

# Hållbarhetsprogram för detaljplan



## Ältadalen, Nacka kommun

Version 2011-02-08

white



## Förord

Detta hållbarhetsprogram har till syfte att tydliggöra de viktigaste hållbarhetsambitionerna med detaljplanen i Ältadalen i Nacka kommun. Målformuleringarna baseras på en workshop som hölls i Nacka kommun i augusti 2010, där de viktiga aktörerna i processen gemensamt arbetade fram förslagen till hållbarhetsmål. Programmet har därefter utformats av Nacka kommun och White arkitekter i samarbete. Det är ett levande dokument som utvecklas allt eftersom detaljplanearbetet framskrider och som regelbundet bör tas upp till fortsatt diskussion och utveckling.

## Innehåll

1. Inledning.....	3
1.1 Bakgrund .....	3
1.2 Detta program.....	3
2. Orientering om projektet .....	4
2.1 Detaljplaneprogrammet .....	4
2.2 Projektets organisation .....	4
3. Preliminära hållbarhetsmål för Ältadalen .....	6
3.1 Underlag – Ältadalen i sitt sammanhang .....	6
3.2 Workshop .....	8
3.3 Förslag till övergripande hållbarhetsmål för Ältadalen.....	9
3.4 Detaljerade mål .....	11
3.5 Handlingsplan – hur nå målen.....	11
4. Rutiner och ansvarsområden i det fortsatta arbetet .....	12
4.1 Projektledarens roll .....	12
4.2 Hållbarhetssamordnarens roll.....	12
4.3 Övriga projektdeltagare och roller .....	12
4.4 Intern kommunikation .....	12
4.5 Extern kommunikation.....	12
4.6 Utbildning och kompetens .....	12
4.7 Hållbarhetsplaner .....	12
4.8 Uppföljning .....	12
4.9 Projektdokumentation .....	12
Bilagor.....	13
Bilaga 1. Avståndskartor till målpunkter .....	13
Bilaga 2. Protokoll från hållbarhetsworkshop.....	13
Bilaga 3. Sammanställning av hållbarhetsmål .....	13
Bilaga 4. Fotobilaga workshop.....	13
Referenser & underlagsmaterial.....	13
Bilaga 1. Avståndskartor till målpunkter .....	14

# 1. Inledning

## 1.1 Bakgrund

Nacka kommun har under de senaste åren höjt ambitionen avseende hållbarhet. Bl.a. utarbetas ett hållbarhetsboksutslut där kommunen följer upp ett stort antal parametrar, huvudsakligen inom områdena social hållbarhet, klimatanpassning, energi och transporter samt natur och biologisk mångfald.

Nacka kommun vill även höja ambitionen avseende hållbarhet i sin samhällsplanering. Den nya översiktsplanen som nyligen varit utsänd för samråd lyfter fram dessa frågor. Målet "Ett hållbart Nacka" är en sammanfattning av översiktsplanens övergripande mål. Översiktsplanen syftar till att Nacka ska utvecklas till en attraktiv och långsiktigt hållbar kommun som bidrar till en positiv utveckling i Stockholmsregionen. Viktiga hållbarhetsutmaningar för kommunen innefattar att bidra till Stockholmsregionens behov av bra bostäder, service, vård och skola, att utveckla ett hållbart transportsystem samt att energieffektivisera bebyggelsen.

I linje med detta har detaljplanen för Ältadalen valts ut som en pilot där ett hållbarhetsprogram ska tas fram enligt beslut i kommunstyrelsen. Syftet är att lära sig att arbeta proaktivt med hållbarhetsfrågor samt att nå en förankring för dessa frågor inom olika delar av kommunorganisationen, liksom hos fastighetsägare, konsulter och entreprenörer.

## 1.2 Detta program

Kommunstyrelsen antog 2010-05-03 detaljplaneprogram för Ältadalen. Utgångspunkten är att området ska byggas med bostäder, en förskola och ett äldreboende. Tidigare framtagna idéer om att Ältadalen ska vara ett grönt stråk tas till vara genom att den östra delen av dalgången planeras för spontana idrotts- och fritidsaktiviteter. Programmet uttrycker även att planeringen av Ältadalen ska grundas på ett hållbart stadsbyggande ur social, miljömässig och ekonomisk synvinkel. I samband med antagandet beslutade kommunstyrelsen att detaljplanarbetet ska inledas med att ett hållbarhetsprogram utarbetas.

