

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- - - Användningsgräns
- · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- HUVUDGATA** Trafik mellan områden
- HUVUDGATA (P)** Trafik mellan områden in- och utfart till parkering under marknivå
- L-GATA** Lokaltrafik
- L-GATA (BCP)** Lokaltrafik i marknivå. Bostäder/centrum/parkering under marknivå
- GÅRDSGATA** Fordonstrafik på fotgängarnas nivå
- GC-VÄG** Gång- och cykeltrafik
- TORG** Gångtrafik, handel och publik verksamhet

ANVÄNDNING AV KVARTERSMÄRK

- BKCP** Bostäder/Kontor/Centrum/Parkering. Bottenvåningarna skall utformas med lokaler för centrumverksamhet, bostadskomplement samt entréer mot Romansvägen. Garage får endast anordnas i markplan eller därunder
- BCP** Bostäder/Parkering/Centrum. Bottenvåningarna skall utformas med lokaler för centrumverksamhet, bostadskomplement samt entréer mot Romansvägen. Garage får endast anordnas i markplan eller därunder
- C** Centrum

PC Parkeringshus och centrum.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- tunnel Gång- och cykel tunnel
- gc - bro Gång- och cykelbro

UTNYTTJANDEGRAD

- e₁ 000 Största bruttoarea i kvn ovan mark för bostäder och kontor varav högst 10% får utgåna kontor

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med körbart och planerbart tjälgång
- U** Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- X** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
- X1** Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik till en minsta bredd av 6,0 m under tiden som har överenskomits med kommunen
- X2** Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik med en minsta fri höjd om 2,8 m
- X3** Marken skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik
- Z1** Marken skall vara tillgänglig för taxi, färdtjänst och fordon med särskilt tillstånd samt allmän gång- och cykeltrafik och publik verksamhet
- Z2** Marken skall vara tillgänglig för taxi, färdtjänst och fordon med särskilt tillstånd samt allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- +000.0 Föreskriven höjd över nolplanet
- [- - -] Utfart får inte anordnas
- gångbro Högst en gångbro med största bredd om 5 meter
- gc-bro Gång- och cykelbro

Skydd mot avdänkning mot Värmdöleden skall finnas utefter Skivaltens väg

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- f1** Utanför angiven byggnadsgräns får busstråk finnas
- Tillkommande bebyggelse skall utformas i enlighet med till planen hörande gestaltungsprogram och i enlighet med sektion nedan
- Samtliga lägenheter ska ha tillgång till fäst, färdtjänst och fordon med särskilt tillstånd samt allmän gång- och cykeltrafik och publik verksamhet
- Samtliga lägenheter ska ha tillgång till uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalentsnivå
- Skyllning på fasad skall utformas så att den inte menligt påverkar trafiksäkerheten
- Byggnader mot Skivaltens väg och Vikdalsvägen skall utformas med beaktande av den förhöjda risknivån på grund av transporter med farligt gods. Riskreducerande åtgärder skall vidtas med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.
- Låga schaktningarnivå är 38,8 meter över nolplanet

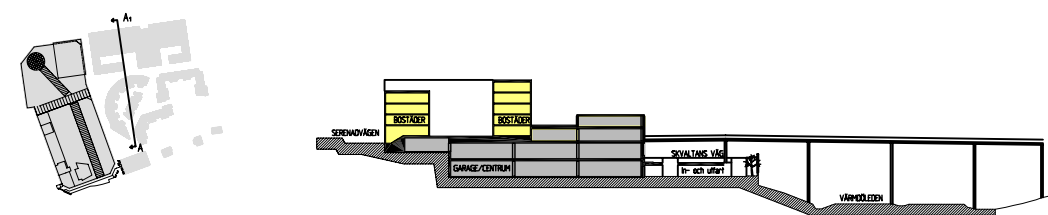
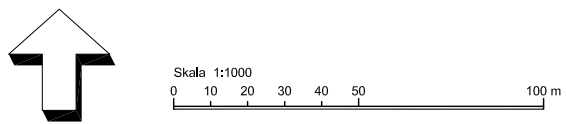
- ◊+0.0 Högesta totalhöjd i meter över nolplanet, dock får mindre byggnadsdelar exempelvis ventilationshus överstiga denna höjd
- ◊+610-75.0 Högesta totalhöjd i meter över nolplanet. Högst 35% av byggnaden får uppträda till en högesta höjd av +65m samt 10% till en högesta höjd av 75,5m
- ◊+0.0 Högesta byggnadshöjd i meter över nolplanet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden slutar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft dvs. 2000-09-09
- 2 Tredimensionell fastighetsbildning

ILLUSTRATION

- Eventuellt framtida spårområde
- Illustrationslinje
- Illustration
- Illustrationstext



Sektion A-A1, Illustration till tredimensionell fastighetsbildning

Detaljplan för FORUM NACKA OCH DEL AV NACKA CENTRUM
 Nacka kommun
 Planenheten i september 2004, justerad i november 2004
 Micaela Lavonius Planchef
 Tord Runnäs Planarkitekt
 KFKS 157/2000 214
 Projekt 9192
 Till planen hör: planbeskrivning, genomförandebeskrivning, illustrationskarta, gestaltungsprogram, miljökonskvensbeskrivning
 Tillstyrkt av ON 2004-12-07 § 155
 Anlagan av KF 2005-03-07 § 78
 Laga kraft 2005-04-09
DP 348

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Forum Nacka samt del av Nacka Centrum, Nacka kommun

Upprättad av Stadsbyggnad i september 2004
Justerad i november 2004

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Gestaltungsprogram
- Illustrationsplan
- Bullerutredning och riskinventering

BAKGRUND OCH SAMMANFATTNING

I Nacka kommun, liksom i grannkommunerna Stockholm och Värmdö, förändras förutsättningarna för de enskilda detaljhandelsanläggningarna allt fortare. Forum Nacka, som invigdes 1989, behöver nu utvecklas så att Nackas centrum kan fortleva som ett starkt kommuncentrum med ett brett kommersiellt utbud med kommunens administrativa centrum i stadshuset, det centrala skolområdet med gymnasium och det stora idrottsområdet i sin omedelbara närhet.

Nacka Centrum, med Forum Nacka, ingår i Stockholmsregionens kärna och Stockholms stadsbygd kommer allt närmare. Värmdös befolkning ökar kraftigt vilket på sikt kommer att ställa ökade krav på kollektivtrafikförsörjningen. Olika infrastrukturlösningar, såväl för kollektivtrafik som för biltrafik, diskuteras för närvarande både på den regionala planeringsnivån och ur kommunalt planeringsperspektiv. Diskussionerna har dock ännu inte avslutats med något konkret förslag. Denna detaljplan skall därför kunna ge möjlighet till en positiv handels- och bostadsutveckling i Nacka Centrum, både i ett kort och i ett långt perspektiv, utan att möjligheterna till olika infrastrukturlösningar i ett längre perspektiv omöjliggörs.

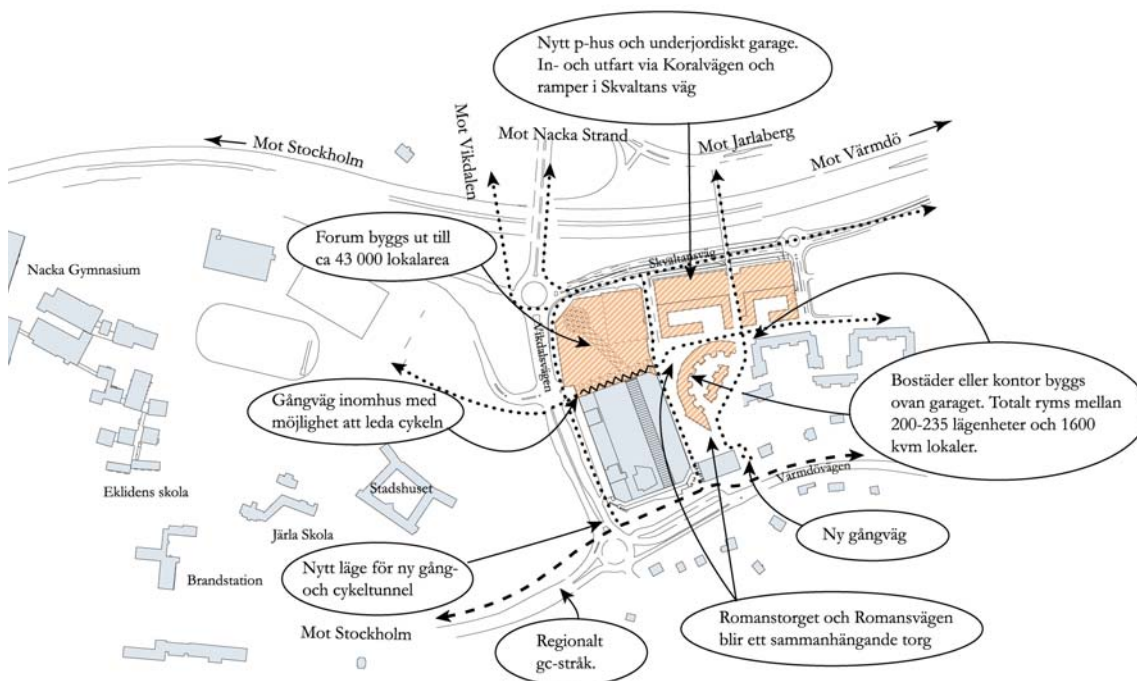
Forum Nackas och Nackas centrums läge nära Värmdöleden ger goda möjligheter till kollektivtrafikförsörjning men det medför också att området är

utsatt både vad gäller buller och försämrad luftkvalité. Förslaget till bebyggelse har utformats med tanke på dessa förutsättningar.

Ett program för området arbetades ut under år 2001 som redovisade önskemål om cirka 400 – 450 lägenheter och cirka 16 000 m² tillkommande lokalarea för centrum. Områdesnämnden Sicklaön tillstyrkte programmet i februari 2003 och det godkändes av Kommunstyrelsen den 2 juni 2003. Ett planförslag baserat på programmet arbetades därefter fram. Områdesnämnden återremitterade i juni 2003 ärendet bland annat med hänvisning till bullersituationen.

Förslaget till bebyggelse har därefter omarbetats med hänsyn till områdesnämndens synpunkter.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG



Planförslaget i sammandrag

Syftet med detaljplanen är att ge Forum Nacka möjlighet att utöka lokalytan samt att ordna såväl trafiksituationen som parkeringen för handels behov. För att lösa parkeringen och samtidigt ge bullerskyddade lägen för bebyggelsen i centrum ger planen möjlighet att uppföra ett parkeringshus i fyra våningar, delvis under mark mot Skvaltans väg. Parkeringsanläggningen sträcker sig under mark fram till och med kvarteret Cirkeln.

På garaget uppförs sedan den tillkommande bostadsbebyggelsen. Bebyggelsen kan uppföras i två till fyra våningar utöver garagevåningarna.

Det blir möjligt att bygga ut Forumanläggningen över det nuvarande parkeringsdäcket. Avsikten är att byggnaden skall ges ett eget uttryck men ändå fortsätta den befintliga byggnadens struktur. Genom centrum, i öst-västlig riktning, reserveras ett allmänt gångstråk inomhus. Avsikten är att gångstråket skall hållas öppet även under de tider som butikerna har stängt. Ett avtal beträffande öppettider skall träffas mellan kommunen och fastighetsägaren.

Planförslaget innebär att Forum kan utöka sin lokalarea till cirka 43 500 m² och att cirka 235 lägenheter kan byggas. I bostadskvarteren ges även möjlighet till en viss andel kontor, 10% av den tillåtna bruttoarean, vilket medför 1 600 m² kontorslokaler. Om kontor byggs i den omfattningen reduceras antalet lägenheter till mellan 200 –220 stycken.

Området trafikförsörjs genom att parkeringsanläggningen angörs dels via ramper ner till de undre planen från Skvaltans väg dels via Koralvägen. Angöringsplatser för taxi och annan korttidsangöring skall ställas i ordning vid Forums entré mot Vikdalsvägen och vid Skvaltans väg. Inne i området utformas Serenadvägen och ”Torgbacken” som en gårdsgata med biltrafik på fotgångarnas villkor. Varuförsörjning sker till största delen från Vikdalsvägen men även i begränsad omfattning från Romansvägen. Gång- och cykelbron från Jarlaberg ansluts till garagebyggnaden för att sedan gå i en inbyggd ramp västerut längs Skvaltans väg.

Det allmäntillgängliga rummets utformning och användning är av stor betydelse i Nackas mest centrala område varför dess utformning särskilt belyses i det gestaltungsprogram som ingår i planhandlingarna.

PLANDATA

Planområdets läge, avgränsning och areal

Planområdet är centralt beläget på Sicklaön i Nacka. Strax norr om området går Värmdöleden och norr därom ligger Nacka strand. Området gränsar till Vikdalsvägen i väster, och Värmdövägen i söder. Planområdet avslutas i norr med Skvaltans väg och i öster av Koralvägen och bostadsbebyggelsen längs Serenadvägen. Området är cirka 74 500 m² stort.

Markägförhållanden

Rodamco äger fastigheterna Sicklaön 382:1 och 151:1.

Nacka Mark exploaterings AB äger fastigheten Sicklaön 381:1.

Övrig mark är i kommunal ägo.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Regional utvecklingsplan 2001 för Stockholmsregionen (RUF)

Regionplanen anvisar att den centrala regionkärnan ska utvidgas geografiskt till att bland annat omfatta delar av Sicklaön i vilka Forum Nacka ingår.



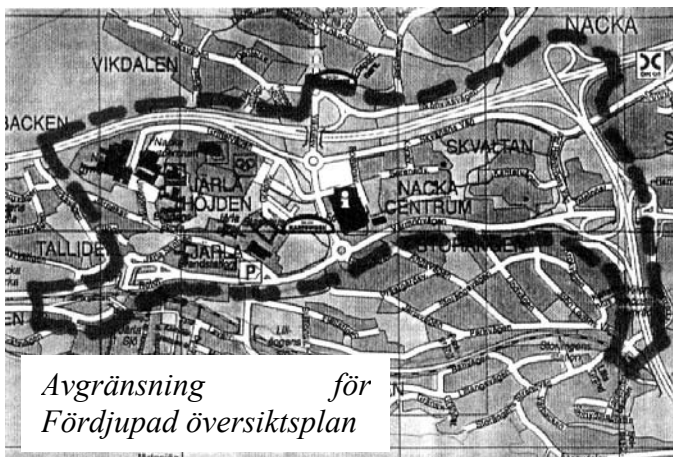
Den regionala kärnan enligt RUF

Översiktsplan

I Nackas översiktsplan 2002 är området vid Forum Nacka och Nacka Centrum angivet som ett område avsett för centrumändamål, bostadsändamål, verksamheter och institutioner. I översiktsplanen föreslås en framtida överdäckning av Värmdöleden. Vidare anges att mark skall reserveras för snabbspårväg, omstigningsplatser och motorvägshållplats för bussar. Området skall kunna utvecklas till en terminalpunkt för kollektivtrafiken i ostsektorn. En framtida betjäning med tunnelbana får inte omöjliggöras.

Översiktsplanen anger också att området vid Stadshuset, väster om Forum Nacka, skall utvecklas med bostäder och verksamheter. Skolorområdet vid Järlehöjden kan också i en framtid komma att utvecklas.

