (17.00 sommartid). Vid *höst- och vårdagjämning* kommer bebyggelsen inom planområdet att börja ge skugga på terrasserna mellan kl 13.00 och 14.00. Terrassplanet på +16 har sol fram till 14.30 och det lägre liggande terrassplanet på +11,7 något kortare tid. Dagens situation med solljus på terrasserna fram till ca kl 13.00 under den *mörkaste perioden* kommer att behållas. Sammanfattningsvis kan sägas att den största skillnaden mot dagens situation kommer att vara att de terrasserade gårdarna under den ljusa årstiden inte längre kommer att erhålla sen eftermiddags- respektive kvällssol.

Under den mörka perioden mellan höst- och vårdagjämning bedöms att planområdets bebyggelse tillika med de två kvarnarna kommer att skugga delar av västfasaden på byggnaden Saltbruket. Vid höst- och vårdagjämning erhålls efter 15.00 skugga på fasaden upp till +13,5.

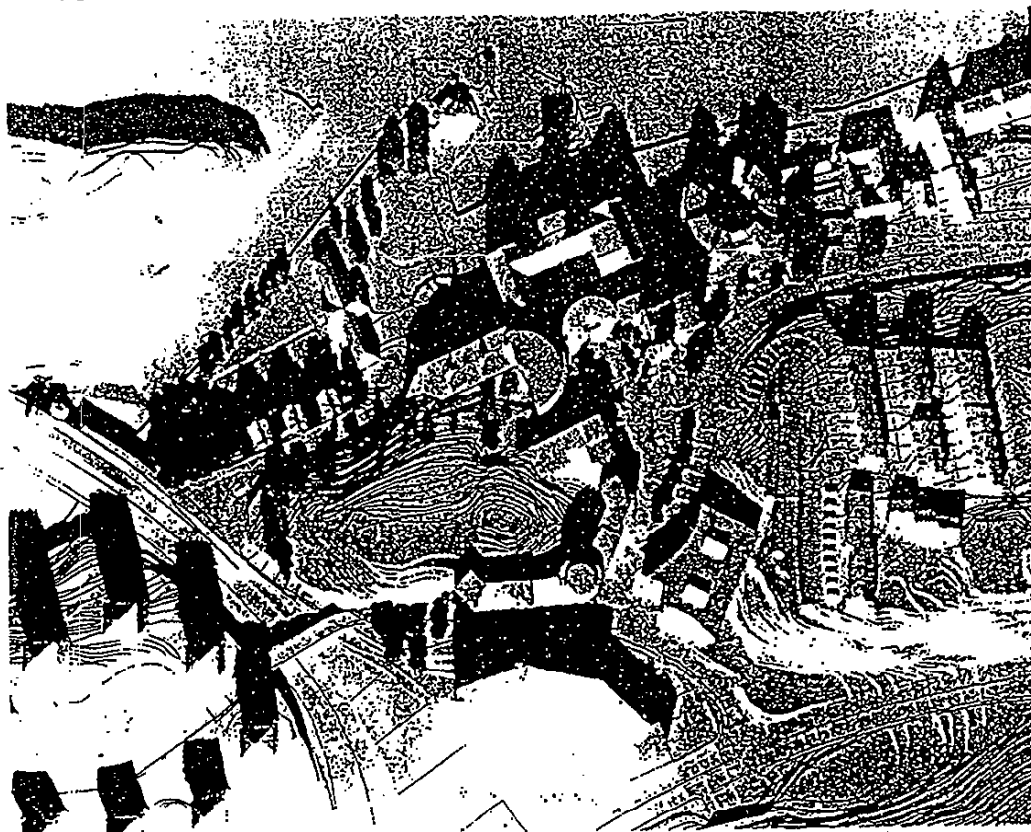
#### **Konsekvenser av nollalternativet**

Bostäder saknas i detta alternativ varför ingen bedömning har gjorts av planområdets bebyggelse. Beträffande konsekvenser på Saltbrukets terrasser och västra byggnadsfasad kan man konstatera att nollalternativet kommer att ge skugga i mindre utsträckning än utbyggnadsförslaget. Följande översiktliga slutsatser kan dras baserat på studier som utförts för utbyggnadsalternativet. Under perioden *maj till och med augusti* kommer en angränsande kontorsbyggnad att börja ge delvis skugga på båda gårdsterrasserna (+16 och +11,7) från och med senare delen på eftermiddagen. Vid *höst- och vårdagjämning* ger



### Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget

- \* Lektytor skall placeras i de gynnsammaste lägena från ljus- och vindsynpunkt på bostadsgårdarna. Lektytor skall inte uppföras på bostadsgårdar som i princip inte erhåller något solljus. Vindskydd skall ordnas vid sandlådor och sittplatser där utsatthet för vind finns.
- \* På Finnbodavägens nivå bör en mindre lekyta samt sittplatser sökas i lägen som erhåller god sollysning året om.
- \* En större lekplats skall ordnas i soligt läge i parkmiljö, antingen öster eller väster om Danvikens Hospital. Kan problem med vind uppstå skall vindskydd anläggas. Beträffande bulleraspekter, se rubrik 4.7 Buller och luftföroreningar.
- \* Byggnadernas detaljutformning och placering bör utföras så att allmänna platser såsom torg mm blir solexponerade och får lä.
- \* Byggnadernas relief bör utformas så att förhöjda vindhastigheter undviks.



20/3, 23/9 kl.12.00

*Solstudie i modell av nollalternativet. Ur "Saltsjöqvarn, miljökonsekvensbeskrivning, februari 1999."*

#### 4.6 Rekreation

##### Mål och riktlinjer

\* Områden - speciellt stränder - som nu är tillgängliga för allmänt friluftsliv skall skyddas mot åtgärder som begränsar tillgängligheten

*Ur Nacka översiktsplan, 1991*

\* Bageribergets västra del ska bevaras som rekreativområde.

*Ur "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust", antaget 990614.*

##### Nulägesbeskrivning

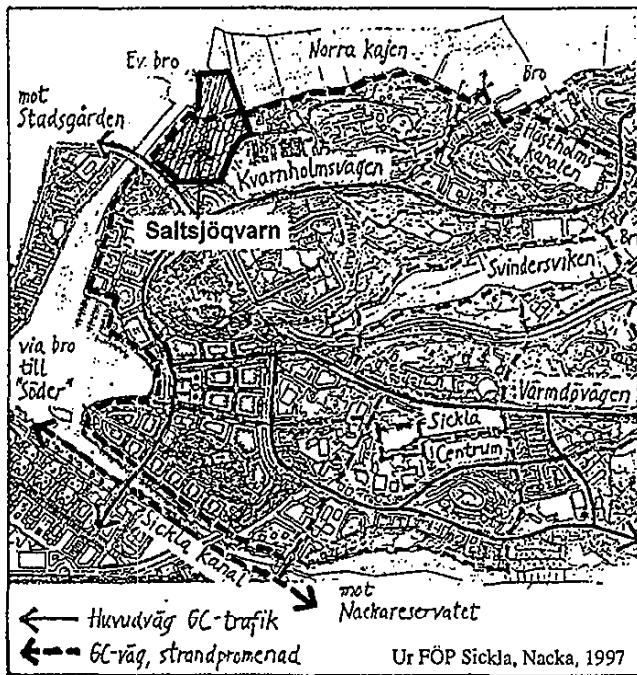
Parken och lövskogen vid Danvikens Hospital utnyttjas som ett litet närrekreativområde av bl a boende på Danviksklippan. De når området via en trappväg och gångväg under Värmdövägen. Speciellt den västra delen av Hospitalsparken är utsatt från buller från Värmdövägen. Vägens höga läge i förhållande till parken samt vegetationens visuella skärmning begränsar dock upplevelsen av vägen sett från Hospitalsparken. Bageriberget sydväst om kvarnarna är idag instängslat och bygge pågår i dess östra del.

