

## **Program för Danvikshem**

### **STARTPROMEMORIA**

#### **Förslag till beslut**

Områdesnämnden tillstyrker startpromemorian.

På grund av områdets känslighet och av att startpromemorian ger utrymme för stora handlingsmöjligheter bör områdesnämndens yttrande inhämtas under programmets utarbetande.

#### **Bakgrund och sammanfattning**

Stiftelsen Danviks hospital har framställt önskemål om att fullfölja planeringen av resterande delar av Danvikshems markområden. De avser att gemensamt med HSB ta fram ett program för hur området kring Danvikshem kan utvecklas. Detta program ska ligga till grund för kommande detaljplanering. Stiftelsen Danviks hospital och HSB har träffat ett samarbetsavtal där parternas inbördes åtaganden regleras.

Under slutet av 1980-talet upprättades en detaljplan för området kring Danvikshem. I detaljplanen, Dp 6, redovisas att det inom hela området planeras ca 200 lägenheter varav ca 120 planläggs i första etappen, och resterande i kommande etapp.

Under de senaste åren har behovet av äldrevård med inriktning på mer vårdkrävande verksamhet avsevärt ökat och kommer enligt prognoser att ytterligare öka framöver. Det är därför av stor vikt att programmet även tydliggör framtida behov och förutsättningar för verksamheten, vilket innefattar såväl utveckling av kärnverksamhet som finansiering.

Stiftelsen avser bygga ut de olika delarna i etapper. Eftersom behovet av lokaler för sjukhems- och gruppboende starkt ökat, kan denna del utgöra en första etapp.

Området omfattas av riksintresse för kulturminnesvården, Stockholms inlopp, och delvis av riksintresse för kommunikation, Österleden. Det är därför av vikt att de programmässiga förutsättningarna för den tillkommande bebyggelsen klarlägges för hela området.

### **Syfte**

Syftet med programmet är att utreda möjligheterna att utveckla området omkring Danvikshem. Programmet ska ligga till grund för kommande detaljplanarbeten. Vid utformningen av området ska hänsyn tas till kvalitetsprogrammet för Nackas norra kust.

**Programområdet:** Det föreslagna programområdet framgår i huvudsak av bifogad karta ( Bil.1 )

### **Gällande planer m.m.**

Intentionerna i **Översiktsplan 91** har bearbetats i Fördjupad översiktsplan för Sickla och i Kvalitetsprogram för Nackas norra kust.

I **Fördjupad översiktplan för Sickla** anges att pågående markanvändning bibehålls och att:

”Möjlighet till komplettering med bostäder prövas.”

”Hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt värde. Särskilda riktlinjer finns upprättade i ”Kvalitetsprogram för norra kusten”.

För den sydöstra delen anges ändamålet bostäder och verksamheter. Här anges att:

”Planering och genomförande av området måste ske på sådant sätt att Österleden kan byggas i framtiden. Lösningarna ska göras i samråd med Vägverket.”

Området omfattas av **riksintresset för kulturminnesvården**. Uttrycket för riksintresset är enligt länsstyrelsen:

”Bebyggelse som visar hur områdena närmast Stockholm från 1500-talet tagits i anspråk för sociala inrättningar och industriella anläggningar och från tiden kring sekelskiftet 1900 exploaterats för stora villor för permanentboende. Danviken hospital och Danvikshem. Lämningar efter tidiga industrianläggningar utanför Danvikstull och 1800-talets storskaliga industrier vid bl.a. Augustendal, Finnboda och Kvarnholmen med sammanhörande hamnanläggningar, bostäder och annan bebyggelse.”

Delar av området omfattas av **riksintresse för kommunikation** (Österleden) och ska enligt Miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt försvårar tillkomsten eller utnyttjandet av dessa anläggningar.

För stora delar av området gäller detaljplan för Danvikshem, del av Sicklaön 37:42 m.fl., **Dp 6** (880928). Genomförandetiden slutar 2003-09-28. I detaljplanen redovisas att det inom hela området planeras ca 200 lägenheter varav ca 120 planläggs i första etappen, d.v.s. i Dp6, och resterande i kommande etapp.

### **Programfrågor**

Följande frågor är av särskild betydelse i planarbetet:

#### Kulturmiljö och tillkommande bebyggelse

Danvikshem har ett stort kulturhistoriskt värde. Detta beskrivs bl.a. i "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust".

Programmet ska redovisa inom vilka områden ny bebyggelse kan placeras och inriktning för detaljplan. Vidare ska redovisas i vilken omfattning bebyggelse kan tillåtas.

#### Natur, vegetation och närmiljö

Natur och vegetation har stor betydelse för upplevelsen av området. Detta beskrivs bl.a. i "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust".

Gång- och cykelstråket utmed den norra kusten är mycket viktigt för möjligheten att röra sig utmed kusten.

#### Trafik, angöring, parkering

Angöring sker från Henriksdals trafikplats via Kvarnholmsvägen. Reservat för Österleden omfattar del av området. Programmet ska redovisa hur den planerade bebyggelsen ska anpassas till detta. En utvidgning av verksamheten inom Danvikshem kan i viss mån komma att påverka infrastrukturen inom den nordvästra delen av Sicklaön, detta ska redovisas i programmet. Vidare ska kommunikationerna mellan byggnader samt angöring till föreslagen bebyggelse lösas.

#### Buller- och luftföroreningar

Området är delvis utsatt för buller från Värmdöleden. Bullernivåerna inom området ska redovisas, likaså ev påverkan av luftföroreningar.

#### VA/dagvatten

En princip för vatten- och avloppsförsörjningen inom området ska redovisas.

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas lokalt.

#### Service

Närmaste skola är Vilans skola sydväst om Danvikshem. Närbutik finns på Henriksdalsberget. Daghem, skola, affärer och restauranger planeras i Finnbodaområdet. I övrigt hänvisas till övriga delar av kommunen. Behovet av ev utökad service ska utredas. Området trafikeras av buss.

#### **Planarbetets uppläggning**

Program skall omfatta området kring Danvikshem. Detta program ska ligga till grund för kommande detaljplanering.

I ett programavtal som följer denna start-PM regleras ansvar och arbetsfördelning mellan parterna, markägaren Stiftelsen Danviks Hospital och Nacka kommun.

Planarbetet kommer att bedrivas i samråd med markägaren och dess företrädare, länsstyrelsen, fastighetsbildningsmyndighet, hyresgäster inom området, berörda grannar, föreningar m.fl.

#### **Genomförandefrågor**

Kostnader för gemensamma anläggningar inom området för fördjupad översiktsplan Sickla har utretts och finns redovisade i den till översiktsplanen hörande genomförandebeskrivningen. Övriga anläggningar som kan komma att påverkas ska redovisas i programmet.

#### **Tidplan**

Programsamråd beräknas ske under våren 2002 så att programbeslut kan fattas under hösten. Därefter kan detaljplanearbetet för den första etappen påbörjas.

Miljö & Stadsbyggnad  
Plan

J&W Samhällsbyggnad  
Trafik-Plan-Landskap

Micaela Lavonius  
Planchef

Anna Galli