Detta hållbarhetsprogram har tagits fram med hjälp av White Arkitekter. Programmet utgår från visionen att utveckla ett sätt för att arbeta långsiktigt hållbart i den kommunala planprocessen. I denna vision ingår dels att förankra ambitionerna hos alla viktigare aktörer, dels att synliggöra hållbarhetsarbetet genom att låta planens utformning spegla hållbarhet. Hållbarhetsprogrammet redovisar de preliminära hållbarhetsaspekter som diskuterades på en workshop i augusti 2010. Programmet innehåller mål och krav som väger in bland annat ekologiska, ekonomiska, sociala och strukturella aspekter. Hållbarhetsprogrammet är ett levande dokument som ska kompletteras och utvecklas under projektets gång. Detta program kan därför ses som en första version, i vilken de grundläggande hållbarhetsaspekterna tas upp. Hållbarhetsprogrammet kan sedan användas som kravspecifikation vid det vidare planeringsarbetet, varvid mål och strategier förfinas successivt under tiden projektet framskrider.

## 2. Orientering om projektet

### 2.1 Detaljplaneprogrammet

Programområdet ligger i östra delen av Älta och omfattar en areal av 36,3 ha. Området begränsas i öster av Storkällans kyrkogård och naturmark som hör till Erstavik – i norr av Erstaviksvägen, i väster av bebyggelsen på Åsvägen och Lovisedalsvägen, samt i söder av Storkällans väg. På grund av att Sigfridsborgskolan behöver fler lokaler, ingår även skoltomten med omgivning i programområdet. Områdets avgränsning framgår av bifogad karta (bild 1). Detaljplan kan tas fram för hela eller delar av området. Programområdet kan också delas upp i flera detaljplaner.

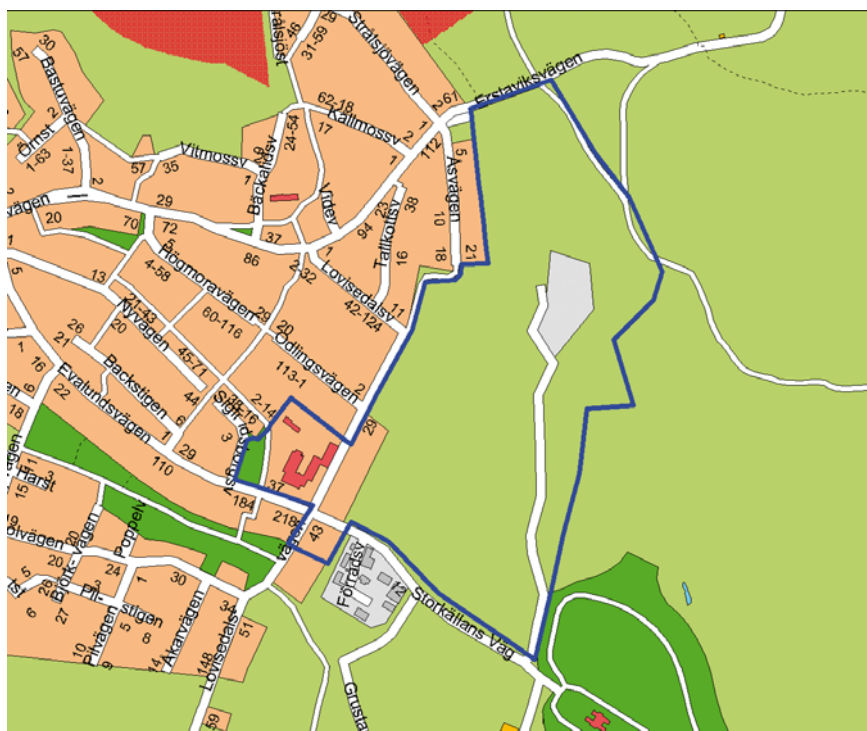


Bild 1. Programområdet (ur detaljplaneprogram, mars 2010)

I detaljplaneprogrammet har en skiss tagits fram av ÅWL som redovisar tänkbar bebyggelse. Bebyggelsen föreslås huvudsakligen bestå av friliggande småhus (villor och radhus), samt förskola och äldreboende. De östra och norra delarna lämnas obebyggda som en del av ett större parkstråk genom Älta och vidare ut mot Erstavik (bild 2).