Fördjupad översiktsplan



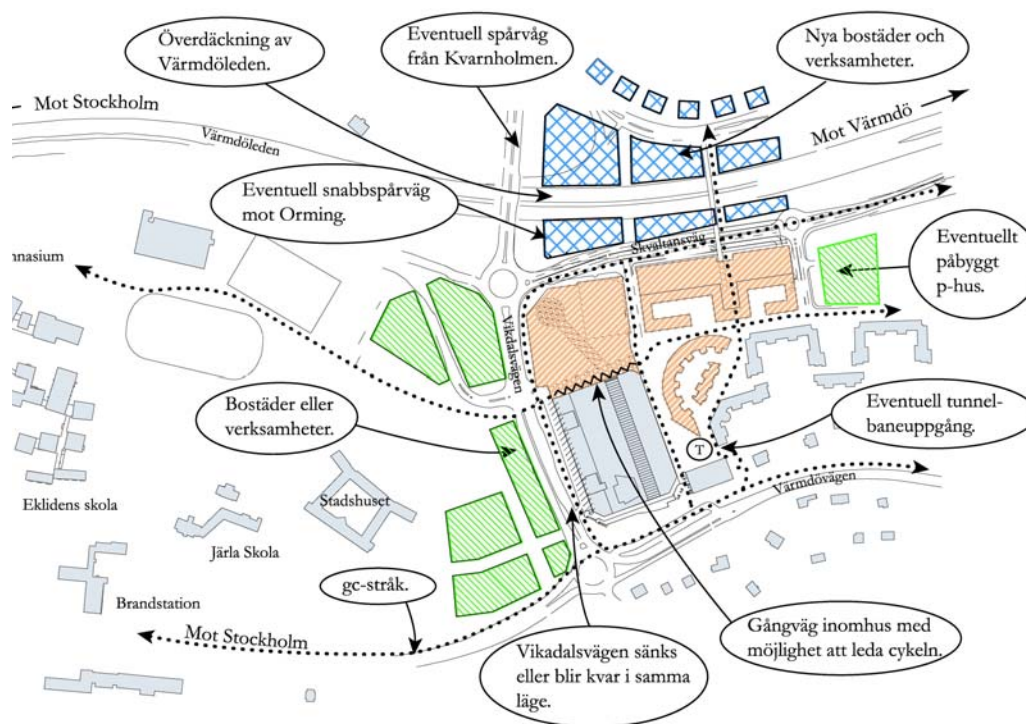
Ett programarbete med fördjupad översiktsplan för Nacka centrum har pågått under 2003. Programmet behandlar bland annat frågor kring kollektivtrafiken som till exempel omstigningsplatser för bussar och eventuella framtida spårdragningar. Kommunstyrelsen beslutade i juni 2003 att

programmet skall kompletteras med fördjupade studier avseende:

- Olika scenarier beträffande kollektivtrafiken
- Biltrafiken på kort och lång sikt
- Etappvis exploatering av Nacka Centrum
- Översiktlig miljökonsekvensbeskrivning
- Delområdet i väster avseende skolor, idrottsanläggningar och grönområden
- Särskild studie beträffande kommunikationskorridoren mellan Nacka Centrum och Sickla.
- Gång- och cykelförbindelse i östvästlig riktning ska belysas tydligare

I programmet redovisas en tänkt etappvis utbyggnad. I första etappen byggs Nacka Centrum och Forum Nacka ut, därefter följer en utbyggnad av området vid Nacka Stadshus och sist en överdäckning av Värmdöleden. De nu aktuella utbyggnadsplanerna skall fungera under alla dessa etapper.

PLANBESKRIVNING



*Möjlig etappvis utbyggnad enligt program för
Fördjupad översiktsplan för Centrala Nacka*

Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

S 353 som omfattar Forum Nacka samt del av Vikdalsvägen, del av Skvaltans väg samt Romansvägen. Planens genomförandetid löper fram till 2006 06 30. Planen omfattar Forum Nacka och anger centrumbebyggelse och garage som ändamål för kvarteret.

S332 som omfattar fastigheterna Sicklaön 381:1 (den så kallade Mazdatomten), Sicklaön 382:1 (kvarteret Cirkeln och Romanstorget) och Serenadvägen. Genomförandetiden har gått ut. Planen anger kontorsändamål för alla fastigheterna.

För delar av gatumarken gäller detaljplan 133 vars genomförandetid går ut i december 2005.

Program för planområdet

Ett program för området arbetades ut under åren 2001-2002. Programmet innehöll förslag till ett utökat Forum Nacka med bebyggelse över den nuvarande parkeringen norr om anläggningen. Det innehöll också ett förslag till bostadsbebyggelse på den så kallade Mazdatomten, längs Skvaltans väg och i kvarteret Cirkeln, totalt cirka 400-450 lägenheter. Under bostadsbebyggelsen förslögs ett garage såväl för handelns behov som för de

tillkommande bostädernas. Områdesnämnden Sicklaön tillstyrkte programmet i februari 2003 och det godkändes av Kommunstyrelsen den 2 juni 2003.

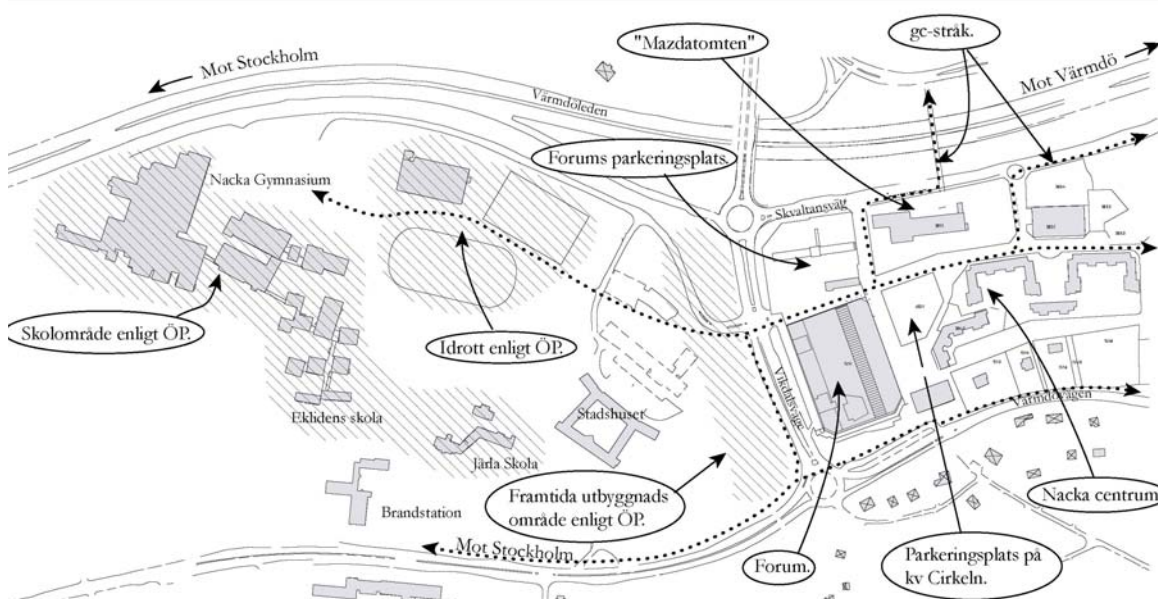
Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt i juni 2002 i yttrandet över Tvärbanan ost att konverteringen av Saltsjöbanan till snabbspårväg även bör innefatta en sträckning med stationsläge vid Nacka Centrum med möjlighet till utbyggnad mot Boo och Gustavsberg. Kommunstyrelsen ansåg också att det behöver be-lysas om en sträckning från Henriksdal via Kvarnholmen till Nacka kan behö-va genomföras.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Historik och områdets nuvarande användning

Forum Nacka och Nacka Centrum planerades under 1980-talet och kom också till utförande under samma årtionde i de delar som omfattade centrumbebyg-gelse och bostäder. De delar som omfattade kontor (kvarteret Cirkeln och den så kallade Mazdatomten) har dock inte byggts. Kvarteren utnyttjas idag för markparkering (kvarteret Cirkeln) och vid Mazdatomten finns en bilförsälj-ningshall uppförd med stöd av ett tillfälligt bygglov.



Befintliga förhållanden

Befintlig bebyggelse

Forum Nacka är Nackas centrumanläggning. Anläggningen består av två delar: det höga kontorshuset som är ett tydligt landmärke och den lägre byggnaden med butiker samlade längs ett glastäckt stråk som går i nord-sydlig riktning. Den lägre byggnaden är vitputsad med gröna plåtdetaljer, den högre är plåtklädd. Byggnadens funktion och uppbyggnad är tydlig för förbipasserande och besökande då glastäckningen har en tydlig form. På vardera gaveln ligger de stora entrépartierna och det finns även en entré mot

Romanstorget. Parkeringen sker i parkeringsgaraget som ligger i anslutning till anläggningen och inlastning sker både från Romansvägen och från Vikdalsvägen. Forum Nacka ligger mellan bostadsbebyggelsen i Nacka centrum och Vikdalsvägen och området kring Stadshuset.

Bostadsbebyggelsen är uppförd i 6 våningar i längor som famnar privata gårdar. Husen är uppförda med betongelement i fasaderna och har entrépartierna vända mot gatan och gårdarna.

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består huvudsakligen av hårdgjorda ytor. Den stora parkeringsplatsen i kvarteret Cirkeln är en asfalterad yta utan planteringar. Romanstorget är plattbelagt med en trädplantering i rader. Marken vid den så kallade Mazdatomten domineras av grusytor som inte är omhändertagna, parkeringsplatsen är dock asfalterad.

Geotekniska förhållanden

Grunden består av berg. Det är oklart var grundvattenivån ligger. Schaktbotten för Forums grundläggning har dock inte nått ner till grundvattenivån.



Forum och Mazdatomten



Koralvägen



Kvarteret Cirkeln

Landskapsbild

Forum Nacka och Nacka Centrum ligger på en av Nackas dramatiska höjdryggar. Kring bostadsbebyggelsen är naturmark sparad i viss omfattning så att man får ett intryck av att husen ligger i skogen. Kvarteret Cirkeln är dock fortfarande obebyggt och på Mazdatomten ligger bebyggelse av mer tillfällig karaktär. Dessa kvarter utgör nu ett tomrum i stadsbilden och kan upplevas blåsig och ogästvänliga att vistas på.

Service

Området är Nackas centrum och har en god såväl kommersiell som offentlig service. I centrumanläggningen finns bland annat tillgång till bibliotek, apotek, vårdcentral och post samt rikligt med kommersiell service. Alldeles i närheten finns både grundskola och gymnasium.

Friytor

I Nacka centrum finns lektytor på bostadsgårdarna, det finns också en gemensam lekplats cirka 100 meter från planområdet.

Cirka 2 km från planområdet ligger friluftsområdet Nyckelviken.

Trafik

Infrastruktur i Nacka med ett regionalt perspektiv

En utredning om "Transportinfrastruktur i ett Nackaperspektiv" har utförts av Inregia AB. I utredningen konstateras att under senare år har både Nacka och Värmdö haft en betydande befolkningsökning. Nacka har dessutom ambitionen att kunna spela en betydande roll för bostadsförsörjningen i Stockholmsregionen under kommande decennier. Brister i transportsystemet hotar dock att bli ett hinder för befolkningstillväxten. Utredningen föreslår att planeringen av Centrala Nacka bör utgå från att tunnelbanan skall byggas ut på sikt och att snabbspårvägen skall kunna trafikera Nacka centrum och Nacka Strand även när tunnelbanan byggs ut.

Kollektivtrafik vid Forum Nacka och Nacka Centrum

För närvarande diskuteras flera olika lösningar beträffande de framtida kollektivtrafikförsörjningssystemen i Nacka och för hela ostsektorn. De system som diskuteras är:

- Tunnelbana från Slussen via Forum Nacka. Utbyggnaden beräknas bli aktuell på sikt.
- Utbyggnad av Tvärbanan med uppvikning mot Nacka Centrum och Nacka Strand.
- Utbyggnad av stombusslinjenät.
- Det diskuteras också olika möjligheter att knyta samman Kvarnholmen med Nackas centrala delar genom en bro över

Svindersviken. Främst skulle bron vara avsedd för kollektivtrafiken och gång- och cykeltrafik.

- Busshållplatser för motorvägsbussar från Värmdö har nyligen ställts i ordning på Värmdöleden.

Biltrafik

En trafikanalys för trafiksituationen vid planområdet har utförts av Tyréns i maj 2003 och kompletterats i september 2004.

Skvaltans väg har idag en belastning på cirka 14 000 fordon/dygn. Från 1998 har Skvaltans väg haft en kraftig årlig tillväxt. Vanligtvis förväntas en trafikökning med 1% per år med hänsyn till den allmänna befolkningsökningen i Nacka/Värmdösektorn men Skvaltans väg har legat långt över denna nivå.

Det finns idag framkomlighetsproblem på Skvaltans väg. I nuläget finns ca 600 platser i centrum med in/utfarter mot Skvaltans väg, som bedöms alstra cirka 5 500 fordon per dygn. (Räkningar saknas). Skvaltans väg har även en stor mängd genomfartstrafik då dess förlängning fungerar som en motorvägsramp österut mot Värmdöleden, (via Skogalunds trafikplats).

Värmdöleden som passerar förbi centrum är en viktig förbindelse mellan Stockholm och Nacka /Värmdö med en stor andel pendlingstrafik. Vägverket anser att trafikplatserna Vikdalen och Skogalund är hårt belastade idag.

Idag är framkomligheten låg vid Lugnets trafikplats på Värmdöleden, vilket medför att trafikanter väljer att åka Värmdöleden/Järlaleden i stället för Värmdöleden. När Södra Länken öppnas i år förväntas situationen vid Lugnet bli bättre. Detta medför en viss avlastning av Värmdövägen och Vikdalsvägen.

Gång- och cykelvägnät

De olika gång- och cykelstråken förbi och genom Forum Nacka och Nacka centrum har olika funktioner.

Två regionala stråk passerar området. Ett går vid Skvaltans väg från Skogalund mot Stockholm med en förbindelse mot Vikdalen/Nacka Strand. Detta stråk kommer att behöva förstärkas i avsnittet utanför den tillkommande bostadsbebyggelsen. Det andra regionala stråket går i Värmdövägen och passerar söder om Forum. Detta stråk behöver förstärkas till att bli mer trafiksäkert i passagen över Vikdalsvägen.

Parkering

Forum Nacka och Nackas centrum ligger i regionkärnan med goda kollektiva trafikförbindelser som på sikt troligen kommer att förbättras.

Parkeringen vid Forum upplevs för närvarande problematisk med svårigheter att hitta en ledig parkeringsplats för besökande samtidigt som det kan vara svårt att få alla platser fullt utnyttjade. För närvarande finns cirka 26 platser/1000 m² lokalyta.

Lokalklimat

Planområdets läge nära Värmdöleden medför att såväl buller som luftsituationen är besvärande. Områdets topografi, i kombination med Forum Nackas höga hus gör att området kan kännas utsatt för starka vindar.

Hälsa och säkerhet

Värmdöleden, som ligger cirka 60 meter från planområdet, är transportled för farligt gods, dessutom ligger ett antal bensinstationer nära planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. De befintliga ledningarna i Romansvägen kommer att behöva läggas om i den del som byggs under med garage och övergång i privat ägo. Ny förbindelsepunkt behöver därmed upprättas i de nya fastighetsgränserna.

Värme

Värmeförsörjning sker via fjärrvärme.

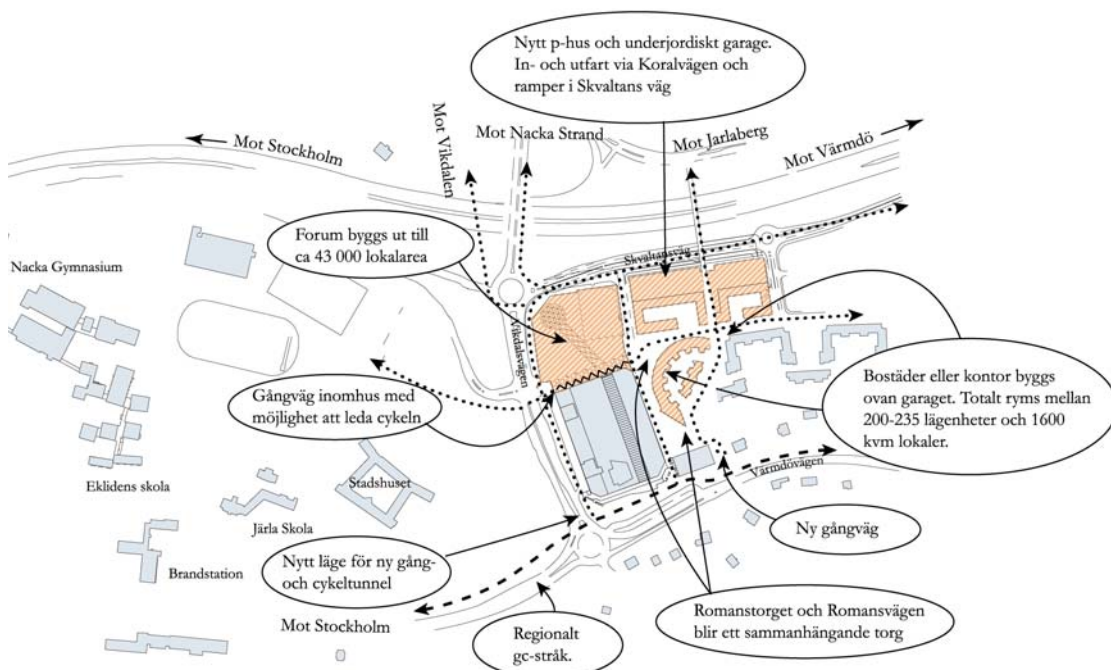
El

Området är försörjt med elledning.