Området kring Svindersviken är angivet som rekreativområde i kommunens översiktliga planering. I dagsläget är området svårtillgängligt. Vid Vilans skola nedanför Danvikshem finns en bollplan. Avståndet dit från planområdet är ca 500 m. Beträffande gång- och cykeltrafik, se rubrik Trafikplanering, gång- och cykeltrafik.

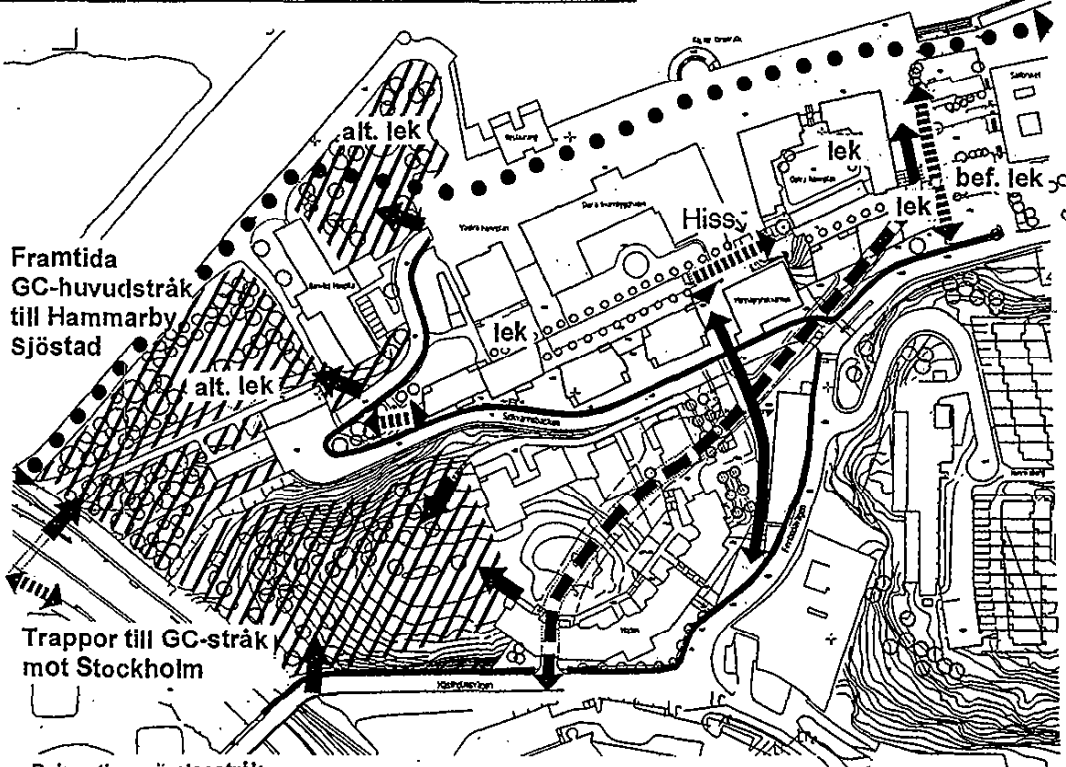
##### Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Hospitalsparken samt lövskogen norr om Sjökvärnsbacken kommer även fortsättningsvis vara tillgängliga för allmänheten. För boende i området kommer Hospitalsparken att utgöra ett viktigt parkrum av lite lugnare karaktär. Dess påverkan av buller från Värmdövägen minskar dock rekreativvärdena. Den allmänna tillgängligheten kring föreslagna komplementbyggnader/förråd söder om Danvikens Hospital regleras i detaljplanen. Parken öster om Danvikens Hospital kommer att få en mer publik, livlig framtoning. Beträffande säkerhet för barn vid kajer, bergsstup etc., se rubrik Säkerhet.

Bageriberget kommer att kunna nyttjas för vistelse av boende inom detta och kringliggande områden.



Fortsättning av  
GC-huvudstråk



Rekreation, rörelsestråk  
Utbyggnadsalternativet

/// Park eller naturmark  
tillgänglig för allmänheten

➔ Anslutningspunkt till rekreationsytor

◄•••► Strandpromenad med GC-väg

— Trottoar

◄|||► Trappväg

◄—► Tunnel med trottoar

◄—► Huvudgångstråk till  
Vikingaattraktionen

Strandpromenaden gör att den attraktiva strandzonen blir tillgänglig. I och med föreslagen Vikingaattraktion och hotell kommer kajen att få en mycket hög nyttjandegrad. På sikt planeras en sammanhängande strandpromenad mellan nordvästra Sicklaön och Hammarby sjöstad.

I och med utbyggnaden av strandpromenaden mot Hammarby sjöstad kommer det stora friluftsområdet Nackareservatet att bli tillgängligt utan att större trafikleder behöver korsas.

Mindre lektytor som föreslås inom bostadsområdet kommer generellt sett att få sämre lokalklimat eftersom solinfallet kommer att bli begränsat. Mot f d Saltbruket och på bostadsgården mellan Västra hamnplan och Sjökvärnsbacken kommer dock relativt bra solinfall att erhållas eftersom förmiddags- respektive eftermiddagssol kommer att nå ytorna åtminstone mellan höst- och vårdagjämning. Hospitalsparken kommer med såväl öppna gräsytor, naturmark och lekplats att vara värdefull från leksynpunkt. Hospitalsparkens utsatthet för buller från framför allt Värmdövägen minskar dess rekreativvärde, speciellt i den västra delen. Om bullerplank skulle uppföras utmed Värmdövägen skulle situationen i parken förbättras påtagligt. Bollplan mm för större barn kommer inte att anläggas inom området utan de hänvisas till Vilans skola.

#### **Konsekvenser av nollalternativet**

Färre kommer att nyttja rekreativsytor inom området, jämfört med utbyggnadsförslaget.

#### **Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget**

- \* En stig/enkel gångväg i form av en rundslinga bör ordnas över Bageriberget från Höjdens bostäder i öster till västra delen av den befintliga Sjökvärnsbacken. För att vitalisera västra delen av Hospitalsparken bör en trappväg byggas vid stödmuren från västra delen av Sjökvärnsbacken.
- \* Tillgänglighet till rekreativsytor och möjlighet för allmänheten att röra sig inom och genom området bör beaktas i den fortsatta projekteringen av området.
- \* Sittplatser bör ordnas i attraktiva lägen där gott lokalklimat erhålls. Beträffande lekplatser, se vidare under rubrik 4.4 Lokalklimat. Lekplats bör inte läggas inom område med ekvivalenta bullemivåer över 55 dBA. Beträffande bullerskyddsåtgärder, se vidare under rubrik 4.7 Buller och luftföroreningar.

#### 4.7 Trafikplanering, gång- och cykeltrafik

##### Mål och riktlinjer

- \* Nackas gång- och cykelvägnät ska byggas ut och marknadsföras.
- \* Målet är att åstadkomma en säker och lättorienterad trafiklösning.

##### Nulägesbeskrivning

Idag nås Saltsjöqvarn dels från Finnbodavägen (övre planet) och dels från Sjökvärnsbacken (nedre planet). Korsningen mellan Sjökvärnsbacken och Värmdövägen samt Saltsjöbanan är inte trafiksäker.

Permanent ombyggnad av Henrikdals trafikplats planeras i samband med framdragande av snabbspårväg, tunnel genom Henrikdalsberget mm. Innan en sådan ombyggnad sker kommer antagligen behov av att åtgärda trafikplatsen uppstå tidigare på grund av kapacitetsproblem som den nya bebyggelsen i Sickla kommer att orsaka. Stockholms Stad genomför för närvarande i samråd med Nacka kommun en utredning om utformningen av Henrikdals trafikplats med avseende på kapacitetshöjande åtgärder.