### 2.2 Projektets organisation

Projektledare för detaljplanearbetet är Sven Andersson, planenheten, Nacka kommun. Nedan redovisas några av de viktigaste aktörerna, av vilka de flesta även deltog på den workshop där hållbarhetsmålen för området diskuterades fram.

**Kommunens projektgrupp:** Sven Andersson, planenheten, Alice Ahoniemi miljöenheten, Christer Hallberg exploateringsenheten, Thomas Fahlman VA-enheten, Martin Fahlman Bygglovenheten, Anna Matsson park och fritid.

**Arkitekt programskiss:** Olof Lotström ÅWL

**Markägare:** Nacka kommun, Vasakronan, Johan af Petersens, Erik af Petersens, Eva Runske, NCC (markanvisning på kommunens mark).

**Byggherrar:** NCC mfl

**Hållbarhetsstöd:** White arkitekter

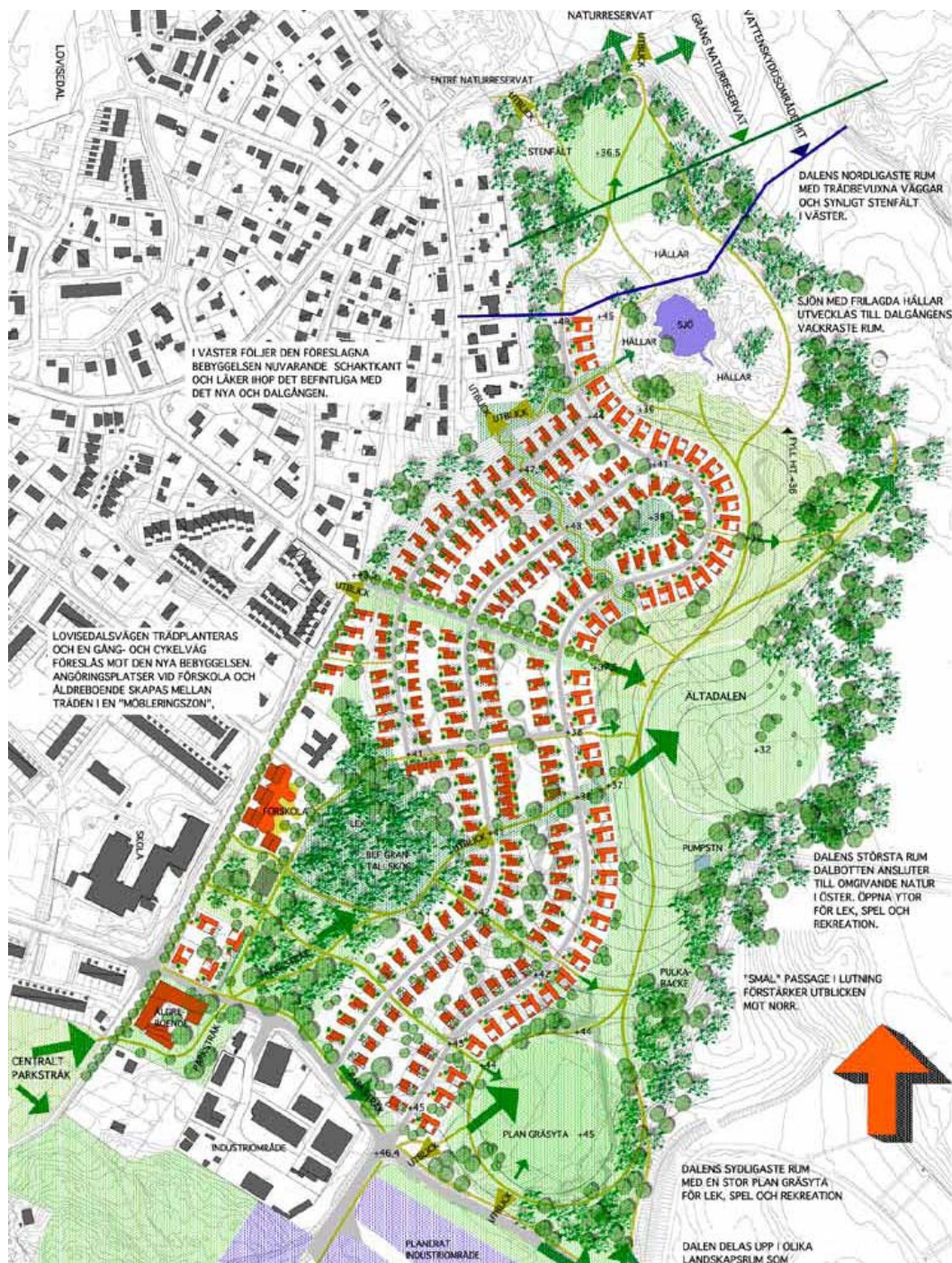


Bild 2. Idéskiss Åltadalen (ur detaljplanprogram, mars 2010)