Dagvatten

Dagvatten avleds via det allmänna nätet till Saltsjön.

PLANFÖRSLAGET



Planförslaget i sammandrag

Bebyggelse

Forum

Planförslaget innebär att Forum Nacka kan byggas ut över nuvarande parkeringsplats till cirka 43 500 m² lokalarea. Det inre stråket avslutas här i ett större inre torg där biograf, restauranger och butiker kan samlas. I och med utbyggnaden förändras entréförhållandena till Forum. Nya entréer öppnas från sidorna mot Romansvägen och Vikdalsvägen. Även vid den norra gaveln, mot Skvaltans väg, öppnas en entré mot en ny busshållplats och angöringsplatser. Tanken är att den inre funktionen även fortsättningsvis skall vara tydligt avläsbar utifrån. Det nya inre torg som öppnas kan till exempel manifesteras i en glaskupol på taket. Även fasaderna öppnas med glaspartier i vissa delar och den nya biografen kommer att tydligt annonsera sig mot Skvaltans väg och Värmdöleden. I öst-västlig riktning går ett gångstråk mellan bostäderna i Nacka centrum och stadshusområdet med Järlahöjdens skolområde. Byggnaden skall vända stora och tydliga entréer mot alla väderstreck. Det genomgående gångstråket kommer att poängteras genom de stora entréerna som vänder sig mot Romanstorget och Vikdalsvägen. Den stora entrén mot Värmdövägen kommer att behållas. Även mot Skvaltans väg och busshållplatserna där, kommer en entré att öppnas.

Parkeringshus

Till Forum knyts ett parkeringshus som placeras längs Skvaltans väg öster om Forum. Huset uppförs i fyra plan delvis under mark mot Skvaltans väg för att sedan fortsätta under den planerade bostadsbebyggelsen söder därom. Husets exponerade läge mot Skvaltans väg och mot Värmdöleden gör att dess utformning får stor betydelse för upplevelsen av Nacka och Nackas centrum för de förbipasserande på vägen. Särskild uppmärksamhet ägnas åt att göra miljön tilltalande och trygg att vistas i.

Tre större entréer planeras mot Romansvägen och Forum. Två entréer placeras i gatuplanet, en i norr, vid Skvaltans väg och en i söder, mot Romanstorget. I den norra delen förbinds parkeringshuset med Forum med en gångbro en våning upp. Även under mark kommer en entré mot Forum att öppnas.

Parkeringshusets utformning beskrivs närmare i det bilagda gestaltningsprogrammet.

Bostäder/kontor

Bebyggelsen mot Skvaltans väg ("Mazdatomten")

Söder om det skyddande parkeringshuset mot Skvaltans väg, ovan den underbyggda garagedelen, planeras för bostäder med möjlighet till ett mindre inslag av kontor. Byggnaderna kan uppföras upp till en höjd av cirka +70m vilket ger möjlighet till 4-5 våningsplan för bostäder om planet i marknivå används för garage, det lägre antalet mot Skvaltans väg och det högre mot Romansvägen.

Bostadshusen formar en kvartersstruktur där de omsluter bostadsgårdarna. I det översta våningsplanet kan det vara lämpligt att utforma lägenheterna som mindre genomgående studiolägenheter vända mot en inglasad loftgång som dämpar bullret från Värmdöleden. Några lägenheter i hörnen kan få något höga bullervärden. Där får balkonger bullerskärmas så att de en bullerfri utevistelse blir möjlig.

Totalt medger planen 16 000 m² bruttoarea varav högst 10 % kan användas till kontor. Kvarteret kan alltså innehålla cirka 150 lägenheter vilket minskas i motsvarande grad som kontor inreds.

Kvarteret Cirkeln

Kvarteret Cirkeln tar upp nivåskillnaden mellan Romanstorget och Serenadvägen. Parkeringsanläggningen som börjar i den norra delen av sträcker sig även in under kvarteret Cirkeln. Över parkeringsanläggningen byggs ett bostadskvarter. Bostadshuset utformas som en halvcirkel som stegvis trappar ner i höjd mot Romanstorget. Torget kan härigenom få en intimare skala. Mot "Torgbacken" kan dessutom några mindre radhus byggas som ger Torgbacken en mer stadsmässig karaktär då bostadsbebyggelse ger liv åt gaturummet.

I gatuplanet, mot Romansvägen (som kommer att få en mer torgliknande karaktär), planeras för butikslokaler och eventuellt mindre caféer eller servicelokaler för de boende. I gatuplanet mot Romanstorget kommer också en entré till parkeringsanläggningen att finnas.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen i kvarteret Cirkeln rymmer cirka 85 lägenheter och är mellan 2 och 5 våningar hög.

Utformningen av bebyggelsen har stor betydelse för hur den allmäntillgängliga miljön kommer att upplevas. De olika byggnadselementen och principerna för utformningen beskrivs närmare i det bilagda gestaltungsprogrammet.



Romanstorget våren 2004

Mark och vegetation

Planförslaget innebär att kvarteret Cirkeln, den så kallade Mazdatomten och Romansvägen byggs under med garage. Det kommer att utföras med körbart bjälklag och till viss del, vid bostadsgårdarna, även med planterbart bjälklag. På så vis kan gröna miljöer skapas för lek och övrig utevistelse på bostadsgårdarna.

Avsikten är att Romanstorget och Romansvägen tillsammans skall upplevas som ett torg – ett torg med fungerande mötesplatser för människor i olika åldrar, vid alla årstider och på alla dygnets timmar. Vid utformning en av denna plats skall denna aspekt uppmärksammas, de gåendes villkor skall vara styrande medan biltrafik bjuds in mycket sparsamt. Ett särskilt gestaltungsprogram som bland annat behandlar de allmäntillgängliga rummens utformning har tagits fram och ingår i planhandlingarna.

Där Serenadvägen möter Romansvägen kommer nivåskillnaden att tas upp i en bred trappa som under sommarhalvåret kan nyttjas som sittplats och mötesplats. Planförslaget innebär också att Romanstorget kommer iordningsställas med eventuell plats för uteservering och annan rekreation.

Skvaltans väg byggs om till viss del och förses med ramper för in- och utfart till parkeringsanläggningen, nya busshållplatser mm. Den allé som finns längre österut kompletteras fram till rondellen vid Vikdalsvägen.

Friytor

Lek och rekreation

Lekytor för bostädernas behov anordnas på gårdarna i soliga lägen i bostadsbebyggelsen. Bostadsgårdarna har också väl skyddade från buller.

Offentliga platser

Romanstorget

Planområdet rymmer Romanstorget som är ett av Nackas få torg. I och med att den nya bostadsbebyggelsen kommer till kommer det ursprungligen tänkta torgplatsen vid Romanstorget att få en definierad form. Miljön skall förbättras för att torget skall kunna bli mer använt som den träffpunkt utomhus som nu saknas i Nacka Centrum. Vid torgets norra sida planeras till exempel för restaurang eller kafé med uteservering. Romansvägen kommer att vara en del av denna torgmiljö där den breda och generösa trappan med en vidgat gaturum vid Forums entré ger möjligheter till ett innehållsrikt stadsliv med plats för offentliga möten, valstugor i valtider och andra aktiviteter. Stadslivet utvecklas och förändras med tiden och dess innehåll och former är svåra att överblicka i en framtid. Även andra anspråk som till exempel en framtida tunnelbaneuppgång, kan komma att ställas på Romanstorget.

Romanstorget och Romansvägen är utlagda som kvartersmark i planen med bestämmelser som garanterar den allmänna tillgängligheten.

Gator och trafik

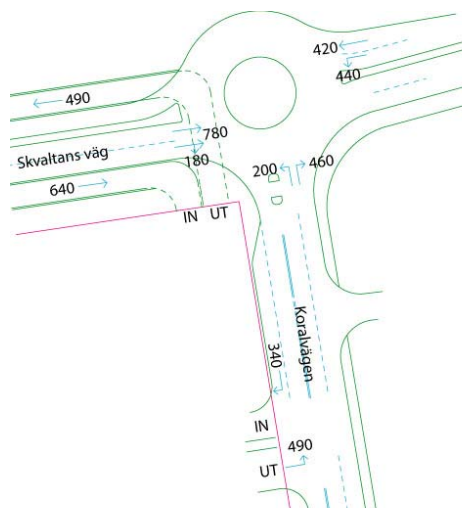
Biltrafik

Parkeringsanläggningen kommer att få två in- och utfarter. Trafik väster ifrån och västerut kommer att få en in- och utfart mot Skvaltans väg i ett undre plan medan trafik österifrån och österut kommer att angöra anläggningen via Koralvägen. En cirkulationsplats kommer att anläggas vid korsningen Koralvägen/Skvaltans väg.

Den totala trafikbelastningen på Skvaltans väg bedöms bli cirka 21 000 fordon/dygn år 2010 (ej i ett specifikt snitt dock). Under fredagens maxtimma beräknas trafikbelastningen bli cirka 3 300 fordon.

Utbyggnaden av Forum Nacka medför mer än en förökning av trafik och bostäder påverkar främst Skvaltans väg, Per Hallströms väg samt motorvägsrampen från Stockholm.

Skvaltans väg får som mest en ökning med cirka 5 500 fordon/dygn och Per Hallströms väg drygt 2 000 fordon/dygn. Eftersom Södra Länkens öppnande



In- och utfarter vid Skvaltans väg/Koralvägen

förväntas flytta över trafik från Värmdövägen och Järlaleden till Värmdöleden bedöms trafikbelastningen på motorvägsrampen från Stockholm öka både av den anledningen och på grund av centrums utbyggnad. Värmdövägen förbi Forum bedöms få endast mindre ökning på cirka 400 fordon/dygn. Den alstring som räknats fram i analysen kan dock ses som relativt hög så samma belägningsgrad som dagen parkeringsanläggning använts. Troligen kommer den nya anläggningen med 800 platser fler än idag få en lägre belägningsgrad under de dimensionerande timme (vardag eftermiddag). Idag råder brist på parkeringsplatser i centrum.

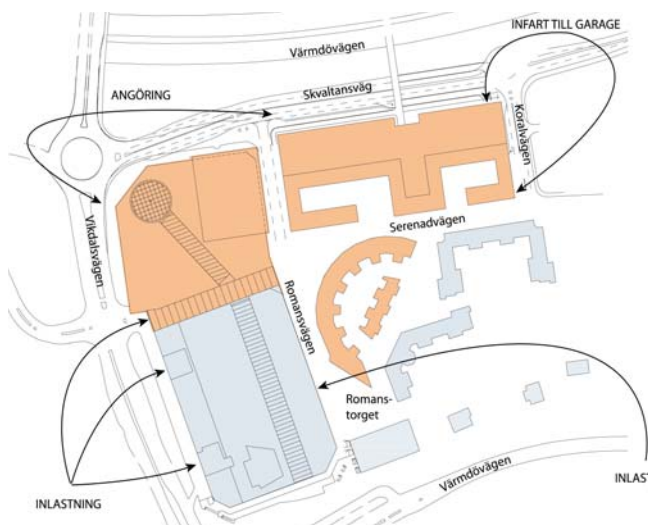
Utbyggnaden av Skvaltans väg till fyra körfält utanför centrum bedöms klara den ökade belastningen där. Den nya korsningen med Korolvägen bedöms få tillräcklig kapacitet. Det kan dock finnas risk att man närmar sig kapacitetsgränsen för cirkulationsplatsen vid Vikdalsvägen/Skvaltans väg år 2010. Sannolikt kommer inte köerna på avfarten från motorvägen bli så långa att trafiken på Värmdöleden påverkas av detta.

Kollektivtrafik

Olika system av kollektivtrafik kan komma att användas i olika etapper allteftersom Nacka och Värmdö kommuner utvecklas. I denna detaljplan, för Forum Nacka och del av Nacka Centrum, har hänsyn tagits till de olika system som kan tänkas byggas ut i en framtid enligt följande:

- En lämplig plats för uppgång för tunnelbana skulle kunna vara Romanstorget. Linjesträckning är ännu inte bestämd varför endast en lägsta schaktningsnivå för den kommande bebyggelsen angivits. Även andra platser behöver studeras.
- Olika alternativ beträffande spådragningar för Tvärbanan har föreslagits i den fördjupade översiktsplanen. Planområdet har avgränsats så att utbyggnaden inte berör eventuellt spår i Värmdövägen eller Vikdalsvägen. Vid Skvaltans väg har studier genomförts som visar att tillräcklig plats bör kunna erbjudas i området mellan Skvaltans väg och Värmdöleden.
- Vid Skvaltans väg och vid Vikdalsvägen reserveras plats för hållplatser för de ledbussar som används vid stombusslinjenätssystem. För närvarande trafikerar linje 441 och 442 Skvaltans väg.

Varutransporter och inlastning



Huvuddelen av inlastningen till Forum Nacka skall ske från Vikdalsvägen. Inlastningen kommer där att ske i två plan dels i nuvarande marknivå, dels i en nivå under mark under entrén. För att göra fasaden mot Vikdalsvägen tilltalande kan exempelvis en mur med plats för klätterväxter att byggas.

Inlastningsförhållanden

Inlastning till de butiker som vetter mot Romansvägen, såväl Forum som de butiker som planeras i bostadsbebyggelsen kommer att ske från Romansvägen. Infarten till Romansvägen kommer att vara begränsad. Avsikten är att Romansvägen stängs av för genomgående trafik vid Romanstorget och att en vändplats görs i ordning så att genomfartstrafik inte blir möjlig.

Gång- och cykelväg



Gång- och cykelbron från Jarlaberg, över Värmdöleden, kommer att landa i den nya bebyggelsen och ledas ner mot Romansvägen med en ramp längs med Skvaltans väg.

Ett lokalt gångstråk, mellan bebyggelsen i Nacka Centrum och Järlehöjdens skolområde, kommer att säkerställas genom det utbyggda Forum. Ett särskilt avtal beträffande detta kommer att tecknas mellan kommunen och exploitören.

Kommunikation i nord-sydlig riktning genom området kompliceras av områdets kraftiga nivåskillnader. Detta kan dock bemästras genom en gångväg på den östra sidan om vårdcentralen.

Parkering

Parkering för handelns och bostädernas behov

En förutsättning för utbyggnaden av Forum är att parkering ordnas i de angränsande kvarteren.

Föreslaget garage ansluter till Forum i nivån under mark vid Romansvägen. En möjlighet till gångförbindelse via Romansvägen i gatuplan finns också.

Handeln i Forum Nacka kommer att företrädesvis vara inriktad på shopping med bara en mindre del livsmedelshandel. Detta innebär att vid beräkning av behovet av antalet parkeringsplatser kan ett lägre behovstal än brukligt för livsmedelshandel i Nacka användas.

Parkering för Forum Nackas behov kommer att lösas i en parkeringsanläggning som sträcker sig från Skvaltans väg i norr till och med kvarteret Cirkeln i söder. Vid Skvaltans väg utformas parkeringen som ett hus i fyra våningar över mark och ett plan under mark. De övriga delarna utformas som ett parkeringsdäck från två till fyra plan med överbyggda bostadskvarter. De befintliga parkeringsplatserna under den nuvarande Forumanläggningen ska ges en ökad tillgänglighet genom att in- och utfarter förbättras och nya hissar installeras.