Tunneln mellan Hästholmsvägen och kajplanet är stängd för trafik.

Det finns en gångväg på södra sidan av Finnbodavägen. Gång- och cykelvägen till Nacka respektive Stockholm följer Värmdövägens södra sida. Anslutningen till Saltsjöqvarn via trappor och gångväg under Värmdövägen ligger inom Stockholms Stad.

Området är tillgängligt med allmänna kommunikationsmedel via Saltsjöbanan som har hållplats söder om Danvik Center, via buss 53 som har hållplats på Hästholmsvägen vid Danviks Center respektive på Finnbodavägen sydost om Mannagrynskvärnen. Härutöver stannar alla Värmdöbussar vid hållplats på Värmdövägen invid Saltsjöbanans hållplats.

### Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

#### *Vägsystemet*

Problem med trafiksäkerhet eller barriäreffekter bedöms inte uppstå på Hästholmsvägen, Finnbodavägen, Kvarnholmsvägen eller inom området. Utredning pågår om kapaciteten vid korsningen Hästholmsvägen/Kvarnholmsvägen. Detta för att kunna bedöma situationen med föreslagna stoppsignaler vid tunnelmynningen på Hästholmsvägen. Beträffande ökad belastning på Henrikdals trafikplats, se nulägesbeskrivning.

Utredning pågår inom Stockholms Stad om Hästholmsvägen väster om tunneln ska bli en bussgata och därmed avstängas för allmän trafik. På Finnbodavägen kommer trafiken att minska eftersom genomfartstrafik förhindras genom en bussfälla öster om f d Saltbruket. Busshållplatserna på Finnbodavägen och Hästholmsvägen behöver ges en ny utformning för att klara trafiksäkerhetskrav. På Finnbodavägen och eventuellt också på Hästholmsvägen kan det bli aktuellt med att hållplatserna för bägge körriktningarna ligger mitt för varandra, och att körbanorna blir avskiljda med en mittrefug. Efterföljande trafik måste vänta bakom bussen tills det att den kör vidare.

Turistbussar som ska till den planerade Vikingaattraktionen och hotellet kommer att färdas genom tunneln från Hästholmsvägen. Tunnelmynningens och gatupartiets bredd utanför mynningen medför att en svängande buss tar båda körfälten i anspråk. För att erhålla godtagbar säkerhetsstandard utreds för närvarande två alternativ. I det ena alternativet är ett trafiksignalsystem inrättat med stoppsignal både inne i tunneln och på Hästholmsvägen. Signalanläggningen aktiveras när en buss passerar varvid passerande trafik på Hästholmsvägen eller i tunneln stoppas. I det andra alternativet ökas sikten genom att tunnelmynningen vidgas. Signalreglering kommer då endast att krävas i tunneln.

Boende i området kommer att erbjudas parkeringsplats i garage som kommer att ligga under de nya byggnaderna. Garagen nås via tunneln som mynnar vid Hästholmsvägen. Även bilburna hotellgäster samt verksamma inom området kommer att erbjudas parkeringsplats i garagen.

Korsningen mellan Sjökvärnsbacken och Värmdövägen samt Saltsjöbanan utgår vilket är en fördel från trafiksäkerhetssynpunkt.

Angöring för  
båttrafik

Finnbodavägen  
avstängd för  
genomfart  
(bussfälla)

Garage  
100 pl

Hpl buss 53

Vändplan i garage  
för buss t. Vikinga-  
attraktion

Garage  
320 pl

Vändplan  
bil o buss

Ej genomfarts-  
trafik genom  
parken

Garage  
320 pl

Vändplan bil

Tunnel

Huvudinfart för  
tunnel till kajen  
och garagen

Förslag till nytt läge  
för hpl buss 53

Eventuell  
bussgata

Danviksklippan

Station Henriksdal

P-hus  
Kvarholmsvägen

Trafik och parkering  
Utbyggnadsalternativet

X 77100 +

X 77000 +

43

X 75900 +

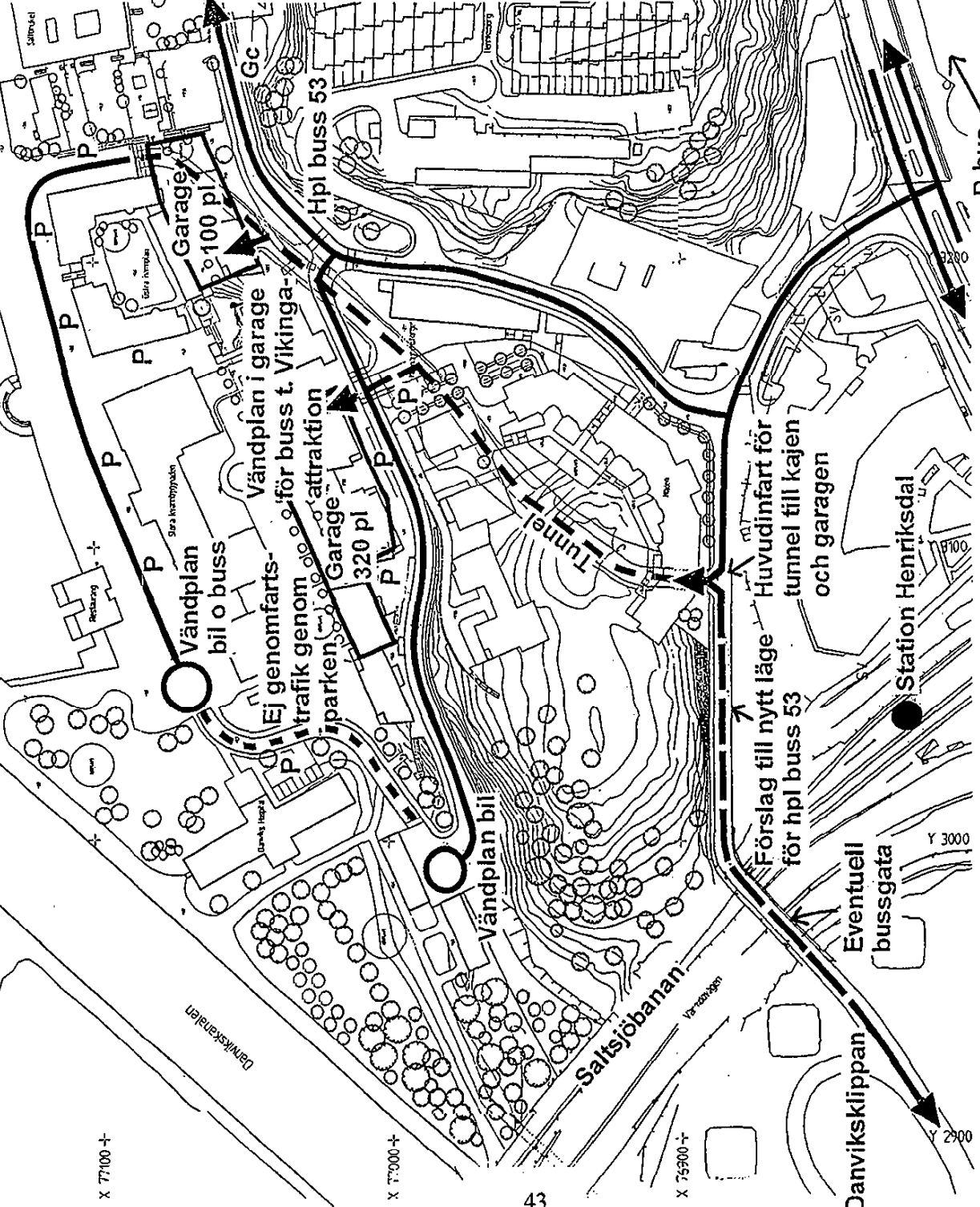
Y 3000

Y 2900

DANVIKSKLIPPAN

Saltsjöbanan

VEVBYGGET



#### *Gång- och cykeltrafik*

Utbyggnadsförslaget medför god tillgänglighet till bostäder och andra delar av området för bilar, cyklister och fotgängare. För cyklister och fotgängare blir dock områdets stora nivåskillnader en försvårande faktor för rörelser inom området.