### 3. Preliminära hållbarhetsmål för Ältadalen

#### 3.1 Underlag – Ältadalen i sitt sammanhang

Ett viktigt underlag till projektets hållbarhetsmål utgörs av det material som tagits fram om planområdet, dvs detaljplaneprogrammet samt av underlagsutredningar som legat till grund för programmet, t.ex. naturinventering och attitydundersökningar.

En avgörande punkt för att skapa hållbarhet i ett område är emellertid att området sätts in i sitt större sammanhang, dvs i sitt omland. Särskilt viktigt blir det att titta på det omland som är funktionell enhet för centrala samhällsfunktioner som infrastruktur och service. För Ältadalens del blir den naturliga enheten i de flesta fall hela Älta, där t.ex. kommunikationspunkter för kollektivtrafik, system för ledningsinfrastruktur samt målpunkter för service återfinns. Vidgar man omlandet ytterligare tillkommer Nacka centrum och Sicklaområdet, men även delar av Tyresö kommun finns nära. En annan viktig omvärldsfaktor är Erstaviksområdet med sina stora natur- och rekreationsvärden. I vissa fall, t.ex. avseende storskalig handel, rekreation och arbetsresor, är omlandet ännu större och innefattar södra Stockholmsområdet eller tom hela Stockholmsregionen.

#### Faktaruta - Älta idag

C:a 10 000 boende, varav c:a 3 500 är 40-64 år och c:a 3000 är barn/ungdomar under 19 år  
45% har eftergymnasial utbildning (31% i Riket)  
Endast 9% av de förvärvsarbetande har sitt arbete i Älta, den dagliga utpendlingen motsvarar över 4000 personer  
2,7% är arbetssökande (2,9% i Nacka)  
19 sjukdagar per försäkrad och år (nära snitt för Nacka)  
30% bor i hyreshus (25% i Nacka)  
Medianinkomst 283tKr (271tKr i Nacka, 247tKr i Sthlm)  
56% av familjerna har bil (något högre än Nacka totalt)

Andra viktiga underlag är kommunala strategidokument mm. som redovisas under kapitel 3 ovan.

I samband med förberedelser och planering av workshopen har White Arkitekter tagit fram ett antal uppgifter för att sätta området i sitt sammanhang i Älta, avseende t.ex. sociala, ekologiska och ekonomiska förutsättningar. Resultatet redovisas i nedanstående faktarutor, tabeller och kartbilder:

## Faktaruta - Sociala förutsättningar för Älta

<b>Särskilt</b>	Trots sin närhet till storstaden är Älta lite av en egen "småstad" med barriärer såväl till Stockholm (Skarpnäck), Nacka centrum, Sickla och Tyresö
<b>Segregerat</b>	Det finns två olika Älta: Småhusbebyggelse av varierande slag samt flerbostadsbebyggelsen kring Älta centrum
<b>Naturnära</b>	Många Ältabor tycker att närheten till naturen i Erstavik och Nackareservatet är det allra bästa. Hellasgården, idrott
<b>Tryggt</b>	Det finns inga stora otrygghetsproblem
<b>Tråkigt centrum</b>	Många handlar på Sickla eller Nacka forum eller tom Tyresö eller Globen
<b>Flera mål- och mötespunkter</b>	Idrottsplats, centrum, naturen i Nacka och Erstavik. Ny plats vid Ekstubben

## Faktaruta - Ekologiska förutsättningar för Älta

<b>Omgivande natur</b>	Utmärkt närhet till Erstavik, Nackareservatet och Östersjön
<b>Natur i området</b>	Utvecklingsbar, "porten till Erstavik"
<b>Vatten &amp; mark</b>	Känsliga yt- och grundvattenmiljöer Risk för förorenad mark
<b>Miljöanpassat boende</b>	Saknas i området, men efterfrågan ökar