Parkering för bostädernas behov löses i den östra delen mot Skvaltans väg. Där finns också möjlighet att ordna platser reserverade för boendeparkering. Boendeparkeringen kan vara av två olika typer. Ett antal parkeringsplatser reserveras i det privata garaget och ett antal platser kan samnyttjas med centrumskundparkering.

Behovet av parkeringsplatser har översiktligt beräknats enligt följande: Parkeringsbehovet för bostäder kan två olika beräkningsmodeller tillämpas: 1 parkeringsplats per 100 m² lägenhetsyta eller 1 plats/ lägenhet större än 2 rok och 0,5 platser/lägenhet mindre än 2 rok.

Parkeringsbehovet för centrumanläggningens behov har översiktligt beräknats till cirka 37/platser 1000 m² lokalyta.

Parkeringsbehov för kontorslokaler har översiktligt bedömts till 15 platser/1000m² lokalarea.

Då bostäderna och kontoren inte utnyttjar sina platser maximalt under de tider handeln har sin maxtimme kan parkeringsplatserna med fördel till viss del samnyttjas. I detta projekt har samnyttjandet beräknats till cirka 16% av det totala behovet. Totalt har därför beräknats ett parkeringsbehov om cirka 1 800 platser.

I parkeringsanläggningen beräknas cirka 1 530 platser kunna anläggas, därutöver beräknas de 280 befintliga parkeringsplatserna i Forums sydvästra del kunna nyttjas.

Som komplement till de parkeringarna så föreslås ett fortsatt samutnyttjande med kommunens parkeringsplatser under större helger vid Stadshuset som ger ett viktigt tillskott under de relativt få tillfällen de behövs.

Infartsparkering

Öster om planområdet, vid ICA-Maxi vid Skvaltans, finns infartsparkering om cirka 40 platser i ordningsställda.

Angöringsuppställning

All parkering är tänkt att ske i garage. Det kan dock finnas behov av angöringsparkering i markplan för snabbare ärenden, i och urlastning med mera. För detta behov reserveras plats på Vikdalsvägen och vid Skvaltans väg vid entrén till Romansvägen. För bostädernas behov, trafik med särskilt tillstånd, ges möjlighet att ställa upp bil i mycket begränsad omfattning på Romansvägen. Även kantstensparkering vid Serenadvägen och ”Torgbacken” kan tillåtas.

Hälsa och säkerhet

Transporter med farligt gods

Det förekommer transporter av farligt gods på Vikdalsvägen och Skvaltans väg och norr om Skvaltans väg på Värmdöleden så gott som dagligen. De flesta transporterna med farligt gods sker på Värmdöleden.

En riskutredning har utförts av WSP i maj 2004 och reviderats under hösten 2004. Enligt utredningen krävs det att de byggnader som ligger utmed rondellen Skvaltans väg/Vikdalsvägen samt byggnader utmed Skvaltans väg bör utföras i brandsäkert material samt att byggnaderna skall utformas med hänsyn till den förhöjda risknivån med anledning av transporterna med farligt gods. Utredningen föreslår också att entréer och ventilationsintag vänds från Skvaltans väg. Rapportens slutsatser behandlas även i MKB.

Luftkvalitet

I avsikt att avgöra om miljö kvalitetsnormerna, som är satta för att skydda människors hälsa, klaras för den nya bebyggelsen har en spridningsberäkning av NO₂ och PM10-halterna utförts av Stockholms- och Uppsala läns luftvårdsförbund. I utredningen konstateras att miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid klaras.

Miljö kvalitetsnormen för inandningsbara partiklar riskerar dock att överskridas vid byggnadskropparnas fasader mot Skvaltans väg. Vid bostadshusen kommer däremot miljö kvalitetsnormen att klaras. Länsstyrelsen i Stockholm har lämnat förslag till åtgärder för att minska partikelhalten i luften. Frågan kommenteras vidare i MKB.

Buller

Nacka centrum är ett attraktivt läge för bostäder med närhet till både kommersiell och offentlig service. De allmänna kommunikationerna är goda och kommer även på sikt att förbättras. Läget, mellan storstad och skärgård, innebär att trafiken genom området är tät och ger upphov till bullerstörningar. Länsstyrelsen har tillsammans med Stockholms kommun angett ett kvalitetsmål för buller men även två avstegsfall för de situationer där det är svårt att klara miljömålen samtidigt som det finns starka skäl, som till exempel strategiskt goda lägen ur trafikförsörjningssynpunkt och möjligheter att utnyttja befintlig service, till att genomföra en bostadsbebyggelse.

En bullerutredning har gjorts av Ramböll i maj 2004 med den föreslagna bebyggelsen som underlag. Den visar att vid samtliga lägenheter i kvarteret Cirkeln och många på Mazdatomten uppfylls Riksdagens riktvärden för buller. Stockholmsmodellens avstegsfall A (och B för hörnlägenheterna) kan uppfyllas vid samtliga lägenheter genom god planlösning och att fasaderna har tillräckligt hög ljudisolering. Hörnlägenheternas balkonger förses med bullerskärmar.

Det innebär dock att Nacka kommuns mål för buller enligt översiktsplanen 2002 inte helt kommer att uppfyllas för samtliga lägenheter.

Lokalklimat

En studie beträffande vindförhållanden har gjorts av SMHI våren 2003.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. De befintliga ledningarna i Romansvägen kommer att behöva läggas om i den del som byggs under med garage och övergår i privat ägo. Ny förbindelsepunkt behöver därmed upprättas i de nya fastighetsgränserna.

Värme

Värmeförsörjning kommer att ske via fjärrvärme.

El

Utbyggnaden kräver att en eller flera nya transformatorstationer byggs ut. Dessa får placeras inomhus i utrymmen som är lättåtkomliga utifrån.

Dagvatten

Dagvatten avleds via det allmänna nätet till Saltsjön.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Kommunen skall vara ansvarig för allmän platsmark.
I planförslaget ges möjlighet till tredimensionell fastighetsbildning.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 10 år efter det att planen vinner laga kraft.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal skall tecknas mellan kommunen och exploatörerna.

Ekonomi

Kostnader för åtgärder inom och i direkt anslutning till planområdet som är direkt föranledda av utbyggnaden av Forum och bostadshusen kommer att belasta exploateringen.

Tidsplan

Samrådsremiss	juli-sept	2004
Beslut om utställning	oktober	2004
Utställning	okt-nov	2004
ON:s godkännande	dec	2004
KF:s antagande	feb/mars	2005
Laga kraft, tidigast	april	2005

Byggstart beräknas ske första halvåret 2005.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Medverkande tjänstemän från Nacka kommun har varit Tord Runnäs, Elisabeth Rosell, Nils-Olof Persson och Jan Skoog från Stadsbyggnad, Roger Grönwall och Mahmood Mahammadi från Infrastruktur, Birgitta Held-Paulie och Mats Hedin från Miljö- och Hälsoskydd.

Medverkande konsulter

Plan

Eva Nyberg-Björklund, Tony Andersson WSP, Stadsutveckling.

Trafikutredning

Camilla Thunkvist, Tyréns

Landskap

Pia Krensler, Tyréns

Bebyggelseförslag

Dag Lindberg, Richard Butler LindbergStenberg arkitekter

Inger Lindberg
Riskutredning
Johan Ingvarsson

Scheiwiller Svensson arkitekter
WSP, Brandteknik

PLANENHETEN

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
2005-03-07 § 78

Viveca Bremmer
Planassistent

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Forum Nacka samt del av Nacka Centrum, Nacka kommun

Upprättad på Exploateringsenheten i september 2004
Justerad i november 2004

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.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Samrådsremiss	juli-sept	2004
Beslut om utställning	oktober	2004
Utställning	okt-nov	2004
ON:s godkännande	dec	2004
KF:s antagande	feb/mars	2005
Laga kraft, tidigast	april	2005

Efter det att planen vunnit laga kraft kan fastighetsbildning sökas. Därefter kan bygglov sökas.

Byggstart beräknas ske första halvåret 2005.

Etappindelning

Tillbyggnaden av Forum Nacka utförs i 4 etapper. För att erforderligt antal parkeringsplatser skall finnas under produktionstiden byggs garageanläggningen i tre etapper. Tillbyggnaden av centrum sker i en fjärde etapp med en viss överlappning av garageetapperna. Provisorier anordnas för att framkomlighet till parkeringar, vägar och intilliggande bostadsrättsföreningar är möjligt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Etapp 1:

2 kv-05 – 1 kv-/06

Delar av garage, Skvaltans väg och Korallvägen samt infart till under befintligt centrum från Vikdalsvägen.

Etapp 2:

1 kv-05 – 4 kv-06

Delar av garage, Serenadvägen

Etapp 3

4 kv-06 – 3 kv-07

Delar av garage, Romansvägen

Etapp 4

4 kv-06 – 4 kv-08

Tillbyggnad Forum samt ny inlastning längs Vikdalsvägen.

Innan byggnadsarbeten påbörjas iordningställs provisoriska vägar för brandfordon till befintlig bebyggelse, in- och utfarter för parkeringar, byggtrafik och en byggetablering, förslagsvis vid bostadstomtens östra del. Befintlig bilförsäljning rivs och tillfälliga parkeringar och provisoriska gångvägar iordningställs.

Byggnadsarbetena skall ske etappvis så att nödvändiga parkeringsplatser för centrums behov kan tillhandahållas.

Vid omläggning av ledningar och ombyggnad av infarter på Skvaltans väg anordnas provisorier för att hålla vägar och ledningar i kontinuerlig drift. Gångbron över motorvägen stängs av under en period och gångtrafiken leds tillfälligt om till Vikdalsvägens viadukt. Provisorier för parkeringar och gångvägar ändras vart eftersom etapperna färdigställs.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Nacka kommun är huvudman för gator och allmänna platser samt för det allmänna vatten- och avloppsnätet.

Exploatören svarar för tillkomst av samtliga anläggningar samt all bebyggelse på kvartersmark. Framtida fastighetsägare svarar för drift och underhåll av anläggningar på kvartersmark.

Avtal

Exploateringsavtal skall upprättas som reglerar utbyggnaden av allmänna anläggningar, ansvarsfördelning, markfrågor, servitut och ledningsrätt som föranleds av denna exploatering.

Avtal beträffande öppethållande av gångstråk genom Forum och drift och ansvar för allmäntillgängliga anläggningar skall tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren.

Organisation

Mark- exploaterings- och avtalsfrågor handläggs inom kommunen av Exploateringsenheten.

Elnätet handläggs av Nacka Energi AB.

Ansökan om fastighetsbildning ställs till Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Nybyggnadskarta beställs hos Kart- och Lantmäterienheten.

Ansökan om bygglov görs hos områdesnämnden Sicklaön, Nacka kommun. Samråd i bygglovsärenden sker med bygglovsenheten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ägoförhållanden

Rodamco äger fastigheterna Sicklaön 382:1 och 151:1. Nacka Mark exploaterings AB äger fastigheten Sicklaön 381:1. Övrig mark är i kommunal ägo.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsåtgärder som markreglering, upphävande av gemensamhetsanläggning och ledningsrätt behöver genomföras. Planen medger också tredimensionell fastighetsbildning för fastigheterna Sicklaön 381:1 och 382:1.

Den medger också en tredimensionell fastighetsbildning vid ett avsnitt av Serenadvägen. Avsikten är där att den allmänna platsmarken, lokalgatan, skall kunna byggas under med garage för bostädernas och centrums behov.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för åtgärder inom och i anslutning till planområdet som är föranledda av utbyggnaden av Forum och bostads/kontorshuset kommer att belasta exploateringen.

TEKNISKA FRÅGOR

Skvaltans väg kommer att byggas om och kompletteras med ramper vid in- och utfart till det underjordiska garaget och med en cirkulationsplats vid korsningen med Koralvägen. Skvaltans väg kompletteras också med en gång- och cykelväg.

Vikdalsvägen byggs om med avseende på övergångsställe mot Granitvägen och gång- och cykelbanan.

Romanstorget och Romansvägen rustas upp till en torgmiljö.

Området är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. De befintliga ledningarna i Romansvägen kommer att behöva läggas om i den del som byggs under med garage och övergår i privat ägo. Ny förbindelsepunkt behöver därmed upprättas i de nya fastighetsgränserna.

Vid schaktning behöver det undersökas om vattendom kommer att behöva sökas. Detta är byggherrens ansvar.

EXPLOATERINGSENHETEN

Pia Ström-Sjöberg
Exploateringschef

Antagen av kommunfullmäktige
2005-03-07 § 78

Viveca Bremmer
Planassistent

November 2004

Dp 348

Laga kraft 2005-04-09

Projektnummer 9192

Detaljplan för Forum Nacka och del av Nacka centrum, Nacka kommun



Medverkande



Bo Bergman



Dag Lindberg
Daniel Larsson
Richard Butler



Inger Lindberg Bruce
Lena Sjöberg-Nilsson



Pia Krensler



Eva Nyberg-Björklund



Tord Runnäs

Innehåll

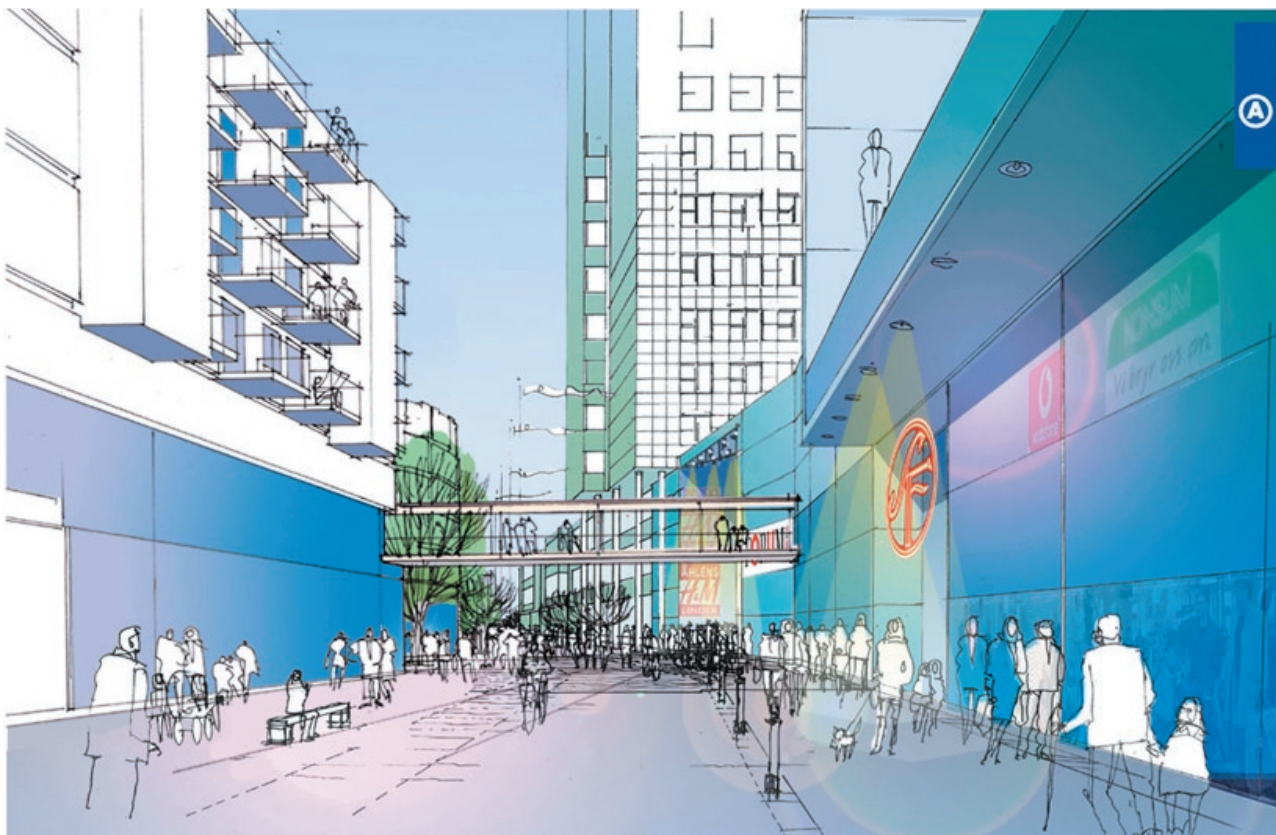
Inledning	4
Stadsbyggnadsuppgiften	5
Utemiljön	6
Allmän gestaltningsidé	6
Mark och utrustning	6
Byggnadsutformning	9
<i>Kvarteren Cirkeln och "Mazdatomten"</i>	9
Allmän gestaltningsidé	9
Byggnadselement	10
Bostadskvalitéer	11
Färgsättning och skyltning	11
<i>Forum Nacka</i>	12
Allmän gestaltningsidé	12
Byggnadselement	12
Färgsättning, skyltning och ljussättning	14

Inledning

Detta gestaltungsprogram är ett komplement till övriga detaljplanehandlingar. Det är en bilaga till genomförandebeskrivningen och är kopplat till detaljplanen genom en hänvisande planbestämmelse. Avsikten med att upprätta ett gestaltungsprogram är att kommunen och byggherrarna gemensamt skall formulera bärande gestaltungsidéer och medel för att uppnå dessa så att genomförandeprocessen, det vill säga bygglovgivning, projektering och uppförande skall kunna underlättas.