Förflyttning i nordsydlig riktning kan göras längs Sjökvärnsbacken, via en hiss vid Mannagrynskvärnen, genom tunneln samt via två trappvägar. En delvis befintlig trappväg vid Sjökvärnsbacken kommer också att iordningställas. Separat gångbana kommer att anläggas utmed alla vägar och längs tunnels ena sida. Trottoar kommer även att ordnas på Finnbodavägens norra sida.

Anslutning till gång- och cykelbanan på Värmdövägen kan på kajplansnivå ske via gångväg och trappor under Värmdövägen. På den övre nivån kan anslutning ske via Hästholmsvägen eller Kvarnholmsvägen. Utredning pågår inom Stockholms stad för att skapa en bekvämare anslutning till gång- och cykelvägen på Värmdövägen.

Ett sammanhängande, trafikseparerat gång- och cykelstråk med en bredd av 3,5 - 4,0 m ordnas utmed strandzonen. Det kommer att anslutas till angränsande stråk i öster och väster. En skyddad zon för fotgängare som blir avskild med t ex pollare ordnas utmed kajen. För att undvika konfliktsituationer kommer restaurangbyggnaden ej att förses med dörrar som vetter mot gång- och cykelstråket. Angöring för sopbilar, varuleveranser mm får endast korsa GC-stråket på en punkt, vilket ska tydliggöras visuellt i beläggning mm.

En större avgränsad yta för färjepassagerare mm ordnas på kajplanen vid färjekajen. Här kan avlastning mm från bil ske från en väntficka. Utredning pågår i samråd med Vaxholmsbolaget om hur kaj för färjetrafik skall utformas för båtars angränskrav samt för kapacitetskrav för väntande och ankommande passagerare.

Kajplanet framför den stora Kvarnen kommer att få begränsad trafik eftersom genomfart till Sjökvärnsbacken genom Hospitalsparken förbjuds. Vändmöjligheter för bilar ordnas på Sjökvärnsbacken. På Västra hamnplan kan såväl bilar som bussar vända. Ett begränsat antal parkeringsplatser ordnas på kajplanet och på anslutande gränder. Beträffande utrymningsvägar för Räddningstjänsten, se rubrik Säkerhet.

För redovisning av gång- och cykelvägar, se figur sidan 39. Beträffande redovisning av tillgänglighet för rörelsehindrade, se bilaga 4.



#### Besökande Vikingaattraktionen

Besökande till Vikingaattraktionen bedöms enligt trafikutredning till övervägande del komma med kollektiva färdmedel. På Saltsjöqvarn kommer det inte att erbjudas parkering för bussar eller bilar som besöker Vikingaattraktionen. Privatbilar hänvisas till befintligt parkeringsgarage utmed Kvarnholmsvägen vilket idag har utnyttjad kapacitet. Besökare promenerar därefter till Vikingaattraktionen. Avståndet mellan garaget och den planerade Vikingaattraktionen blir ca 400 m. Turistbussar till Vikingaattraktionen angör vid en vändplats inne i parkeringsgaraget via tunneln. Besökarna når därefter entrén på kajplanet via en trappväg respektive hissanslutning. Efter avstigning av passagerare kör bussarna till särskilda uppställningsplatser. En temporär lösning för uppställning planeras utefter Kvarnholmsvägen. På lång sikt, beroende av snabbspårvägens genomförande inom befintligt spårreservat, måste en annan lösning finnas. Ett alternativ är befintligt parkeringsgarage (efter ombyggnad) vid korsningen Hästholmsvägen/Kvarnholmsvägen.

Ett tydligt gångstråk skapas från Finnbodavägen över Mannagrynstorget till hiss och trappor vid Mannagrynskvarnen. Gränden på kajplanet har en utformning som tydliggör stråket fram till den stora Kvamen och kajen. Besökare som färdas med Saltsjöbanan och SL-bussar kommer till övervägande del att röra sig i det stråket.

#### Konsekvenser av nollalternativet

Alternativet innebär små skillnader mot utbyggnadsförslaget. Möjligheterna att röra sig i nord-sydlig riktning inom området blir dock något sämre jämfört med utbyggnadsförslaget.

#### Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget

\* Gaturummen bör ges en medveten utformning vilken inbjuder till låga hastigheter. Speciell uppmärksamhet bör visas vid korsningar mellan gaturum och gång- och cykelstråk. Sträckan som blir avstängd för genomfartstrafik mellan Sjökvärnsbacken och kajplanet bör få en tydligt annorlunda utformning.

\* Tumelmynningen och utanförliggande gaturum vid Hästholmsvägen bör utformas så att infarten till tunneln blir väl synliggjord. Detta för att underlätta för sällanbesökare till hotell mm. Säkerhet för korsande gångtrafik här måste också uppmärksammas.

\* Erforderlig kapacitet för hiss och trappväg skall ordnas för publikströmmarna mellan hamnplanet och parkeringsgaraget nivå där turistbussar angör för Vikingaattraktionen.

#### 4.8 Buller och luftföroreningar

##### Mål och riktlinjer

\* Enligt naturvårdsverkets gränsvärde får halten av NO<sup>2</sup> uttryckt som 98-percentil (timvärden) idag uppgå till högst 110 µg/m<sup>3</sup>. Halten får endast överskridas under 2 % av tiden. Efter den 31 december år 2005 blir gränsvärdet 90 µg/m<sup>3</sup> i medelvärdestid mätt per timme enligt miljökvalitetsnorm som gäller från och med 1999. Värdet får inte överskridas mer än 175 timmar per år.

\* Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för trafikbuller (remissupplaga Bråd 1992) framgår av nedanstående tabell.

Lokaltyp eller områdestyp	Ekvivalent ljudnivå i dBA för dygn	Maximal ljudnivå i dBA kl 19-07
<b>Utomhus</b>		
Vid permanentbostäder, vårdlokaler och undervisningslokaler	55 <sup>1)</sup>	-
Rekreationsytor i tätbebyggelse	55 <sup>1)</sup>	-
Vid arbetslokaler	65 <sup>1)</sup>	-
<b>Inomhus</b>		
Permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler	30	45 <sup>2)</sup>
Undervisningslokaler	30	-
Arbetslokaler	40	-
<b>Områden med låg bakgrunds nivå utomhus</b>		
Friluftsområden, avsatta i kommunala översiktsplaner	40 <sup>1)</sup>	-
Bostadsområden med låg bakgrunds nivå, utan andra aktiviteter än boende	45-50 <sup>1)</sup>	-

1) Riktvärdena avser frifältsvärden utanför fönster/fasad eller till frifältsförhållanden korrigerade värden. Vidare avser värdena även uteplatser, lekplatser och balkonger etc invid permanentbostäder och undervisningslokaler. (Vid planering avses även i dessa fall frifältsvärden vid detaljplanering av byggnader bör dock inverkan av reflexer beaktas).

2) Avser boningsrum.

SNV:s riktvärde för maximal bullemnivå från spårbunden trafik är 70 dBA. Riktvärdet för momentan ljudnivå under natt (22-07) för externt industribuller är 55 dBA.

