

STARTPROMEMORIA

Dnr KFKS 2012/294-214

Projekt 9219 Henriksdal

Startpromemoria för program - Henriksdal, i Sickla, Nacka kommun

Sammanfattning

Projektet omfattar arbete med ett planprogram för området mellan Henrikdals trafikplats och Finnboda park. Kvarnholmsvägen löper genom området och utgör en viktig entré till övriga bebyggelseområden såsom t ex Finnboda och Kvarnholmen. Området är topografiskt komplext, fragmenterat, och det finns barriärer. Området är i behov av översyn och inom området finns privata aktörer som vill utveckla sina fastigheter. Det finns även utvecklingsbar mark i kommunal ägo. Vidare finns naturvärden invid Henriksdalsbacken och Henriksdalsberget är utpekade i kulturmiljöprogrammet. Området är utpekade som förtättningsområde i översiktsplanen och utveckling av området ska ske med hänsyn till utpekade natur-, rekreation och kulturvärden.

Syfte och mål

Projektet avser att upprätta ett planprogram för att utreda förutsättningarna för en framtida detaljplanering och utbyggnad av området längs Kvarnholmsvägen. Inom programmet ska möjligheterna att förlägga bl.a. bostäder, kontor och handel utredas. Detta för att skapa ”En tätare och mer blandad stad på Västra Sicklaön” enligt översiktsplanens strategi. Planprogrammet upprättas av Nacka kommun.

Projektets viktigaste mål är följande:

- Att upprätta ett planprogram som visar förutsättningar och möjligheter för en framtida planläggning och utbyggnad av området genom att ange avgränsningar för området och lokalisering av ny bebyggelse.

- Att ge beslutsfattare och markägare saklig och realistisk information om området genom att översiktligt bedöma bl.a. behov, ekonomi, möjligheter och begränsningar.
- Att föra dialog med boende i området, aktuella fastighetsägare och ev. framtida exploatörer.

Ärendet/Bakgrund

En utveckling av Kvarnholmsvägen med ny bebyggelse från Hästholmsvägen och österut har avvaktat projektet Danvikslösen. En utveckling av Kvarnholmsvägen är viktig för att knyta ihop Kvarnholmen, Finnboda och Henriksdal med regionkärnan. Trots osäkerheten om Danvikslösen är det angeläget att ett programarbete för Kvarnholmsvägen inleds.

Preliminär avgränsning/områdets läge

Området gränsar till stadsdelen Södra Hammarbyhamnen i Stockholms stad. Området avgränsas i väster av Värmdövägen och sträcker sig mellan Henriksdals trafikplats och Finnboda park. Områdets läge och ungefärliga avgränsning framgår av nedanstående karta. Områden som omfattas av program för Danvikshem ingår inte i planarbetet. Bebyggda områden såsom bebyggelsen väster om västra Finnbodavägen, Henriksborgs radhusplatå och Henriksdal ingår inte i planarbetet. Dock är kopplingen till dessa områden viktig att beakta i programarbetet.



En preliminär avgränsning av planprogrammet.

Statliga och kommunala intressen samt kommunala planer

Området är beläget inom riksintresse för kulturmiljövården. Riksintresset omfattar farledsmiljön som speglar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart,



Blå områden utgör mark i kommunal ägo.

Bebyggelseområden

Danviks center

Danviks center byggdes 1986 för Viking Line. Idag rymmer kontorskomplexet många olika verksamheter. Det finns ett önskemål från fastighetsägaren att utveckla fastigheten med äldreboende och förskola. Det finns även planer på en större livsmedelsbutik. Dessa planer förutsätter en planändring.



Danviks center från Värmdövägen

Parkeringshus

På bägge sidor om Kvarnholmsvägen finns parkeringshus. Parkeringshuset inom Sicklaön 392:1 är i dåligt skick och fastighetsägaren önskar riva byggnaden och utveckla fastigheten med bostäder.



Parkeringshus på båda sidor om Kvarnholmsvägen.

Västra Finnbodavägen

Västra Finnbodavägen lutar kraftigt uppåt Mannagrynstorget. Industribyggnaden i tegel är före detta Rylander & Rudolfs elektrotekniska fabrik "Kolspetsen" från 1888. Den svängda fasaden utmed Västra Finnbodavägen har trots senare påbyggnader en stark karaktär från sekelskiftet. Fasadens form hänger ihop med att gatan följde formen på en intilliggande bergsknalle. Idag används byggnaden till kontor, restaurang och festvåning.

Övrig bebyggelse inrymmer bostäder, handel och kontor. Korsningen Hästholmsvägen/Västra Finnbodavägen har kvalitéer som skulle kunna utvecklas till ett torg. Fastighetsägaren inom Sicklaön 37:29 önskar utveckla fastigheten med ett högt hus som kan utgöra ett landmärke i stadsbilden. Planarbetet kommer utreda vilken bebyggelseskala som är lämplig med hänsyn till omgivande bebyggelse och med hänsyn till stadsbilden.



V. Finnbodavägen



V. Finnbodavägen – utblick mot Saltsjökvärd

Henriksborg

Henriksborg radhusplatå omfattar 83 radhus från 1978. Bostadsområdet drivs av en samfällighetsförening. För de boende inom området finns ett poolhus, en tennisbana och en lekplats.