## Faktaruta - Strukturella förutsättningar för Älta

<b>Kommunikationer</b>	De flesta arbetar utanför Älta och pendlar via bil. 44% av hushållen saknar bil! Buss: c:a 30 minuter till Slussen, mycket glest från Ältadalen idag Relativt goda cykelmöjligheter i området och till Stockholm Vad innebär ny trafikplats på Tyresövägen för området?
<b>Service</b>	Långt till service i centrum från Ältadalen. Vägen till centrum "ska inte göras alltför attraktiv"
<b>Bebyggelsestruktur</b>	Mest småhus av varierande ålder, täthet och typ. Relativt vanligt med radhus. C:a 1/3 bor i flerbostadshus

## Faktaruta - Ekonomiska förutsättningar för Älta

<b>Välbärgat</b>	Högre medelinkomst än Nacka och riket
<b>Eftertraktat</b>	Kombinationen av närhet till Stockholm och till naturen driver upp priser och efterfrågan
<b>Försörjningssystem</b>	Värme: Såväl fjärrvärmeanslutning som passivhusbyggande ska utredas VA: Kommunalt nät nära intill. Dagvattenfrågan behöver studeras särskilt

I förarbetet har även avstånd till vissa viktiga samhällsfunktioner beräknats (bilaga 1). Av erfarenhet vet man att ett avstånd på maximalt 500-600 meter till en bra kollektivtrafikpunkt är avgörande för om en person väljer bil eller ej. Vid avstånd över 1 km är det ofta en mycket liten andel som går eller cyklar. Ett liknande förhållande gäller för många andra målpunkter som samhällsfunktioner (bank, post, vårdcentral, apotek, bibliotek, butiker mm). Till dagligvaruhandel är avståndets betydelse ofta ännu större.

### 3.2 Workshop

I augusti 2010 hölls en hållbarhetsworkshop på Nacka kommun, där samtliga viktiga aktörer i projektet deltog. Workshopen leddes av White arkitekter (Jan Wijkmark) och Nacka kommun (Sven Andersson). Workshopen följde en modell utarbetad av White för att identifiera och gemensamt besluta om de viktigaste hållbarhetsmålen samt behovet av vidare utredning avseende sociala, ekonomisk, ekologisk och strukturell hållbarhet. Process och resultat redovisas kortfattat nedan under punkt 4.3 och mer utförligt i bilagor.

#### Faktaruta – deltagare på workshop

Alice Ahoniemi, Nacka kommun, miljökontoret  
Sven Andersson, Nacka kommun, stadsbyggnadskontoret  
Marin Edfelt, White arkitekter  
Johan Ellertsson, NCC  
Mats Enander, Vasakronan  
Martin Fahlman Nacka kommun  
Thomas Fahlman Nacka kommun, tekniska kontoret  
Henrik Feldhusen, Nacka kommun, direktör hållbar utveckling  
Anna Green, Nacka kommun, miljökontoret  
Martina Herodes, White arkitekter  
Olof Lotström, ÅWL arkitekter  
Erik af Petersens, markägare  
Johan af Petersens, markägare  
Björn I M Svensson, NCC  
Jan Wijkmark, White arkitekter

Syftet med dagen var att lägga grunden för ett hållbarhetsprogram för detaljplanen för Ältadalen som ska vara så väl förankrat bland samtliga berörda aktörer. Ambitionen var att workshopen skulle vara:

- Utmanande och framåtsyftande
- Konkret och resultatnriktat
- Realistisk och genomförbar
- Gemensamt "ägd" av de olika aktörerna



Figur 4. Bilder från workshop



Efter en inledande beskrivning av Ältaområdet delades deltagarna in i fyra grupper utifrån de olika hållbarhetsområdena ekologisk, ekonomisk, strukturell och social hållbarhet. En tabell på exempel på aspekter att beakta för respektive område delades ut. Efter redovisning av respektive grupp genomfördes en omröstning bland samtliga angående de viktigaste frågorna att fokusera på inom respektive område. Ett andra grupparbetsmoment syftade till att formulera de tre viktigaste målsättningar för vardera av de fyra aspekterna. Detta gav ett resultat på tolv prioriterade hållbarhetsmålsättningar som redovisas nedan under punkt 4.3. Målen färgkodades i enlighet med de olika hållbarhetsaspekterna:

Social   Ekologisk   Strukturell   Ekonomisk

### 3.3 Förslag till övergripande hållbarhetsmål för Ältadalen

De mål som kom ut som högst prioriterade visade sig kunna sammanfattas under fyra huvudsakliga områden:

1. Mål för bostadsbebyggelsen
2. Mål för grönområden
3. Mål för service
4. Mål för transporter och kommunikation

För respektive av dessa områden listas de mål som formulerades, samt ett antal frågor som togs upp under workshopen och föreslogs utredas vidare. Målen är färgkodade enligt ovan (se punkt 4.2).