Fartyg kan alstra lågfrekvent buller. Idag saknas riktvärden för utomhusmiljö för lågfrekvent ljud. Erfarenheter tyder dock på att om den beräknade ljudnivån för lågfrekvent ljud för en punkt är mer än 15 enheter högre än den beräknade normalfrekventa ljudnivån så kommer störningen från det lågfrekventa ljudet att upplevas som mer störande än det normalfrekventa 55 dBA är riktvärde för ekvivalent normalfrekvent ljudnivå. Om den lågfrekventa ljudnivån i samma punkt inte är högre än 70 dBC kan man anta att störningen är acceptabel.

Av regeringens proposition 1993/94:215 "handlingsplan mot buller" framgår att för lägenheter som har en tyst sida kan högre bullemnivåer än 55 dBA accepteras på den bullriga sidan. Fasaders bullerisolering motsvarar 25-30 dB(A) för normala fasader och 40-45 dB(A) för högisolerande fasader och fönster.

#### Nulägesbeskrivning

Värmdövägen och dess trafik är den största störningskällan när det gäller buller och avgaser inom området. Avståndet från vägmitt till dagens gränsvärde för  $\text{NO}^2$ -halten, dvs 110  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ , beräknas till ca 40 m.

Avståndet från Värmdövägens mitt till riktvärdet för ekvivalentbullernivå 55 dBA ligger i intervallet ca 55-150 m. Den ungefärliga utbredningen av buller (i markplanet) från vägtrafiken redovisas med Isobelkurvor.

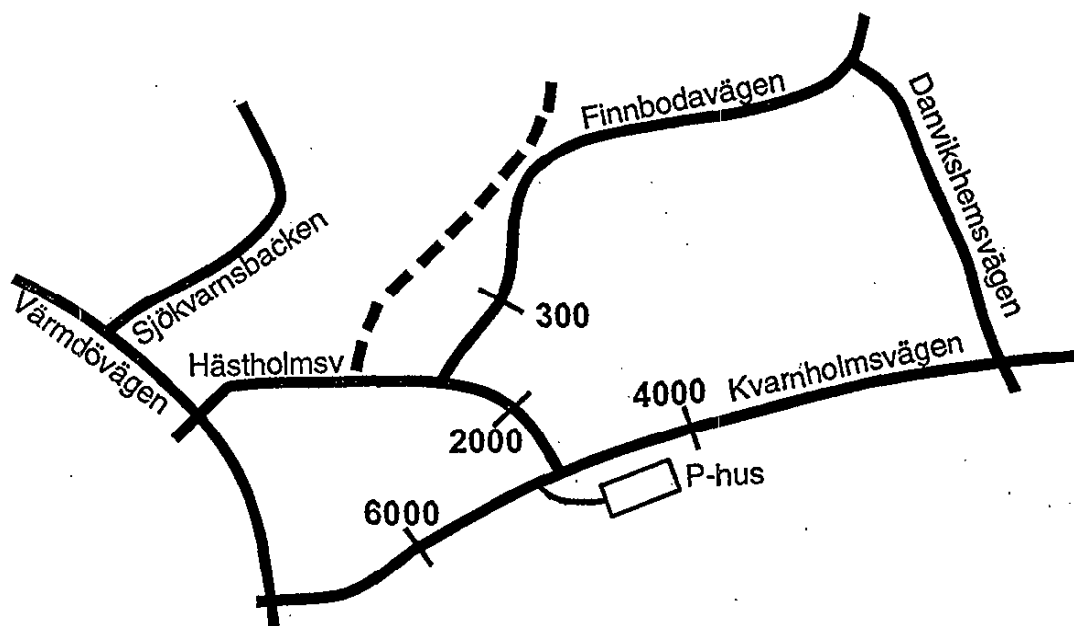
Hospitalsparkens västra del närmast Värmdövägen har en bullrig situation med vägtrafikbullernivåer på 65 dBA. Vid Danvikens Hospital är det jämförelsevis tystare, här ligger nivån under 55 dBA. Gällande riktvärde för rekreatiionsytor i tätbebyggelse är 55 dBA.

Saltsjöbanan trafikeras mellan ca 05.00 och 01.00 under såväl vardagar som helger. Avståndet från spårmit till riktvärdet för ekvivalent buller, 55 dBA, är ca 40 m. För maximalnivån, 70 dBA, är avståndet ca 45 m. Således påverkas endast den västligaste delen av planområdet av högre bullemnivåer.

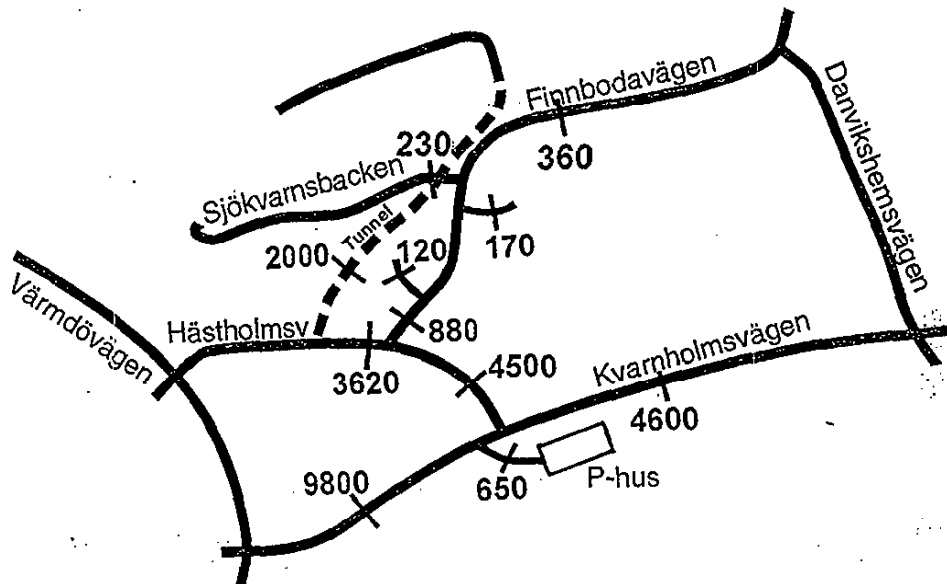
I Masthamnen finns två fartygslägen. Den ekvivalenta ljudnivån på 55 dBA för fartygsläget närmast Saltsjöqvarn tangerar planområdets nordvästra hörn inklusive norra halvan av Hospitalet. Detta oavsett fartygstyp. Den maximala ljudnivån, som uppstår när truck kör ut från fartyg, motsvarar 65 dBA på hela hamnplanet och inom större delen av Hospitalsparken. Idag angörs Masthamnen i huvudsak av fartyg som inte alstrar lågfrekvent ljud i någon större omfattning. Emellanåt kan hamnen besökas av fartyg som alstrar mycket lågfrekvent ljud. När sådana fartyg har angjort Stadsgården har omfattande klagomål uppstått från boende vid t ex Fjällgatan.

#### Utbyggnadsförslaget

Buller och luftföroreningarna ökar med ökade bilrörelser i området. Utförda buller- och avgasberäkningar för år 2010 baseras på trafikmängder i "Översiktlig trafikutredning för Saltsjöqvarn, Nacka kommun. Kompletterande trafikutredning med avseende på ändrad användning av lokalytor och parkering". J&W 2000-03-14. Bullerberäkningarna baseras på fem procents andel tung trafik.