Gestaltungsprogrammet beskriver de genomgående idéerna beträffande områdets utformning. Hur gatorna och Romanstorget ska kunna nyttjas och utformas beskrivs, likaså ges anvisningar om hur bullersituationen påverkar bostädernas planlösningar. Vidare beskrivs de olika byggnadselement som tillsammans bildar det offentliga rummets väggar.

Planområdet omfattar Forum Nacka, den så kallade Mazdatomten, kvarteret Cirkeln och Romanstorget och Skvaltans väg. Vikdalsvägen ingår inte i detaljplaneområdet, förutom den del som innehåller gångtunnel, men kommer ändå att påverkas av den kommande exploateringen. Även Vikdalsvägen behandlas därför här.



Stadsbyggnadsuppgiften

Nacka Centrum och Forum Nacka planerades på 1980-talet och stora delar av planerna färdigställdes också. Dock kom aldrig planerna för den så kallade Mazdatomten och kvarteret Cirkeln till utförande. Detta planförslag innebär att dessa delar bebyggs med parkeringshus och bostadshus eller kontorshus. Dessutom byggs Forum ut med ytterligare butiker över den nuvarande parkeringsplatsen.

Nackas kuperade terräng erbjuder storslagna utblickar - en kvalitet som är värd att bevara och poängtera. Nackas centrum ligger på en av Nackas höjder med möjligheter till vida utblickar. Under en överskådlig tid kommer bebyggelsen här att tydligt teckna sig mot motorvägen och vara en markör för Nackas stadsbebyggelse. Området kring Forum Nacka är en del av Nackas centrum och ligger väl synligt mot Värmdöleden, Forum Nackas höga hus är till exempel ett landmärke för alla på väg österut. Området är dock inte färdigställt utan saknar sina sista pusselbitar.

Planområdet ligger mellan bostadsbebyggelsen i Nacka Centrum och den barrskogsklädda kullen med Stadshuset och Järlahöjdens skolområde. Den nya bebyggelsens uppgift blir att länka samman de två delarna så att förutsättningen för att utveckla hela Nacka centrum blir goda. Den planerade bebyggelsen skall komplettera och färdigställa området så att det kan upplevas som en helhet och en färdig stadsmiljö.

Områdets uppgift som en del av Nackas centrum kommer ytterligare att förstärkas i framtiden. Handeln utvecklas och fler bostäder kommer till. Kollektivtrafiken kommer att förstärkas österut

och Forum blir en knutpunkt för Nackas alla delar i en framtid. Området skall kunna fungera som en bytesplats mellan många olika trafikslag och många människor kommer att mötas och röra sig här.



Utemiljön

Allmän gestaltningsidé

Alla allmäntillgängliga stråk och platser vid och runt centrum ges ett enhetligt och harmoniskt intryck, en enkel helhet eftersträvas för hela området. Romansvägen blir centrums stora pulsåder. I mötet med Serenadvägen bildas en ny knutpunkt i en stor generös trappa i den öppna platsen framför Forums nya stora entré.

Gatustrukturen i de inre delarna av området bygger på gårdsgatans idé. Bilar skall vistas där på de gåendes villkor. Det offentliga rummets mått, markbeläggningar och planteringar skall tydligt visa detta så att en trygg och trivsamt offentlig miljö skapas.

De omkringliggande vägarna – Skvaltans väg och Vikdalsvägen – inramar den nya bebyggelsen till stora delar med trädrader som ger en anvisning om den omhändertagna stadsmiljö som på sikt kommer att utvecklas kring Nacka centrum.

Mark och utrustning

Vikdalsvägen

- Viss plantering av trädrader längs Vikdalsvägen ger stadsmässighet och gatukaraktär, vilket är välgörande i denna centrala del av Nacka.
- Den nya lastgatan avskärmas mot Vikdalsvägen med en omsorgsfullt utformad barriärmur/spaljé med plantering av marktäckare och klätterväxter framför.
- Fickor för busshållplats och angöring ordnas.
- Övergångsställen vid Granitvägen utföres med inslag av annan beläggning än asfalt för att minska hastigheten.
- Ny centrumentré utformas med generösa gradängsteg samt nödvändig ramp för att ta upp nivåskillnad mot gatan.
- Markbeläggningen består av marksten av betong i olika format och färg t.ex. ljusgrå stenar med inslag av mörkgrå band eller dylikt. En enkel helhet eftersträvas för hela anläggningen.
- Komplettering med utrustning av god kvalitet och samordnad färgsättning för bänkar, papperskorgar och cykelställ. Eventuellt behövs pollare för att markera cykelbanan.
- Ett genomgående cykelstråk med beläggning av asfalt löper längs hela Vikdalsvägen på centrumsidan, det skiljer sig därmed från övriga ytor som är avsedda för gångtrafik.
- Befintlig vägbelysning byts mot en armatur lika Vikdalsbron.

Skvaltans väg

- Ett brett överhöjt övergångsställe med till exempel marksten i olika format eller färg i Romansvägens förlängning, tvärs över Skvaltans väg, anläggs.
- Skvaltans väg byggs om med nya ramper till garageanläggningen under bostads- och centrumbebyggelse.
- Trafiksituationen kräver också en ny mindre cirkulationsplats vid Koralvägen. Den utformas med en konstnärlig medvetenhet, med växter och belysning och plats för utsmyckning.
- Innanför fasaden på det nya parkeringshuset löper en gång- och cykelramp som landar i Romansvägen.
- Plantering av trädrader ger önskvärd stadsmässighet och gatukaraktär.
- Träden planteras så långt möjligt på båda sidor av gatan.
- Fickor för busshållplatser och angöring med plats för klimatskydd ordnas.
- Ett genomgående gång- och cykelstråk löper längs den nya bebyggelsen.
- Markbeläggning och belysning anpassas efter befintliga förhållanden.
- Längs Skvaltans väg utföres stödmurar av betong med broräcke av rör. Ut mot Värmdöleden kompletteras murarna till exempel med ett glest vertikalt ribbverk på vissa delar samt plantering av klätterväxter. Eventuellt kan ytterligare tillägg av annat material, belysning och så vidare bli aktuellt.

Koralvägen, Serenadvägen och Torgbacken

- Dessa gator utformas på klassiskt vis med trottoarer, kantstensparkering och viss trädplantering beroende på garagets bjälklagshöjder samt möjlig belastning.
- Markbeläggning består av asfalterade körytor samt plattbelagda gångytor.
- Vändplanerna ges en omsorgsfull utformning och beläggning för att dessutom fungera som mindre platser i de nya gaturummen och samordnas med utformningen av Romanstorget och Romansvägen.

Romansvägen och Romanstorget gågator och torg

- Allmäntillgängliga stråk och platser vid och runt centrum ges ett enhetligt och harmoniskt intryck.
- Den nya gågatan börjar vid Skvaltans väg och slutar i Romanstorget. Det innebär att all nödvändig cykel- och biltrafik sker på de gäendes villkor. Gågatan utformas med mått, beläggning och tillhörande utrustning så att det blir tydligt att man kör på gångyta. Med skyltning tillåtes endast angöring och inlastning.
- Romansvägen blir centrums stora pulsåder. Här dominerar gågatan från fasad till fasad med beläggning, möblering och belysningsstolpar enligt inledande beskrivning. Nödvändig inlastning till befintligt lastintag tillåtes även i fortsättningen.
- Den nya knutpunkten vid stora trappan på Romansvägen ges en egen gestaltning. Här finns



- en av centrums nya entréer vilken utgör en viktig målpunkt i det utbyggda Forum Nacka-området.
- Nödvändig plats för angöring ordnas.
- Markbeläggning med marksten i olika format och färg, till exempel ljusgrå, med inslag av mörkgrå band eller dylikt, samordnas för centrala torg, platser och gågator.

- Eftersom vissa ytor av gågata och torg är på bjälklag finns begränsningar för trädplantering. Det innebär att till exempel skulpturala och kraftfulla belysningsstolpar i stället möblerar vissa gaturum. Dessa samordnas med mer konventionella stolpar och eventuell väggbelysning.
- Som komplement placeras effektbelysning på vissa

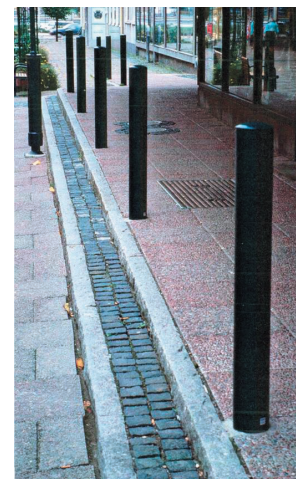
träd och konstnärlig utsmyckning samt kanske "ljus-prickar" i beläggning på väl valda platser.

- Serenadvägens anslutning med en bred och välkomnande trappa ger stort utrymme för sittplatser i eftermiddagssolen. Utformningen skall vara modern men med klassiskt enkelhet. Material skall vara av god kvalité och ha god hållbarhet. Trappan kan också utgöra amfiteaterns åskådarläktare medan platsen och talarstolen nedanför utgöra scenen. Komplettering med ett sinnrikt rampsystem underlättar för barnvagnar och cyklar.
- På platsen nedanför trappan ges utrymme för uppställning av valstugor med mera.
- Ett vackert vårdträd i förhöjd planteringsyta med sittbänk runtom utgör ett av platsens smycken.
- Flaggspel samt spännande belysning ger torget ytterligare dignitet.
- Val av utrustning såsom soffor, bänkar, papperskorgar, cykelställ och pollare göres med stor omsorg både beträffande design, kvalitet och färgsättning.
- Romanstorget utformas på ett tilltalande sätt med utrymme för olika funktioner. såsom torghandel, vistelse med mera.
- Uteservering i soligt läge mot uppglasad cafévägg
- På en del av torget skapas en vistelseyta. Ytan kan med fördel försänkas med breda gradängsteg för att ge ett ombonat uterum.

- För att ytterligare höja kvaliteten föreslås placering av konstnärlig utsmyckning på torget.
- Trädgrupper runt torget samt fritt placerade blommande träd på vistelseytor förstärker rums-känslan samt ger skugga och svalka sommartid.
- En gångförbindelse från Romanstorget ned till bussterminalen anordnas.
- Markbeläggning, möblering och belysning lika inledande beskrivning.
- Soffor, papperskorgar, cykelställ, pollare med mera placeras på lämpliga ställen
- Torget hålls samman med en enhetlig beläggning över hela platsen där den markerade körslingan underordnas.

Bostadsgårdar

- Bostadsgårdarna ges en enkel och funktionell utformning där stor omsorg läggs vid detaljer.
- De tre gårdarna har ett likartat tema men ändå ett eget formspråk för varje gård.
- Fria trädgrupper planteras i sammanhängande gräs- eller grusytor. Med strategiskt placerade häckar skapas mindre uterum för sitt och samvaro.
- Ytor för lek och samvaro ordnas i soligt och ljust läge med direkt anslutning till den stora grösytan.
- Privata uteplatser avskärmas med plantering av häckar och små prydnadsträd.



Exempel på tänkbara gatumöbler



Byggnadsutformning



Kvarteren Cirkeln och "Mazdatomten"

Allmän gestaltningsidé

Bebyggelsen är uppdelad i två delar. Ett rektangulärt bostadskvarter mellan Skvaltans väg och Serenadvägen och en halvcirkel söder om denna. Båda är underbyggda av ett nytt centrumgarage för Forum Nacka. Kvartersbebyggelsen tar tillvara läget med tysta södervända gårdar och den från vissa byggnader magnifika utsikten mot norr och söder.

Bostäderna vid "Mazdatomten"

Bostäderna på den norra delen drar sig tillbaka från Värmdöleden. Mellan bostäderna och trafikleden

skyddar en norrvänd gård med garage de boende från trafikbullret.

För att få in ljuset på de uppbyggda gårdarna öppnar sig kvarteret mot söder och hushöjden är lägre mot Serenadvägen än mot norr.

Bostäderna vid kvarteret Cirkeln

Cirkeln trappar sig ner mot Romanstorget, där den ansluter i höjd till den befintliga bebyggelsen och ger torget en småskalig karaktär. Vid Romansvägens mitt drar sig bågen tillbaka och skapar ett nytt

torgrum vid entrén till Forum Nacka. Serenadvägen ansluter till den nya torgplatsen med en generös och inbjudande trappa.

Garaget

Under de båda bostadskvarteren och Romansvägen ligger den nya centumparkeringen för Forum Nacka. Fasaden är vänd mot norr. In- och utfart för kunder som kommer västerifrån görs på plan 2 från Skvaltans väg. Kunder österifrån får sin in och utfart via Korallvägen på plan 3.

Plan 1 förbinds med Forums garageplan via en ramp. I detta plan planeras entréer till trapphus som når centrumanläggningen.

Plan 2 ligger i nivå med centrums nedersta butiksplan med direktentréer in till butiksgatan.

Plan 3 ligger i nivå med Romansvägen och två till tre direktentréer från Romansvägen planeras.

Plan 4 ligger i nivå med den utbyggda gallerians översta plan som nås via en gångbro över Romansvägen.

Lokaler

Bottenvåningarna längs Romansvägen utformas för att inrymma kommersiella lokaler. Mot

Romanstorget avslutas kvarteret med en lokal som kan utnyttja torgets söderläge för till exempel restaurang och uteservering.

Generellt

Bebyggelsen skall ges en sammanhållen karaktär med en klart avläsbar identitet. Gatufasader gestaltas stadsmässigt med gemensamma formelement medan gårdsfasaderna kan ha en mer uppbruten karaktär med stora fönsterpartier och balkonger. Den låga byggnadskroppen mot gårdsgatan ("Torgbacken") ges dock en medvetet avvikande fasadutformning med en lättare karaktär samt avvikande kulör och fasadmaterial.

Sammanhållande element inom området

- Ljust putsade fasader i varierat svala och varma kulörer mot gator och varma kulörer in mot gårdar.
- Avvikande material och kulörer som binder samman fönsterpartier till större skalelement i fasad.
- Balkonger och burspråk som bryter ner skalan mot gatorna i öster, söder och väster samt mot gårdar inom Mazdatomten.
- Balkonger och burspråk in mot gården i kv Cirkeln.
- Slät, rundad fasad mot Romansvägen och Serenadvägen i kv Cirkeln med endast mindre (upp till 60 cm) livförskjutningar i fasad.
- Tredelning av fasaderna mot gator med en



- sockelvåning, mittparti och ett varierat krönparti.
- Bostadsentréer mot Romansvägen ges en tydlig karaktär som avviker från omgivande butiksfasader.
- Ett samordnat taklandskap där lutningar, tekniska installationer och materialval samgestaltas till en väl sammanhållen helhet.
- Gestaltningen av översta parkeringsplanet skall utformas med hänsyn tagen till att det är en väsentlig del av de nya bostädernas utsikt. För det fall att tak över översta bostadsparkeringen anordnas skall detta utformas som ett storgrafiskt mönster med till exempel sedum och aluzinkplåt.
- Bottenvåningar som innehåller lägenheter förhöjs över gatans nivå.