#### 1. Mål för bostadsbebyggelsen

MÅL: Bebyggelsen ska sträva efter att uppfylla miljöklassad byggnad, nivå SILVER.

MÅL: Använd förnyelsebara, återvinningsbara, hållbara byggmaterial.

MÅL: Utveckla olika karaktärer för de olika delområdena inom detaljplanen.

MÅL: Energieffektiv bebyggelse med exempel på långtgående utvecklingsprojekt.

MÅL: Låg livscykelkostnad för boende.

#### Frågor att utreda vidare

Varierande boendeformer, alternativ till småhusbebyggelse?

Energilösningar

Energieffektiva hus, passivhus

Kapacitet VA-system på lång sikt

## 2. Mål för grönområden

MÅL: Skapa inkluderande mötesplatser.

MÅL: Utveckla grönstråk som kommunikationsstråk och koppla dessa till befintlig bebyggelse för att skapa trygghet och trivsel.

### Frågor att utreda vidare

Grönområde som mötesplats inom planområdet, tex. lekpark

Dagvattenhantering

Attraktiva och trygga grönområden i hela Älta

Bevarande och utveckling av ekologiska värden

Påverkan på Strålsjön (badande) och Ältavägen (ökad trafik)

## 3. Mål för lokal service

MÅL: Skapa förutsättningar för ett bredare lokalt friluftsliv- och kulturliv i Älta.

MÅL: Möjlighet till flexibilitet i planen för lokaler.

### Frågor att utreda vidare

Utveckling av köpcentrumet (trivsamt, attraktivitet)

Kommersiell lokal

## 4. Mål för transporter och kommunikation

MÅL: Skapa förutsättningar för alternativ till den egna bilen (bilpool, kollektivtrafik etc).

MÅL: Att en motorvägsbusshållplats projekteras inklusive infartsparkering för bil och cykel (Förhandling med SL).

MÅL: Gör separat gång och cykel utredning med fokus på att åstadkomma bra och säkra gång och cykel förbindelser till viktiga målpunkter såsom busshållplatser, centrum, sportområden.

### Frågor att utreda vidare

Gång och cykelvägar, inom området och kopplingar till närliggande omr

Transportalternativ till egen bil, tex bilpooler

Kollektivtrafik, diskussion med SL

Trygghet kring vägen till Tyresövägen

### **3.4 Detaljerade mål**

Kompletteras senare – arbetas fram under den fortsatta processen

### **3.5 Handlingsplan – hur nå målen**

Kompletteras senare – arbetas fram under den fortsatta processen.

Viktigt att notera här är dels att flera av målen sträcker sig utanför detaljplaneområdet och därmed inte berör alla aktörer i arbetet kring Ältadalen. Det behöver inte innebära att de inte är viktiga för samtliga aktörer, eftersom alla mål bedöms medföra mervärden inom detaljplaneområdet. Det är dock utan tvekan så att olika aktörer har olika grad av rådighet över de olika målen. Vissa frågor kräver även att andra aktörer än vad som hittills varit inblandade inkluderas i arbetet. Alla mål kan sannolikt inte nå inom ramen för detaljplanearbetet utan vissa får ses som mer långsiktiga mål i utvecklingen av hela Älta.

## **4. Rutiner och ansvarsområden i det fortsatta arbetet**

För att åstadkomma ett framgångsrikt hållbarhetsarbete är det viktigt att roll- och ansvarsfördelning står klart för alla viktiga aktörer. Detta har dock inte slutligt avgjorts i skrivande stund (januari 2011), varför texten byggs ut i senare skede.

### **4.1 Projektledarens roll**

Kompletteras senare

### **4.2 Hållbarhetssamordnarens roll**

Kompletteras senare

### **4.3 Övriga projektdeltagare och roller**

Kompletteras senare

### **4.4 Intern kommunikation**

Hållbarhetsfrågor ska finnas som en stående punkt vid planeringsmöten. Samtliga deltagare har ansvar för att bevaka de hållbarhetsfrågor som berör dem. Övergripande ansvar vilar på projektledare och hållbarhetssamordnare. Eftersom hållbarhetsfrågor berör samtliga kompetensområden kan vissa specifika frågor med fördel även diskuteras i anslutning till andra punkter på dagordningen. Dock bör alltid övriga hållbarhetsfrågor stämmas av under punkten ”hållbarhetsfrågor”.