Trafikmängder 1999 (fordon per vardagsmedeldygn)



Prognos för trafikmängder 2010 (fordon per vardagsmedeldygn)

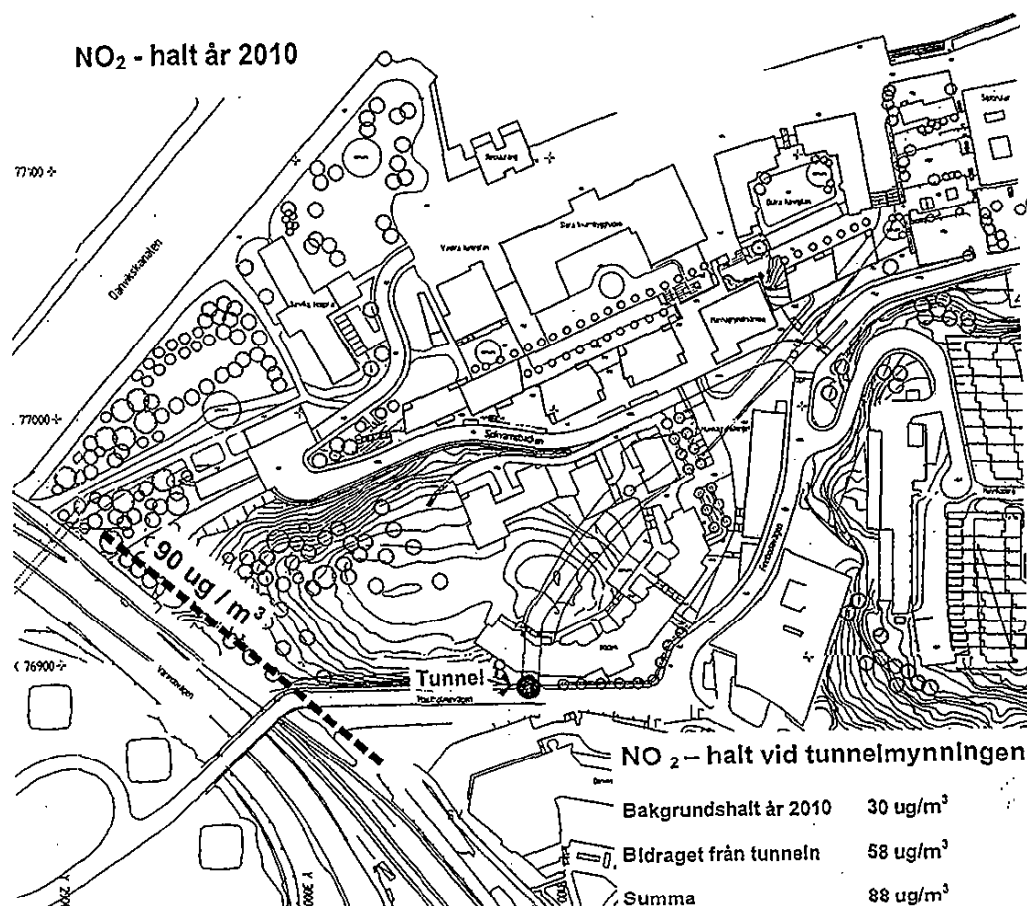
Nya beräkningar av  $\text{NO}^2$  vid tunnelmynningen vid Hästholmsvägen är utförda av J&W Sjölanders 1999-10-05. Förutom avgaser som alstras i tunneln har bakgrundshalten av  $\text{NO}^2$  utgjort förutsättningar för resultaten.

#### Luftföroreningar – tunneln, Värmdövägen

Den allmänna bakgrundshalten av kvävedioxid vid den norra tunnelmynningen på hamnplansnivå uppgår till  $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$ .

Huvuddelen av trafiken till planområdet kommer att gå via tunneln till garageanläggningarna men även i viss mån till kajplanet. Under maxtimmar beräknas ca 380 trafikrörelser att uppstå i tunneln. Antalet trafikrörelser per dygn beräknas uppgå till ca 2400. Databeräkningar av kvävedioxidhalten baseras på att andelen tung trafik i tunneln är 5 %.

Parkeringsgaragen ventileras med ett mekaniskt frånluftssystem med uteluftsintag i fasad mot norr. Avluften blåses in i tunneln och ventilationen styrs med behovsanpassning. En frånluftfläkt blåser sedan ut avluften i tunneln.



Den naturligt stora luftomsättningen i tunneln, beräknad till 1 m<sup>3</sup>/s, (stor höjdskillnad, läge i nord-sydlig riktning) medför att mekanisk ventilation inte blir nödvändig för att erforderlig luftväxling ska ske i garagen. Garagens alstrande av en högre lufttemperatur varvid den varmare luften stiger uppåt (s k skorstenseffekt) tillsammans med garagens frånluftventilation kommer att förstärka den redan naturligt stora luftväxlingen i tunneln. Bilarnas rörelser i tunneln gör också att luften vädras ut, s k kolveffekt. Luften i tunneln stiger i allmänhet uppåt till mynningen vid Hästholmsvägen.

Beräkningarna över hur stora emissioner som trafiken alstrar i tunneln ger resultatet 9,4 g/h NO<sup>2</sup>. Emissionerna i garagen är enligt utredningen svårare att beräkna. Här har antagits att emissionerna i garagen är hälften av vad fordonen i

tunneln genererar, d v s 4,7 g/h NO<sup>2</sup>. Dessa två värden tillsammans ger en NO<sup>2</sup> halt på 58 µg/m<sup>3</sup> vid tunnelmynningen efter det att tunnelns naturliga luftflöde är avräknad. Halten av kvävedioxid vid tunnelmynningen blir sammanlagd med bakgrundsvärdet som nämns ovan 88 µg/m<sup>3</sup>. Beräkningarna visar således att gränsvärdet för miljökvalitetsnormen på 90 µg/m<sup>3</sup> kommer i normalfallet att kunna hållas. Med impulsfläktar i tunneln varvid luftflödet ökar från 1,5 m/s till 3,0 m/s beräknas att halten kvävedioxid vid tunnelmynningen minskar med 38 µg/m<sup>3</sup> till 50 µg/m<sup>3</sup>. Fläktar kan också vara bra ur brandsynpunkt eftersom man på ett säkrare sätt kan ventilerar ut eventuella rökgaser vid brand.

För biltunnlar gäller inte samma gränsvärden som för utomhusluft, där man uppehåller sig under längre perioder. Enligt personal vid Stockholms länsstyrelse är det gränsvärde för kvävedioxid som diskuterades i samband med Dennispaketets tunnlar, 400 µg/m<sup>3</sup> per maxtimme, troligen inte tillämpligt längre. Snarare är WHO:s nuvarande gränsvärde om 200 µg/m<sup>3</sup> per maxtimme mer relevant. Beräkningarna visar att WHO:s gränsvärde för tunnelluft underskrids med god marginal.