Gårdarna är delvis förhöjda över det omkringliggande gatunätets nivå. Ytor i bottenvåningen som blir mörka utnyttjas till bostadskomplement som tvättstugor och lägenhetsförråd.

Planförslaget har utformats så att alla lägenheter kan ges generös invändig rumshöjd. Detta ger förutsättning för goda ljusförhållanden och rumskvalitéer.

Byggnadselement

Socklar och garagefasad

De synliga delarna av garaget mot Skvaltans väg, Koralvägen, Romansvägen och Torgbacken utformas ambitiöst. Glas, stenmaterial och skärmtegel är de huvudsakliga materialen. Synliga ytor av betong i till exempel socklar, bjälklagskanter, ramper med mera ges en med övriga fasaden samordnad kulör och högvärdig finish.

Ventilationsgaller, brandluckor, utrymningsdörrar med mera samgestaltas med omgivande ytor så att en högvärdig helhet åstadkommes.

Entréer och portiker

Entréer bör tydligt markera sig i fasad och ges ett välkomnande och gediget utförande, exempelvis med uppglasade entrépartier av ek eller stål. Entréer utförs väderskyddade och utformas med hänsyn till rörelsehindrade och synskadade. Entréerna placeras både vid bostadsgårdar och vid gatusidan.

Balkonger och terrasser

Balkongfronter utföres med hög estetisk, materialmässig kvalitet och precision i utförandet. Fronter utföres med en blandning av transparent och icketransparent karaktär, till exempel av screentryckt glas.

Balkongplattors undersidor utföres vita eller målas enligt kulörschema. Uteplatser och takterrasser läggs i plan med anslutande innergolv.

Burspråk

Lägenheter vid bullerutsatta hörn förses med burspråk som fungerar som bullerskärmar för intilliggande fönster. Bullerutsatta balkonger förses med bullerskärmar av våningshögt glas och placeras i anslutning till bulleravskärmande burspråk.

Fönster

Utformningen av fönster har en avgörande betydelse för en byggnads arkitektoniska karaktär. En enhetlig fönsterutformning är ett av de främsta arkitektoniskt verksamma medlen för att uppnå samordning mellan byggnader.

Fönster och partier formges inom en rationell men medvetet oregelbunden fönstersättning där fyllningar av till exempel fasadglas bidrar till att skapa variation och liv.

Taklandskap och takfot

De nya byggnaderna utformas med en medveten gestaltning av taklandskapet där lutningar, material, tekniska utrymmen och installationer samordnas till en väl formgiven helhet.

Hänsyn skall tas till solinfall och utsikten ut över taklandskapet från högre liggande bostäder och kontor.

Synliga hängrännor och stuprör integreras i byggnadernas yttre gestaltning.

Bostadskvalitéer

Lägenhetssammansättning

En varierad lägenhetssammansättning eftersträvas med lägenheter från 1 Rok till 5 Rok.

Planlösning

Lägenheternas planlösningar ska ge goda rumssamband och rumsformer med flera möbleringsalternativ och utblickar åt flera väderstreck. Genomblickar och möjlighet till rundgång i lägenheterna är eftersträvalda kvaliteter. Speciell hänsyn skall tas till utsikt, solinfall och utsatta lägen mot Värmdöleden.

Samtliga större lägenheter är genomgående eller har ljus från minst två håll. Enkelsidiga en- och tvårummare som kan förekomma är inte riktade mot norr.

Balkonger

Alla lägenheter skall ha balkong, terrass eller tillgång till uteplats i soligt väderstreck. Balkonger i bullerutsatt läge skall avskärmas av burspråk och/eller skärmar.

Ljudisolering

Bullerutsatta lägenheter skall ha minst hälften av boningsrummen mot tyst sida. För lägenheter i bullerutsatta hörn skärmas fönster i boningsrum av utskjutande burspråk

Forum Nacka

Allmän gestaltningsidé

Den nya tillbyggnaden till Forum utgörs av en väl sammanhållen volym med den planerade biodelen som en väl avläsbar volym mot Skvaltans väg/Romansvägen.

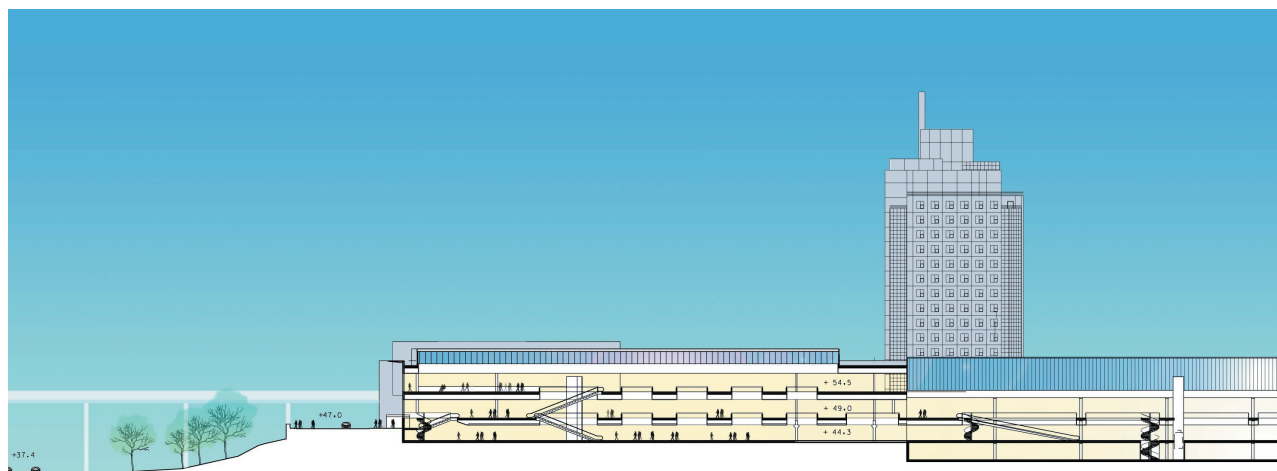
De invändiga kommunikationerna/stråken /platserna avtecknar sig i form av delvis glasade lanterniner och eventuellt också en kupol eller liknande. Den exakta placeringen kräver ytterligare fördjupade studier just för att få tydliga sammanhang mellan inne och ute.

Byggnadselement

Fasader

Fasaderna är också väl sammanhållna, materialmässigt exempelvis i glas, men med olika skikt, så att de delvis är genomsiktliga, delvis täta för att få en spänning i fasaden och samtidigt tillgodose butikernas krav på täta väggar.

Framförallt mot rondellen vid Skvaltans väg skall Forum annonseras, fasaden kommer där att vara till



stor del genomsiktig, för att man skall kunna lockas av det spännande inre butikslivet. Skyltningen utåt kommer att vara mycket betydelsefull. Fasaderna kommer att utgöra en naturlig bakgrund till dessa.

De befintliga fasaderna mot Romansvägen kompletteras med nya skyltfönster, där så är möjligt. Lastintaget döljs på lämpligt sätt på de tider inlastning inte sker.

Fasaderna kommer ju även att vända sig mot de nya bostäderna, därför är det av vikt att studera såväl utvändigt belysning som skyltning så att miljön uppfattas som ljus och säker.

Inlastning

Inlastningen till tillbyggnaden sker på en ny nedsänkt lastgata, parallellt med den befintliga lastgatan längs Vikdalsvägen. Lastgatans inre miljö skall studeras vidare i detalj. I en framtid finns också möjlighet att bygga över del av lastintaget. En trädallé planeras som avskärmning mot Vikdalsvägen eventuellt också med andra avskiljningar till exempel murar, som då samordnas med trappa och ramp till den nya entrén.



Entréer

Den befintliga entrén vid Romanstorget kommer att vara kvar. Två nya entréer planeras mot Romansvägen, dels i fonden av Serenadvägen och den centrala utvändiga trappan, dels närmare Skvältans väg. En ny entré planeras också mot Skvältans väg i anslutning till busshållplats och angöringsficka för bilar. Ytterligare en entré planeras också mot Vikdalsvägen, som en fortsättning av det invändiga stråket från Serenadvägen, direkt mot Stadshuset.



De nya entréerna gestaltas tydligt i fasaden. Det genomgående inomhusstråket mellan Romansvägen och Vikdalsvägen kommer tydligt avteckna sig i och med de generösa entréerna samt också med sin arkitektoniska gestaltning - lanterniner, luftighet med mera- från Serenadvägen direkt mot Stadshuset.

Taklandskap

Taket på tillbyggnaden är mycket exponerat både från de nya bostäderna och från det befintliga kontorshuset. Det är därför av stor vikt att studera och samordna lanterniner, uppbyggnader, material med mera till en väl formgiven helhet.



Färgsättning, skyltning och ljussättning

Färgsättning

Färgsättningen skall samordnas inom planområdet och ett kulörprogram upprättas i samband med den första bygglovprövningen.

Skyltning

Ett samordnat skyltprogram skall upprättas inom området i samband med den första bygglovsprövningen.

Skyltar och ytor för reklam samgestaltas och integreras med fasaderna. Såväl lysande som belysta skyltar kommer att förekomma.

Garagefasadens översta våningar kan till exempel lämpa sig för belysta, och inifrån genomsiktliga, skyltar av vävmaterial som grupperas så att de bidrar till att bryta ner fasadens längd. Garagebyggnadens hörnor och gångbron utnyttjas för att tydligt annonsera centrum och underlätta orienterbarheten vid angöring av garageanläggningen.

Skyltning på fasader skall utformas så att den inte påverkar trafiksäkerheten.

Ljussättning

Ljussättning inom planområdet skall samordnas både beträffande ljuskällor och armaturer. Längs gator användes stolpbelysning med en stadsmässig armatur som ger bra allmänt ljus för alla trafikslag. På gågator och torg föreslås en bra grundbelysning med stolpar. Komplettering med till exempel väggarmaturer, pollare och effektbelysning på valda platser ger ett värdefullt tillskott.

Det är önskvärt att ljussättningen inte blir alltför monoton. En viss variation i ljusstyrka framhäver i stället fasader, entréer, träd, bänkar och så vidare i gaturummet. Stolpar och armaturer är ett viktigt arkitektoniskt element där en tidlös och enkel ljusdesign förordas. God belysning är viktigt ur tillgänglighetssynpunkt.



Ett exempel på tänkbar belysningsstolpe

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Detaljplan för Forum Nacka samt del av Nacka Centrum, Nacka kommun

Upprättad på Planenheten i september och justerad i november 2004

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. SAMMANFATTNING

2. BAKGRUND

3. MILJÖKONSEKVENSER OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

BULLER

LUFTFÖRORENINGAR

TRAFIK

HÄLSA OCH SÄKERHET

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

DAGVATTEN, GRUNDVATTEN

LOKALKLIMAT OCH LJUSFÖRHÅLLANDEN

LEK OCH REKREATION

BIOLOGISK MÅNGFALD

LANDSKAPSBILD

1. SAMMANFATTNING

Miljökonsekvensbeskrivningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag** och i de fall det är av betydelse även ett **nollalternativ**. Nollalternativen beskriver förhållandena som gäller om de idag gällande detaljplanerna för området utförs.

De mål för buller som anges i Nacka kommuns översiktsplan kommer att kunna klaras vid samtliga lägenheter i kvarteret Cirkeln och vid många lägenheter på "Mazdatomten". På grund av den bullriga miljön måste Stockholmsmodellens avstegsfall A tillämpas för en del lägenheter på "Mazdatomten", för hörnlägenheterna i bostadshuset närmast Skvaltans väg kan avstegsfall B behöva tillämpas. Avstegsfallen innebär att den ekvivalenta ljudnivån för dygn utomhus kommer att överskrida 55 dB(A). Kvalitetsmålet på en ekvivalent ljudnivå för dygn inomhus på 30 dB(A) kommer klaras i samtliga lägenheter. För att klara avstegsfallen krävs att lägenheterna utformas så att minst hälften av boningsrummen, köket oräknat, placeras på den tysta sidan.

Enligt den utredning om luftkvaliteten som utförts för området framgår att det är risk att miljökvalitetsnormens (MKN) dygnsmedelvärde för partiklar kommer att överskridas. Problemen med för höga partikelhalter gäller främst utmed Skvaltans Väg. Kartläggningen av partikelhalterna bygger på beräkningar. Beräkningarna har en osäkerhet vilket innebär att haltnivåerna kan vara både 30% högre och lägre än beräknat. Beräkningarna bygger på antaganden om trafikutveckling, fordonspark, ventilationsförhållanden på platsen m.m. Detta leder till stor osäkerhet. Sedan luftutredningen utfördes har planförslaget omarbetats med hänsyn till bl.a. buller och luftsituationen. För att minska risken för att utsätta personer för höga partikelhalter, höga bullernivåer och olycksrisker har ett parkeringsgarage placerats som en barriär för bostäderna söder om Skvaltans Väg. Vid bostadshuset söder om parkeringshuset bedöms MKN för partiklar klaras då nivåerna bedöms ligga 5-10 µg/m³ lägre än Skvaltans väg.

Stor hänsyn har tagits till att klara riksdagens riktvärden för buller och MKN för luft vid utformning av planen. En viss avvikelse bör dock kunna accepteras då planförslaget innebär en lokalisering i ett läge med mycket god kollektivtrafikförsörjning.

Länsstyrelsen har tagit fram ett förslag till åtgärdsprogram för att klara miljökvalitetsnormen för partiklar i länet. Förslaget innehåller flera åtgärder. Ansvaret för dessa åtgärder har i första hand berörd vägghållare. I planförslaget innebär detta att kommunen är ansvarig för eventuella åtgärder på Skvaltans Väg och Vägverket för åtgärder på Värmdöleden. Med de av länsstyrelsen föreslagna åtgärderna bedöms miljökvalitetsnormen för partiklar klaras.

Ventilationsintag för friskluft till bostäderna ska inte placeras så att intag sker från Skvaltans Väg eller de norra delarna av Romansvägen och Koralvägen.

De risker som identifierats vara de med störst betydelse för detaljplaneområdet är utsläpp och antändning av brandfarlig vätska.

På grund av den förhöjda risknivån införs en särskild planbestämmelse: ”Byggnader mot Skvaltans väg och Vikdalsvägen skall utföras med beaktande av den förhöjda risknivån på grund av transporter med farligt gods. Riskreducerande åtgärder skall vidtas med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.”

För att ytterligare reducera konsekvenserna av en brand placeras utrymningsvägar så att de inte vänds mot Vikdalsvägen eller Skvaltans Väg. Områdena mellan byggnader och vägvagnsnitten utformas så att de inte uppmuntrar till varaktig vistelse.

Vid olycka med transport av farligt gods kan konsekvenserna bli omfattande. För att reducera konsekvenserna förses samtliga ventilationssystem med central avstängning och ventilationsintagen vänds bort från Värmdöleden.

Den tunga trafiken (varutransporter) längs Romansvägen och på Romanstorget kommer i konflikt med gång – och cykeltrafiken.

Utförda solstudier redovisar förhållandevis god solinstrålning på fasaderna. De i illustrationerna redovisade miljöerna för närlek m.m. har en begränsad solbelysning. Placering av lekytorna bör därför studeras närmare i det fortsatta projekteringsarbetet. Den mest klimatutsatta punkten nordost om befintlig galleria får ett något mer gynnsamt klimat efter utbyggnaden, då vindarna dämpas av tillkommande bebyggelse. Åtgärder mot höga vindhastigheter i hoppessade ”korridorer” bör följas upp i projekteringskedet.

Förslaget har utarbetats med stor omsorg om den yttre miljön. Dock redovisas inga ytor för t.ex. spontan lek eller bollspel. Inte heller finns lokaler eller utemiljöer för barnomsorg, fritidsverksamhet eller skola. Biltrafiken begränsas, så att Romanstorget blir bilfritt.