Var och en av deltagarna ansvarar för att kommunicera projektets hållbarhetsvision, hållbarhetsmål och specifika krav till samtliga medarbetare och underkonsulter etc. som arbetar med projektet.

### **4.5 Extern kommunikation**

Eftersom en av drivkrafterna bakom detta hållbarhetsprogram är att bidra till Ältadalens profilering är det centralt att hållbarhetsambitionen kommuniceras externt. En planering av extern kommunikation bör därför upprättas.

### **4.6 Utbildning och kompetens**

Konsulter och entreprenörer ska säkerställa att miljöszakunnig finns som tillgänglig resurs för granskning av byggvaror och kemiska produkter.

### **4.7 Hållbarhetsplaner**

Konsulter och entreprenörer ska upprätta hållbarhetsplaner som visar hur de möter de hållbarhetsmål som man enats om i projektet. I dessa ska även en plan för granskning och egenkontroll redovisas.

### **4.8 Uppföljning**

Det är viktigt att ställda hållbarhetskrav följs upp.

### **4.9 Projektdokumentation**

Kompletteras senare

## **Bilagor**

**Bilaga 1. Avståndskartor till målpunkter**

**Bilaga 2. Protokoll från hållbarhetsworkshop**

**Bilaga 3. Sammanställning av hållbarhetsmål**

**Bilaga 4. Fotobilaga workshop**

## **Referenser & underlagsmaterial**

Utöver skriftlig och muntlig information insamlad vid workshop, eller erhållen från kommun eller workshopdeltagare, kan även nämnas:

- Detaljplaneprogram för Ältadalen, mars 2010
- Förslag till ny översiktsplan för Nacka, samrådsversion
- Energistrategi
- Dagvattenstrategi
- Hållbarhetsbokslut
- Rekreativvärden
- Resvaneundersökning
- Viktiga händelser i Nacka
- Attitydundersökning, ”vad vill Ältaborna med Ältadalen”

## Bilaga 1. Avståndskartor till målpunkter

Gång-/cykelavstånd till mataffär samt buss 401, 821, 840, 491 (natt)



Bild 1. Gångavstånd till närmsta mataffär samt buss med relativt bra turtäthet i dagsläget. Ältadalen ligger i sin helhet 1 km eller mer från denna målpunkt.

Gång-/cykelavstånd till köpcentrum samt buss 401, 821, 840, 491 (natt)

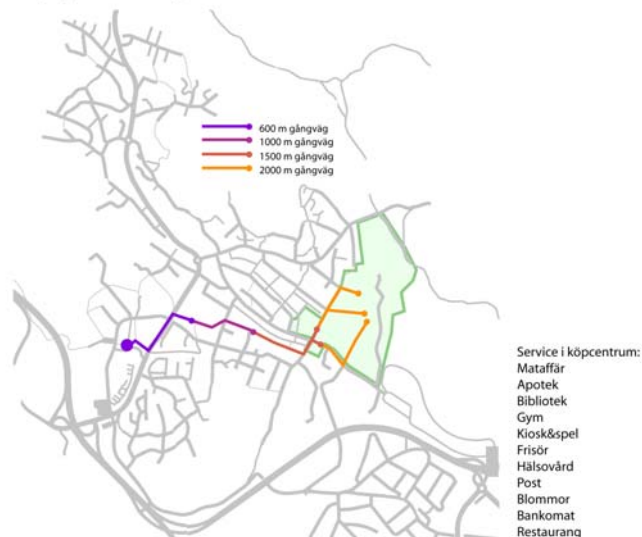


Bild 2. Gångavstånd från Ältadalen till Älta centrum med serviceutbud idag. Till större delen är avståndet 1,5-2,5 km, vilket innebär att bil- eller bussresa krävs för de allra flesta.

Gång-/cykelavstånd till buss 816, 890 (natt)



Bild 3. Gångavstånd från Ältadalen till landsvägsbuss med snabb transport till Stockholm. Avståndet är idag minst 2 km, vilket innebär att bil- eller bussresa krävs för de allra flesta.