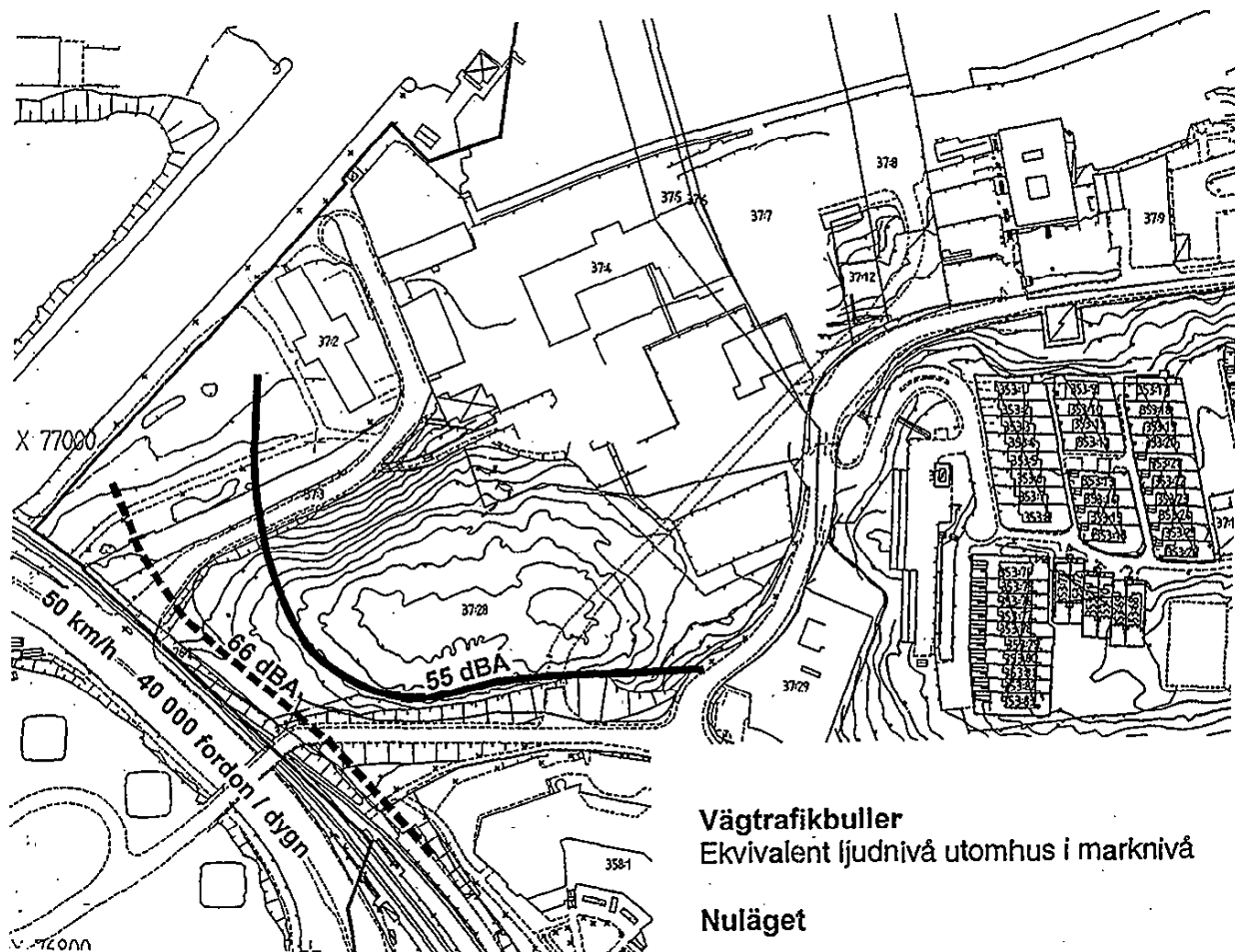
Problemen med luftföroreningar längs Värmdövägen kommer att minska till år 2010 eftersom avgasreningen av bilar beräknas mer än väl balansera trafikökningen. Gränsvärdet på 90 µg/m<sup>3</sup> kommer att ligga på ca 30 m avstånd från Värmdövägens vägmitt.

#### Buller

Bullerstörningar längs Värmdövägen kommer att öka på grund av trafikökningen med ca 1 dBA år 2010. Detta motsvarar inte någon hörbar förändring.

Utmed Hästholsvägens husfasader kommer ekvivalentnivån från vägtrafikbuller att ligga mellan 61 och 64 dBA, vilket ska jämföras med riktvärdet på 55 dBA. Längs Finnbodavägen kommer den ekvivalenta nivån att ligga mellan 50 och 58 dBA.

Maximalnivån från vägtrafikbuller kommer att ligga mellan 71 och 88 dBA utanför husfasader som vetter mot Finnbodavägen och Hästholsvägen. På Finnbodavägen kommer gränsen för maxvärde att överskridas (70-75 dBA vid fasad kl 19-07) beroende av husens läge invid väg som trafikeras med buss i linjetrafik. Redovisade värden visar situationen två meter över mark. I de flesta fall ligger lägenheterna högre varvid bullernivåerna blir något lägre.



Bullernivåerna från Saltsjöbanan kommer att motsvara dagens situation. Detta medför inga problem med hållande av riktvärden vid bostäder.

Ljudsignalen för bommen för Saltsjöbanan vid nuvarande Sjökvärnsbacken utgår, vilket medför att det irriterande ljudet från anläggningen försvinner.

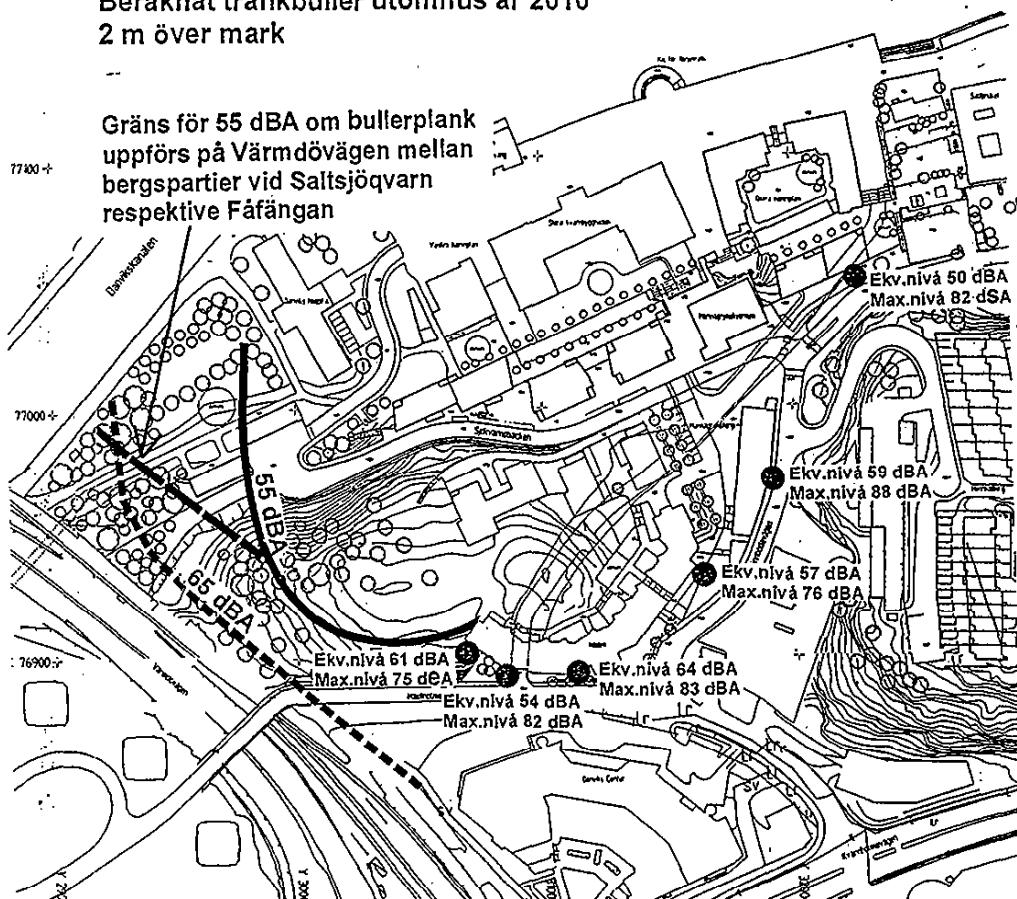
Hospitalsparken och delar av Bageriberget kommer även fortsättningsvis att till stor del få ekvivalenta bullernivåer över riktvärdet på 55 dBA för rekreationsytor.