Den något begränsade (om inte vakter finns dygnet runt) tillgängligheten till det etablerade GC-stråket framför dagens Forum, kan innebära en försämring jämfört med dagsläget. Som kompensation byggs en ny handikappanpassad GC-väg utmed Skvaltans Väg norr om Forum. Detta innebär att det dygnet om går att förhållandevis enkelt ta sig runt Forum. En kompletterande GC-väg i sydost mellan Romanstorget och Värmdövägen innebär en förbättring i förhållande till nollalternativet. Entréer och angöringar har utformats på ett sådant sätt att de är tillgängliga för personer med funktionshinder.

Mark med mycket begränsade biologiska värden utvecklas med bostäder, kontor och handel, vilket inte skadar den biologiska mångfalden.

Planförslaget innebär inga större förändringar av landskapsbilden, betraktat på lite avstånd. Den största förändringen består av påbyggnaden av befintligt p-däck. En stor del av all parkering förläggs under mark och det lite trista p-däcket försvinner. Detta är till fördel för landskapsbilden/närmiljön. Minskningen av Romanstorget, kommer i den lilla skalan att bli påtaglig. Planhandlingarna redovisar dock en lösning, som skapar möjligheter att få en ökad aktivitet på torget, vilket länge efterfrågats. En sammanhängande platsbildning fri från biltrafik och med möjligheter till planteringar, uteservering och torghandel skapas.

Planförslaget bedöms innebära en god hushållning med naturresurser då redan ianspråktagen mark utnyttjas samt att läget för bostäder från kommunikationssynpunkt bedöms som mycket goda.

2. BAKGRUND

Planen bedöms inte ge en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten eller andra resurser. Denna MKB är därmed inte upprättad enligt Plan- och bygglagens formella krav 5 kap.18§ utan följer det beslut som Nacka kommunfullmäktige beslutat 1990 om att miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) ska tas fram vid planläggning.

Miljökonsekvensbeskrivningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag** och i de fall det är av betydelse även ett **nollalternativ**. Nollalternativen beskriver förhållandena som gäller om de idag gällande detaljplanerna för området utförs. Enligt utbyggnadsalternativet föreslås området utnyttjas huvudsakligen för handel och bostäder. Nollalternativet motsvaras av ett tänkt utbyggt förslag som utformas i enlighet med gällande detaljplan för området. Detta förslag innebär parkering samt kontor inom ”Mazdatomten”.

De frågor som bedöms som särskilt viktiga att beskriva samt hitta bra lösningar för är buller, luftföroreningar samt säkerhet.

Arbetet med MKB pågår parallellt med framtagandet av planförslaget och syftet är att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag och att öka förståelsen för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna.

Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och planprojekt skall prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen (ÖP) från 2002 samt kommunens övergripande mål. Enligt översiktsplanen anges markanvändning för handelsområde, centra och publika anläggningar.

Miljökonsekvensbeskrivningen har tagits fram av Birgitta Held-Paulie programansvarig miljöbevakning , Mahmood Mohammadi trafikingenjör samt Elisabeth Rosell planeringsekolog.

3. MILJÖKONSEKVENSER OCH FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER

BULLER

Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

Riktvärden för buller från vägtrafik

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

<i>Utrymme</i> <i>Ekvivalentnivå</i>		<i>Högsta trafikbullernivå, dB(A)</i> <i>Maximalnivå</i>
Inomhus	30	45 (nattetid)
Utomhus (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

Fakta buller

Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person.

Buller kan orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man inte kan påverka, t ex trafik.

Utbyggnadsförslaget

Området utsätts för trafikbuller från främst Värmdöleden men även Skvaltans Väg och Vikdalsvägen.

Ljudnivåerna har beräknats av Ramböll. Beräkningar av ljudnivån har utförts för olika nivåer över mark.

Bostäderna vid kvarter Cirkeln uppfyller de mål för buller som anges i översiktsplanen, detta under förutsättning att "Mazdatomten" bebyggs.

För bostäderna på "Mazdatomten" uppfylls inte de mål för buller som anges i översiktsplanen för samtliga lägenheter. Vid de nedre planen skärmas bostäderna av garagen norr om bostäderna och den ekvivalenta ljudnivån är lägre än 55 dB(A). Vid det näst översta planet är den ekvivalenta ljudnivån 56-57 dB(A) och vid det översta planet 61-62 dB(A). Vid

bostäderna mot Romansvägen och Koralvägen samt mellan garagebyggnaderna blir ljudnivån något över 60 dB(A). Vid de mest utsatta hörnlägenheterna mot Koralvägen tangerar ljudnivån 65 dB(A).

Den maximala ljudnivån kommer att vara låg vid bostäderna, eftersom avståndet till Skvaltans väg är stor.

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltning samt Ingemanssons Technology AB utarbetat en programskrift avseende trafikbuller. Skriften avser primärt Stockholms stad men kan ligga till grund även för andra kommuner. I denna skrift anges ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Dessa är för bostäder i sammanfattning:

Kvalitetsmål:

30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus

55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, balkong, uteplats och rekreationsytor i tätbebyggelse

40 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida (frifältsvärde)

70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats (frifältsvärde)

Avstegsfall A

Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B

Från riktvärdena enligt avstegsfall A görs avsteg utomhus från 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) för minst hälften av boningsrummen.

Med god lägenhetsplanering och att fasaderna inklusive fönster har tillräcklig ljudreduktion så kan Stockholmsmodellens avstegsfall A uppfyllas och för hörnlägenheterna mot Skvaltans Väg kan avstegsfall B möjligen behöva tillämpas.

Uteplats med god ljudmiljö kan anordnas inom området.

Nollalternativet

Enligt nu gällande detaljplan för området medges byggrätt för kontorshus på ”Mazdatomten”. För kontorshus finns inga utomhusriktvärden, inomhusnivån ska understiga 40 dB(A). Nu gällande detaljplan uppfyller därmed de krav på buller som ställs under förutsättning att fasad och fönster utformas så att inomhusvärdena för buller kan klaras vilket inte bedöms vara några problem.

Slutsats och rekommendationer: De mål för buller som anges i Nacka kommuns översiktsplan kommer att kunna klaras vid samtliga lägenheter i kvarteret Cirkeln och vid många lägenheter på Mazdatomten. På grund av den bullriga miljön måste Stockholmsmodellens avstegsfall A tillämpas för en del lägenheter på Mazdatomten, för hörnlägenheterna i bostadshuset närmast Skvaltans väg kan avstegsfall B behöva tillämpas.

Planbestämmelse införs som anger att minst hälften av boningsrummen ska vätta mot den tysta sidan i enlighet med Stockholmsmodellens avstegsfall.

LUFTFÖRORENINGAR

Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

Tillförsel av koldioxid, kvävedioxid och andra skadliga ämnen ska minskas med stöd av fysisk planering genom minskade utsläpp från trafiken och uppvärmningen. Detta sker genom en markanvändningsplanering och trafikplanering som gynnar kollektivtrafik, väl utbyggt gång- och cykeltrafiknät samt vägutbyggnader som minskar risker för köbildning. Utformning av bebyggelse ska ske så att gatuutrymmet får en god luftgenomströmning. Det sker också genom en markanvändningsplanering som gynnar energisystem (fjärrvärme) som inte behöver utnyttja fossila bränslen.

Fakta luft

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på förbränningsrelaterade föroreningar, slitage från vägbanan och bromsar, utsläppens omfattning i tid och rum men också på utspädningsförhållanden. Även topografin har betydelse. Luftkvaliteten inom planområdet påverkas främst av utsläpp från trafiken. Kvävedioxid ökar luftrens känslighet och försämrar lungornas funktion. Friska personer reagerar först vid höga halter medan till exempel astmatiker, pollenallergiker och personer med bronkit är känsligare. Partikelhalten i orsakar dödlighet i hjärt- och kärlsjukdomar och lungcancer.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är bindande nationella föreskrifter vilka har utarbetats i anslutning till miljöbalken. Miljö kvalitetsnormerna är till för att skydda hälsan. Vid planering och planläggning skall kommuner och myndigheter ta hänsyn till MKN. I plan- och bygglagen (PBL 2kap.2§) anges bl.a. att planläggning inte får medverka till att MKN överskrids. MKN anger den föroreningsnivåer som människor kan utsättas för utan olägenheter av betydelse, eller miljön kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter.

Utbyggnadsalternativet

Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har utfört beräkning av kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀) för planområdet år 2010 med planerad bebyggelse. Planförslaget är omarbetat efter det att beräkningarna utfördes, ett parkeringshus har placerats norr om bostäderna utmed Skvaltans Väg. Detta resulterar i bredare gaturum med bättre ventilationsförhållanden samt att avståndet blir längre mellan bostäderna och vägen.

Det har inte varit meningsfullt att utföra nya beräkningar för det omarbetade planförslaget då luftvårdsförbundets beräkningsmodell inte har den noggrannheten. Nedan redovisade partikelhalter är därför uppskattade i samarbete med luftvårdsförbundet.

Bebyggelsen vid Skvaltans väg innebär att det bildas ett enkelsidigt gaturum längs Skvaltans Väg, vilket försämrar utvädringen av föroreningar. I utbyggnadsalternativet blir därför haltökningen större vid de nya byggnadernas fasad mot Skvaltans Väg jämfört med nuläget.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för kvävedioxid kommer att klaras såväl efter 2005 som efter 2010 då värdena skärps. För år 2010 beräknas dygnsmedelvärdet för kvävedioxid, åttonde värsta dygnet, till 28-38 µg per kubikmeter luft vid fasaderna vid Skvaltans Väg.

MKN för inandningsbara partiklar, skall klaras från 2005. Dygnsvärdet för partiklar får då inte vara högre än 50 µg/m³. Dygnsmedelvärdet för partiklar beräknas uppgå till 43-57 µg/m³ två meter från fasad vid Skvaltans väg. Detta innebär att det är risk att miljökvalitetsnormens dygnsmedelvärde på 50µg/m³ kommer att överskridas vid trottoaren och parkeringshuset vid Skvaltans Väg. Vid bostadshuset söder om parkeringshuset bedöms MKN för partiklar klaras, nivåerna bedöms ligga 5-10 µg/m³ lägre än vid Skvaltans Väg, dels pga. av längre avstånd från vägen (bredare gaturum) dels pga. av parkeringshusets skärmande effekt.

Kartläggningen av partikelhalterna bygger på beräkningar. Beräkningarna har en osäkerhet vilket innebär att haltnivåerna kan vara såväl 30% högre som 30% lägre än beräknat. Beräkningarna bygger på antaganden om trafikutveckling, fordonspark, ventilationsförhållanden på platsen m.m. Detta leder till stor osäkerhet.

MKN finns sedan 2003 även för bensen. Normen avser årsmedelvärde och skall klaras från och med 2010. Medelvärdet får inte vara högre än 5 µg per kubikmeter luft. Årsmedelvärdet för bensen inom planområdet är uppskattade till 0,5-1,0 µg per kubikmeter luft .

Nollalternativet

Förslaget medger byggrätter för kontor. Byggnadernas placering är ungefär de samma utmed Skvaltans väg. Om byggnation sker enligt nu gällande plan är det risk att miljökvalitetsnormens dygnsmedelvärde på 50µg/m³ kommer att överskridas utmed Skvaltans Väg.

Slutsats: Det är risk att miljökvalitetsnormens dygnsmedelvärde på 50µg/m³ kommer att överskridas vid trottoaren och parkeringshuset vid Skvaltans Väg.

Vid bostadshuset söder om parkeringshuset bedöms MKN för partiklar klaras, nivåerna bedöms ligga 5-10 µg/m³ lägre än vid Skvaltans Väg,

TRAFIK

Nuläge

Forum Nacka omgärdas av Skvaltans Väg och Vikdalsvägen samt Värmdövägen. Trafiken är omfattande på de nämnda vägrarna.

Utbyggnadsförslaget

Den planerade utbyggnaden innebär en ökning av trafiken till och från planområdet jämfört med idag, ökningen motsvarar drygt 7500 fordon per dygn. Trafikökningen beräknas att ske mest på Skvaltans Väg med ca 5500 fordon per dygn.

Skvaltans Väg kommer att byggas till fyra körfält utanför centrum för att klara av den ökade trafikbelastningen. Korsningen Skvaltans Väg - Koralvägen byggs till en cirkulationsplats. Den nya cirkulationsplatsen bedöms få tillräcklig kapacitet för den tillkommande trafikökningen. Den ökade trafiken på Skvaltans Väg kan medföra att kapacitetstaket nås för cirkulationsplatsen vid Skvaltans Väg - Vikdalsvägen.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Politiska mål-översiktsplanen

Vägar för farligt gods ska ha en bebyggelsefri zon angiven av länsstyrelsen.

Enligt länsstyrelsens rekommendationer bör ett område på 25 meter kring vägar med farligt gods lämnas bebyggelsefritt. Kontorsbebyggelse bör undvikas inom ett avstånd på 40 meter från vägen medan bostäder och personintensiva verksamheter bör undvikas inom ett avstånd på 75 meter. Om analys av riskerna visar på att en tolerabel risknivå kan erhållas med hjälp av riskreducerande åtgärder, kan avsteg från skyddsavstånden accepteras.

Utbyggnadsförslaget

En riskanalys har utförts av WSP.

De risker som identifierats vara de med störst betydelse för detaljplaneområdet är utsläpp och antändning av brandfarlig vätska.

På grund av den förhöjda risknivån införs en särskild planbestämmelse: "Byggnader mot Skvaltans Väg och Vikdalsvägen skall utföras med beaktande av den förhöjda risknivån på grund av transporter med farligt gods. Riskreducerande åtgärder skall vidtas med hänsyn till människors hälsa och säkerhet"

För att ytterligare reducera konsekvenserna av en brand bör utrymningsvägar placeras så att de inte vänds mot Vikdalsvägen eller Skvaltans Väg. Områdena mellan byggnader och vägvägnarna utformas så att de inte uppmuntrar till varaktig vistelse. Detta innebär att dessa platser inte bör innehålla anordningar som medför att personer kommer att befinna sig i området under en längre tid. Däremot kan det finnas gång- och cykelvägar och liknande som gör att personer rör sig inom området.

Vid olycka med transport av farligt gods kan konsekvenserna bli omfattande. För att reducera konsekvenserna bör samtliga ventilationssystem förses med central avstängning och ventilationsintagen vändas bort från Värmdöleden.

Idag är trafiken omfattande på de omgivande genomfartsvägarna d.v.s. Skvaltans Väg och Vikdalsvägen samt Värmdövägen. Utbyggnadsalternativet innebär ytterligare fordonstrafik främst på Skvaltans Väg. I utbyggnadsalternativet kommer infarten till Romansvägen att vara begränsad. Avsikten är att Romansvägen stängs av för genomgående trafik vid Romanstorget och att en vändplats görs i ordning så att genomfartstrafik inte blir möjlig.

Huvuddelen av inlastningen till Forum Nacka skall ske från Vikdalsvägen. Inlastningen kommer där att ske i två plan dels i nuvarande marknivå, dels i en nivå under mark under entrén. För att göra fasaden mot Vikdalsvägen tilltalande kan exempelvis en mur med plats för klätterväxter att byggas.

Inlastning till de butiker som vetter mot Romansvägen, såväl Forum som de butiker som planeras i bostadsbebyggelsen kommer att ske från Romansvägen. Den tunga trafiken (varutransporter) längs Romansvägen och på Romanstorget kommer i konflikt med gång – och cykeltrafiken.

Utrymmesbehov för lastbilar till och från det befintliga lastintaget, apoteket, banken och äldreboendet bör studeras ytterligare. Trafiksäkerhetsaspekten för gående och cyklisters korsande av den nya lokalgatans anslutning med Serenadvägen bör beaktas ytterligare.

Idag finns stort behov av plats för mindre paket- och leveransfordon på Romansvägen invid östra ingången. Planförslaget kommer att innebära att behovet av plats i framtiden bli ännu större. I planförslaget finns inte denna möjlighet till sådana platser.