Den "normala" fartygstrafiken i Masthamnen kommer inte att medföra höga ljudnivåer inom Saltsjökvärnsområdet. I Masthamnen finns två fartygsläget, nedan redovisas uppgifter på buller som alstras när fartygen ligger i läget närmast



Beräknat trafikbuller utomhus år 2010  
2 m över mark

Gräns för 55 dBA om bullerplank  
uppförs på Värmdövägen mellan  
bergspartier vid Saltsjöqvarn  
respektive Fåfången



planområdet. För bebyggelsen på hamnplanet kommer den ekvivalenta ljudnivån i normalfallet att uppgå till 55 dBA, som är inom riktvärdet. Vissa besöksfartyg, som i allmänhet endast besöker hamnen vid ett fåtal tillfällen under sommarperioden, kan medföra höga ljudnivåer, framförallt inom det lågfrekventa området. Vid dessa tillfällen blir den ekvivalenta ljudnivån vid husfasad på hamnplanet 60 dBA. Mot gårdsmiljöerna blir nivån lägre. Den föreslagna parkmiljön nordost om Hospitalet kommer i normalfallet att erhålla en ekvivalent nivå på 60 dBA, vilket är över riktvärdet på 55 dBA för rekreationsytor. Den maximala ljudnivån, som alstras när truck kör ut från fartyg kommer vid hamnplanets husfasader att ligga på 65 dBA, d v s under riktvärdet.

Med hänsyn till den ringa omfattningen av angöring av mer störande fartyg i Masthamnen är det tveksamt om denna störning ska dimensionera bullerskyddsåtgärder i husfasaderna. För sådana fartyg vore det bättre att reglera besöken till dagstid samt placera dessa fartyg i det borte fartygsläget. Det finns en även vilja från Stockholms hamnar att dessa mer störande fartyg inte ska angöra Stockholms inre hamnar med hänsyn till risk för störningar.

Sammanfattningsvis kommer inte angivna mål och riktlinjer att uppfyllas beträffande ekvivalentnivåer längs Hästholmsvägen, Finnbodavägen och i Hospitalsparken samt för maxnivåer vid Finnbodavägen. Planbestämmelserna anger bullerskyddsåtgärder i fasad samt reglerar placering av sovrum, balkong och uteplats för i planförslaget berörda bostadslägenheter. Riktvärdet för maxvärdet får dock överskridas högst 5 gånger per natt mellan kl 2200 – 0700.

#### **Nollalternativet**

Buller- och luftföroreningsituationen kommer ungefär att motsvara utbyggnadsförslaget.

#### **Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget**

- \* Åtgärder för att motverka överskridna maxnivåer nattetid bör undersökas.
- \* Utförd utredning om kvävedioxidhalten i tunnelmynningen på Hästholmsvägen skall kompletteras under utställningstiden. Nya förutsättningar är busstrafik till Vikingaattraktionen och trafiksignaler i tunneln. Om gränsvärdet på  $90 \mu\text{g}/\text{m}^3$  inte kan hållas ska erforderliga ventilationsåtgärder vidtas i tunneln och/eller garageanläggningarna.
- \* För att förbättra ljudmiljön i Hospitalsparken bör åtgärder såsom bullerskärm, t ex i plexiglas, utföras utmed Värmdövägens östra sida på delen mellan bergfoten vid den befintlig Sjökvärnsbacken och Danvikskanalens norra sida. Härmed skulle avståndet mellan Värmdövägens mitt och gränsen för 55 dBA ekvivalentnivå från vägtrafikbuller motsvara ca 60 m.

#### 4.9 Dagvatten, vatten och avlopp

##### Mål och riktlinjer

\* Dagvatten från hårt trafikerade ytor skall behandlas innan det släpps ut i recipienten.

*Ur "Miljöprogram för Nacka kommun år 1997-2000", remiss 30 augusti 1991, reviderad 1997-01-21.*

##### Nulägesbeskrivning

Dagvatten som bildas inom områdets hårdgjorda delar på kajplanet avrinner direkt mot kaj eller grönyta. Dagvatten från Finnbodavägen och Hästholmsvägen uppsamlas i det kommunala dagvattensystemet.

Idag finns två anslutningspunkter för vattenförsörjning, dels vid Danvikens Hospital för vatten från Stockholm och dels vid Finnbodavägen för vatten från Nacka. En ny förbindelsepunkt är upprättad för vatten, avlopp och dagvatten för pågående exploatering för bostadsområdet Höjden.

##### Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

I utbyggnadsförslaget kommer huvuddelen av dagvattnet från områdets markytor samt allt dagvatten från tunnel och parkeringsgarage att omhändertas i dagvattenmagasin som förläggs på kajplanet under hårdgjord mark (kajens sprängstensfyllning). Systemet kommer att förses med oljeavskiljare. Bräddning av magasinen kommer att ske mot Saltsjön. Vid kraftiga regn kan en del av dagvattnet ledas förbi magasinen och tömmas direkt i Saltsjön. Enstaka stuprör kan vara ordnade som direktutkastare beroende av läget.

Huvuddelen av trafiken till området kommer att gå in i tunneln till parkeringsgaragen varför dagvattnet på övriga körytor bedöms erhålla små föroreningsmängder. Parkeringsgaragen och tunneln kommer troligen att våttvättas. Utanför norra tunnelmynningen kommer en uppsamlande brunn att anläggas som är dimensionerad för omhändertagande av tvättvatten från tunnel. Där kommer förorenat dagvatten från tunneln att samlas upp och ledas till ovan nämnda dagvattenmagasin. Eventuellt anläggs även här oljeavskiljare.

I södra delen av området kommer den del av dagvattnet som naturligt avrinner mot Finnbodavägen att tillföras kommunens dagvattensystem utan föregående rening inom området.

Beträffande vattenförsörjning kommer området att anslutas till befintlig ledning vid Danvikens Hospital alternativt Finnbodavägen. Anslutning till förbindelsepunkt vid Höjden kommer att ske för avloppsledning (eventuellt också vattenledning).

Sammanfattningsvis överensstämmer alternativet till övervägande del med angivna mål och riktlinjer.

#### **Konsekvenser av nollalternativet**

Nollalternativet sammanfaller huvudsakligen med utbyggnadsförslaget.

#### **Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget**

- \* Direktinfiltration till grönyta från hårdgjord mark och takytor bör eftersträvas. Om möjligt bör grusytor eller platt-/gatstensytor med fogar anläggas. Kantstenar mot grönytor bör undvikas. Bästa rening erhålls om dagvattnet översilar t ex en gräsyta innan det leds vidare till dagvattenmagasin.
- \* Kajplanen skall höjdsättas så att dagvatten från kör- och parkeringsytor avrinner mot dagvattenbrunn.
- \* Byggnadsmaterial för tak och andra ytor bör inte bestå av ämnen som kan frigöras och förorena dagvattnet.
- \* EN VA-plan bör göras som tar hänsyn till såväl Höjdens område (gällande detaljplan) som planområdet. För vattenförsörjningen bör en rundmatning via Danviks strand uppnås.

### **4.10 Geologi, markföroreningar**

#### **Mål och riktlinjer**

- \* Gränsvärdet för sanitär olägenhet beträffande radongashalt bör underskridas.

*Ur "Miljöprogram för Nacka kommun år 1997-2000", remiss 30 augusti 1991, reviderad 1997-01-21.*

#### **Nulägesbeskrivning**

Tomten karaktäriseras av ett höjdparti bestående av berg i södra delen av tomten och ett kajplan i norra delen. I östra delen av det stora berget pågår sprängningsarbeten för bostadsområdet Höjden. Övergången mellan det höglänta området i söder och kajplanet i norr sker i en brant som till största delen utgörs av en sprängd bergslänt. Inom det utsprängda området på södra delen av kajplanet,