Slutsatser och rekommendationer: På grund av den förhöjda risknivån införs en särskild planbestämmelse: ” Byggnader mot Skvaltans väg och Vikdalsvägen skall utföras med beaktande av den förhöjda risknivån på grund av transporter med farligt gods. Riskreducerande åtgärder skall vidtas med hänsyn till människors hälsa och säkerhet”

För att ytterligare reducera konsekvenserna av en brand placeras bör utrymningsvägar placeras så att de inte vänds mot Vikdalsvägen eller Skvaltans väg.

Vid olycka med transport av farligt gods kan konsekvenserna bli omfattande. För att reducera konsekvenserna förses samtliga ventilationssystem med central avstängning och ventilationsintagen vänds bort från Värmdöleden.

Den tunga trafiken (varutransporter) längs Romansvägen och på Romanstorget kommer i konflikt med gång – och cykeltrafiken.

HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER

Politiska mål - Nacka kommuns övergripande mål

God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling

Fakta - hushållning med naturresurser

Enligt miljöbalkens hushållningsprincip skall alla som driver en verksamhet eller vidtar en åtgärd hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning. I första hand ska förnyelsebara energikällor användas.

Utbyggnadsalternativet

Planförslaget innebär fördelar från resurshushållningssynpunkt i och med att bostäder planeras i ett centralt läge med goda kommunikationer. Bostädernas centrala läge innebär dock att en god boendemiljö vad avser buller och eventuellt luftföroreningar (se rubrikerna buller och luft) blir något sämre än uppsatta mål. I stort sett sker planerad bebyggelse på tidigare bebyggd mark vilket är god hushållning med markresurser.

Området ligger mycket fördelaktigt till för att ansluta till fjärrvärme. Ur miljösynpunkt att det fördelaktigt att ersätta flera mindre anläggningar med ett fåtal större på grund av att de totala utsläppen till luft då minskas. Fjärrvärmens produceras till övervägande del av biobränsle.

Nollalternativet

Byggnation enligt nu gällande planförslag med kontor på "Mazdatomten" i ett centralt läge med goda kommunikationer bedöms som lämpligt. I stort sett sker planerad bebyggelse på tidigare bebyggd mark vilket är god hushållning med markresurser.

Området ligger mycket fördelaktigt till för att ansluta till fjärrvärme. Ur miljösynpunkt att det fördelaktigt att ersätta flera mindre anläggningar med ett fåtal större på grund av att de totala utsläppen till luft då minskas. Fjärrvärmens produceras till övervägande del av biobränsle.

Slutsats: Planförslaget bedöms innebära en god hushållning med naturresurser då redan ianspråktagen mark utnyttjas samt att läget för bostäder ur kommunikationssynpunkt bedöms som mycket goda.

DAGVATTEN-GRUNDVATTEN

Politiska mål – Översiktsplanen 2002

Tillförsel av vattenburet fosfor, kväve och föroreningar till vattenområden ska minskas genom tillkomsten av anordningar för lokalt omhändertagande av dagvattnet. Inom bebyggelseområdena ska hårdgjorda ytor minimeras och planterade ytor maximeras. Vid om- och nybyggnad av hus ska material väljas som inte tillför dagvattnet ytterligare föroreningar.

Utbyggnadsförslaget

Dagvatten från planområdet ska avledas via ledningar till Vikdalen och därefter släppas ut i Saltsjön. Vid kommande projektering ska kapaciteten på detta ledningsnät ses över och säkerställas. Avledning av dagvatten söderut genom Storängen från befintlig centrum bebyggelse vid Forum ska inte förändras/påverkas.

Parkering för planområdet ska ske i p-garage i tre våningar under mark. Under det fortsatta planarbetet kommer garagens påverkan på grundvattennivåerna i området studeras. Eventuellt kan byggnationen kräva tillstånd enligt miljöbalken.

Spillvatten från parkeringsgarage innehåller stora föroreningsmängder. För att minska belastningen till reningsverket bör garagen i stället för anslutning till spillvattennätet rengöras genom torrsopning.

<p>Slutsatser och rekommendationer: För att minska belastningen till reningsverket bör garagen i stället för anslutning till spillvattennätet rengöras genom torrsopning.</p>
--

LOKALKLIMAT OCH LJUSFÖRHÅLLANDEN

Politiska mål - Nacka kommuns övergripande mål

God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling

Kommunens arbete för bättre folkhälsa skall fortsätta och integreras med miljöarbetet. De skadeförebyggande insatserna, med tonvikt på barn/ungdom och äldre, skall fortsätta utvecklas i samarbete med landstinget.

Utbyggnadsalternativet

Noggrant utförda solstudier visar, att de i illustrationerna redovisade miljöerna för närlek m.m. har en begränsad solbelysning. Exakt placering av lekytorna utifrån solbelysningsaspekten bör studeras närmare i det fortsatta projekteringsarbetet.

Solstudierna visar på förhållandevis god solinstrålning på fasaderna.

De besvärliga vind- eller turbulensområdena runt Forum är väl kända och en särskild vidstudie har därför utförts av SMHI. Resultatet visar att den mest klimatutsatta punkten d.v.s. det blåsiga nordöstra hörnet av befintlig galleria får ett något mer gynnsamt klimat efter utbyggnaden, då vindarna dämpas av tillkommande bebyggelse.

Det skapas dock flera ”korridorer” som vid vissa vindförhållanden kan bli okomfortabla ur vindsynpunkt. Åtgärder mot höga vindhastigheter i hoppresade ”korridorer” bör följas upp i projekteringsskedet.

Nollalternativet

Enligt gällande detaljplan för området medges byggrätt för kontorshus på ”Mazdatomten”. För övrigt finns möjligheter att bygga centrumbebyggelse och garage. Dessa markanvändningar ställer begränsade krav på solbelysta ytor för utevistelse.

<p>Slutsatser och rekommendationer: Utförda solstudier redovisar förhållandevis god solinstrålning på fasaderna. De i illustrationerna redovisade miljöerna för närlek m.m. har en begränsad solbelysning. Placering av lekytorna bör därför studeras närmare i det fortsatta projekteringsarbetet.</p>
--

Den mest klimatutsatta punkten nordost om befintlig galleria får ett något mer gynnsamt klimat efter utbyggnaden, då vindarna dämpas av tillkommande bebyggelse. Åtgärder mot höga vindhastigheter i hoppresade ”korridorer” bör följas upp i projekteringsskedet.

LEK OCH REKREATION

Politiska mål - Nacka kommuns övergripande mål

God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling

De prioriterade uppgifterna är:

- Utbildning
- Barns och ungdomars uppväxtvillkor
- Äldreomsorg
- Miljö-samhällsplanering-trafik
- Stort och varierat bostadsbyggande

Nacka ska ytterligare utvecklas som en bra kommun att bo i. Den gröna karaktären ska bibehållas liksom variationen och de olika områdenas särart. Nya bostäder skall i första hand byggas i tidigare industriområden.

Nacka Centrum, Forumområdet, skall utvecklas med både bostäder, nya p-platser och större ytor för handel, kontor och service – en första etapp färdig under mandatperioden. Utvecklingen anpassas till områdets viktiga roll som kommunens centrum. Planeringen utgår från början från att området skall kunna fungera som en viktig omstigningspunkt för kollektivtrafiken där plats bereds för den nya snabbspårvägen liksom för bussarna. Sambandet med omkringliggande områden – Nacka Strand, Jarlaberg, Stadshusområdet mm – skall säkras.

Utbyggnadsalternativet

En utbyggnad enligt förslaget innebär att det blir möjligt att bygga ett större antal bostäder inom området. Det finns inget i planbestämmelserna, som anger hur stor andelen bostäder skall vara, vilket innebär att det i princip skulle kunna vara enbart bostäder i hela området. I planbeskrivningen har antalet lägenheter angivits till maximalt ca 285. Ett så stort antal bostäder, ställer tydliga krav på utemiljön.

Detaljplaneförslaget är mycket väl genomarbetat avseende gestaltning, gång- och cykelstråk samt närlek för mindre barn. Däremot finns det inte några större ytor anpassade för de äldre barnens behov av platser för mer spontan lek eller bollspel.

Några särskilda byggnader med utemiljöer för dagis, fritids eller skola finns inte i planförslaget.

Det befintliga GC-stråket framför Forums entré föreslås byggas in och får därigenom eventuellt en begränsad tillgänglighet nattetid (öppettiderna kommer att regleras i särskilt avtal mellan Nacka kommun och Forum). Som komplement till detta stråk byggs en ny GC-

väg utmed Skvaltans Väg norr om Forum. Detta innebär att det dygnet runt går att förhållandevis enkelt gå att ta sig runt Forum.

Huvudstråket för GC-trafik från bl.a. Jarlaberg leds dels söderut på ett allmänt stråk genom den nya bebyggelsen, dels leds GC-trafiken via en ramp ner på den nya GC-vägen utmed Skvaltans väg, vilket gör att GC-trafiken från Jarlaberg tas omhand på ett funktionellt sätt.

Entréer och angöringar har utformats på ett sådant sätt att de är tillgängliga för personer med funktionshinder. Trappan öster om Romansvägen innehåller t.ex. även en ramp. Det är endast GC-vägen öster om befintlig vårdcentral, som av naturliga skäl ej uppfyller tillgänglighetskraven för rörelsehindrade. Denna GC-väg innebär dock en förbättring jämfört med nollalternativet och dagsläget.

Nollalternativet

Enligt gällande detaljplan för området medges byggrätt för kontorshus på ”Mazdatomten”. För övrigt finns möjligheter att bygga centrumbebyggelse och garage. Dessa markanvändningar ställer begränsade krav på miljöer för lek och rekreation.

Slutsats: Förslaget har utarbetats med stor omsorg om den yttre miljön.

Dock redovisas inga ytor för t.ex. spontan lek eller bollspel. Inte heller finns lokaler eller utemiljöer för barnomsorg, fritidsverksamhet eller skola. Biltrafiken begränsas, så att Romanstorget blir bilfritt.

Den eventuellt något begränsade (om inte vakter finns dygnet runt) tillgängligheten till det etablerade GC-stråket framför dagens Forum, kan innebära en försämring jämfört med dagsläget. Som kompensation byggs en ny handikappanpassad GC-väg utmed Skvaltans Väg norr om Forum. Detta innebär att det dygnet om går att förhållandevis enkelt ta sig runt Forum. En kompletterande GC-väg i sydost mellan Romanstorget och Värmdövägen innebär en förbättring i förhållande till nollalternativet. Entréer och angöringar har utformats på ett sådant sätt att de är tillgängliga för personer med funktionshinder.

BIOLOGISK MÅNGFALD

Politiska mål - Nacka kommuns övergripande mål

God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling

Utbyggnadsalternativet

Förslaget innebär inte några större skillnader mot nollalternativet. Redan ianspråktagen mark med ytterst begränsad biologisk mångfald utvecklas. En utbyggnad med viss andel bostäder, kan förväntas ge en ”grönare närmiljö” än nollalternativets kontorshus. Samtidigt utgår ett mindre område med parkmark i östra delen av planområdet.

Nollalternativet

Enligt gällande detaljplan för området medges byggrätt för kontorshus på ”Mazdatomten”. För övrigt finns möjligheter att bygga centrumbebyggelse och garage.

Slutsats: Förslaget innebär inte någon större skillnad jämfört med nollalternativet. Mark med mycket begränsade biologiska värden utvecklas med bostäder, kontor och handel, vilket inte skadar den biologiska mångfalden.

LANDSKAPSBILD

Politiska mål - Nacka kommuns övergripande mål

- God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling
- Stort och varierat bostadsbyggande

Nacka ska ytterligare utvecklas som en bra kommun att bo i. Den gröna karaktären ska bibehållas liksom variationen och de olika områdenas särart. Nya bostäder skall i första hand byggas i tidigare industriområden.

Nacka Centrum, Forumområdet, skall utvecklas med både bostäder, nya p-platser och större ytor för handel, kontor och service – en första etapp färdig under mandatperioden. Utvecklingen anpassas till områdets viktiga roll som kommunens centrum. Planeringen utgår från början från att området skall kunna fungera som en viktig omstigningspunkt för kollektivtrafiken där plats bereds för den nya snabbspårvägen liksom för bussarna. Sambandet med omkringliggande områden – Nacka Strand, Jarlaberg, Stadshusområdet mm – skall säkras.

Utbyggnadsalternativet

Den planerade bebyggelsen är förlagd till i stort sett samma ytor, som bebyggelsen i nollalternativet. De största skillnaderna innebär att:

- P-däcket vid Forum blir platsen för en byggnad med en höjd motsvarande en ”normal” trevåningsbyggnad.
- En större andel av parkeringen kommer att ske under mark
- Befintlig byggnadshöjd i det nordöstra kvarteret höjs med ca 2-7m, medan det sydöstra kvarteret höjs ca 2-9m med undantag av byggnadskroppen mitt emot befintligt bostadskvarter. Denna byggnadskropp sänks ca 4-7m.
- Romanstorget blir mindre än i nollalternativet.

Planförslaget innebär inga större förändringar av landskapsbilden - betraktat på lite avstånd. Nollalternativet innebär en utbyggnad med höga och kraftiga volymer, liknande dem som redan finns i angränsande områden. Planförslagets byggnader är i genomsnitt något högre men inte så mycket högre att det innebär någon avsevärd påverkan på landskapsbilden. Den största förändringen består av påbyggnaden av befintligt p-däck. Denna nya byggnad kommer att framförallt påverka gaturummet ut mot stadshuset och Vikdalsbron. Byggnadens gestaltning har avgörande betydelse för hur stor påverkan på landskapsbilden blir. Det till planhandlingarna hörande gestaltungsprogrammet visar en till vissa delar genomslutlig och kvällstid upplyst byggnad, vilket på ett positivt sätt begränsar upplevelsen av att kvarteret sluts.

En stor del av all parkering förläggs under mark och det lite trista p-däcket försvinner. Detta är till fördel för landskapsbilden/närmiljön. Det kommer att ställas stora krav på

efterlevnaden/kontrollen av den mycket begränsade planerade ytparkeringen, så att inte bilarna tar över gatumiljön.

I den lilla skalan kommer minskningen av Romanstorget att bli påtaglig. Planillustrationer och gestaltningsprogram redovisar dock en lösning, som skapar möjligheter att få en ökad aktivitet på torget – vilket länge efterfrågats. En sammanhängande platsbildning fri från biltrafik och med möjligheter till planteringar, uteservering och torghandel skapas.

Ramper till garage samt för GC-trafik i anslutning till Skvaltans Väg, påverkar gaturummet. Generellt rustas gaturummen upp genom anläggande av omfattande trädplanteringar m.m.

Illustrationerna till planförslaget visar på höga ambitioner för att åstadkomma en attraktiv landskapsbild/närmiljö.

Förslaget stämmer väl med det politiska målet att utveckla Forumområdet med såväl bostäder som handel.

Nollalternativet

Enligt gällande stads- och detaljplaner för området medges byggrätt för kontorshus på ”Mazdatomten”. För övrigt finns möjligheter att bygga centrumbebyggelse och garage. Gällande planer innehåller en tyngre bebyggelse av centrumkaraktär.

Slutsats: Planförslaget innebär inga större förändringar av landskapsbilden jämfört med nollalternativet - betraktat på lite avstånd. Den största förändringen består av påbyggnaden av befintligt p-däck. En stor del av all parkering förläggs under mark och det lite trista p-däcket och den öppna parkeringen försvinner. Detta är till fördel för landskapsbilden/närmiljön. Ramper till garage samt för GC-trafik i anslutning till Skvaltans Väg, påverkar gaturummet och ställer därför stora krav på gestaltningen av dessa. Generellt rustas gaturummen upp genom anläggande av omfattande trädplanteringar m.m. Minskningen av Romanstorget, kommer i den lilla skalan att bli påtaglig. Planhandlingarna redovisar dock en lösning, som skapar möjligheter att få en ökad aktivitet på torget, vilket länge efterfrågats. En sammanhängande platsbildning fri från biltrafik och med möjligheter till planteringar, uteservering och torghandel skapas.

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Tord Runnäs
Planarkitekt

Antagen av kommunfullmäktige
2005-03-07 § 78

Viveca Bremmer
Planassistent