Henriksborgs radhusplatå



Linoljelagret

Henriksdal

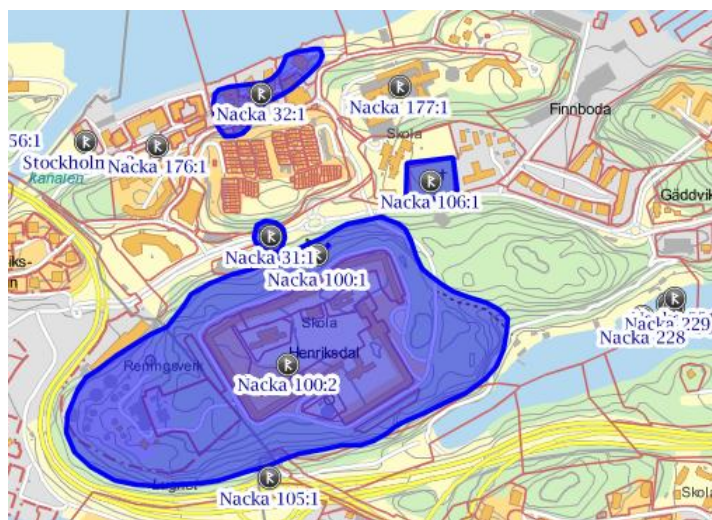
Bostadsområdet byggdes 1968-1970 efter ritningar av arkitekterna Erik och Tore Ahlsén. Bebyggelsen består av två höga skivhus, placerade i en krans runt en inre gård. Karaktäristiskt för tiden är trafiksepareringen med en yttre gata i en ring kring bebyggelsen, garagens placering i en undre våning med infart från gatan, de genomgående trapphusen som underlättar rörelse inom området och den bilfria innergården. Husen har ockragula fasader utåt och grå inåt gården. Bebyggelsen omfattar ca 750 lägenheter som nyligen ombildats från allmännyttan till bostadsrätter.



Henriksdalsberget är utpekad i kulturmiljöprogrammet – Bebyggelsens borgliknande karaktär, vattentorn och skorsten bildar karakteristiska landmärken i stadslandskapet.

Fornlämningar

Programområdet berörs av fornlämningar. I programarbetet kommer underhandskontakt att tas med Länsstyrelsen för att klargöra behov av förundersökning. En förundersökning visar hur omfattande utgrävningen kan bli och om hänsyn måste tas till fornlämningen.



100:1 – 70 m lång murrest av trolig fornborg (vikingatid),

100:2 – fornlämningslokal fornborgsberg,

106:1 – Danvikens kyrkogård (fattigkyrkogård/kolerakyrkogård/hospitalkyrkogård)

31:1 – Henriksdals gårdstomt, bevakningsområde.

Utdrag ur fornlämningsregistret

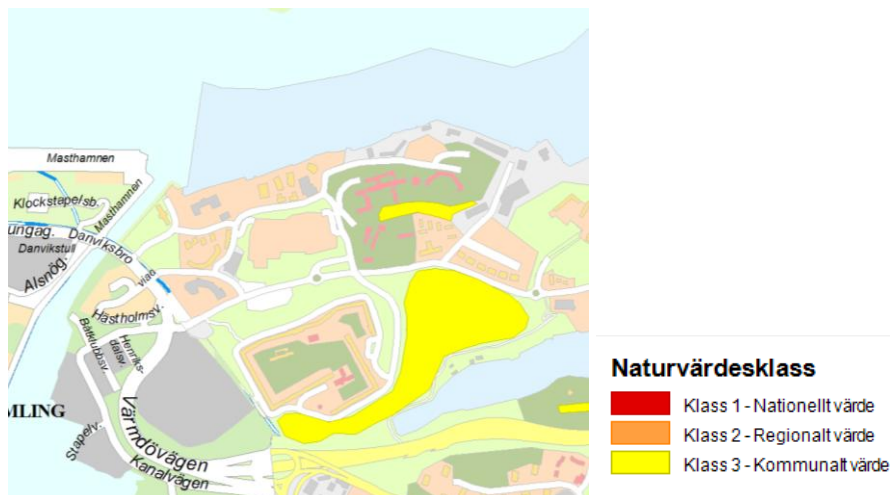
Kulturmiljövården

Henriksdalsberget är utpekad i Nacka kommuns kulturmiljöprogram, se nedan. Kulturmiljöprogrammet anger ett förhållningsätt vid stadsutveckling för att bevara Henriksdalsbergets värden. Exempelvis ska vattentornets skulpturala verkan i landskapet respekteras.



Naturvärden

Enligt Nacka kommuns grönstrukturprogram finns hällmarkstallskog med höga naturvärden öster om Henriksdalsringen. Detta barrskogsområde ingår även i ett större sammanhängande grönområde d v s regionala kilar. Längs Kvarnholmsvägen har naturmarken klassificerats som närrnatur och närrskog. Naturmarken inom området kommer att utredas närmare för att klargöra naturvärden och ekologiska samband. Behov av bostadsnära natur ska beaktas i planprogrammet. Planprogrammet ska ange vilka delar som kan komma ifråga för ny bebyggelse.



Utdrag från de inventeringar som ligger till grund för grönstrukturprogrammet.

Rekreation

I närområdet finns goda möjligheter till strandpromenader med flera utsiktsplatser mot centrala Stockholm och Djurgården. Danvikens kyrkogård är belägen mellan Kvarnholmsvägen och Danvikshem. Kyrkogården är omvandlad till en kommunal park. Inom området finns rekreativa upplevelsevärden, se karta nedan.



Utdrag från de inventeringar som ligger till grund för grönstrukturprogrammet. De röda buffertzoner markerar rekreativa upplevelsevärden. Upplevelsevärden som återfinns inom markerade buffertzoner är utblickar, orördhet, skogskänsla och variation. Ju djupare färgmarkering desto fler platsbundna upplevelsevärden.

Skola och förskolor

Vilans skola och förskola är belägna inom Sicklaön 37:38. En privat förskola, Inspira förskola, är belägen strax öster om fastigheten. Det finns sedan tidigare en förfrågan om att bygga ut Vilans förskola. I detta fall kommer gällande detaljplan att behöva ändras.

Kommersiell service

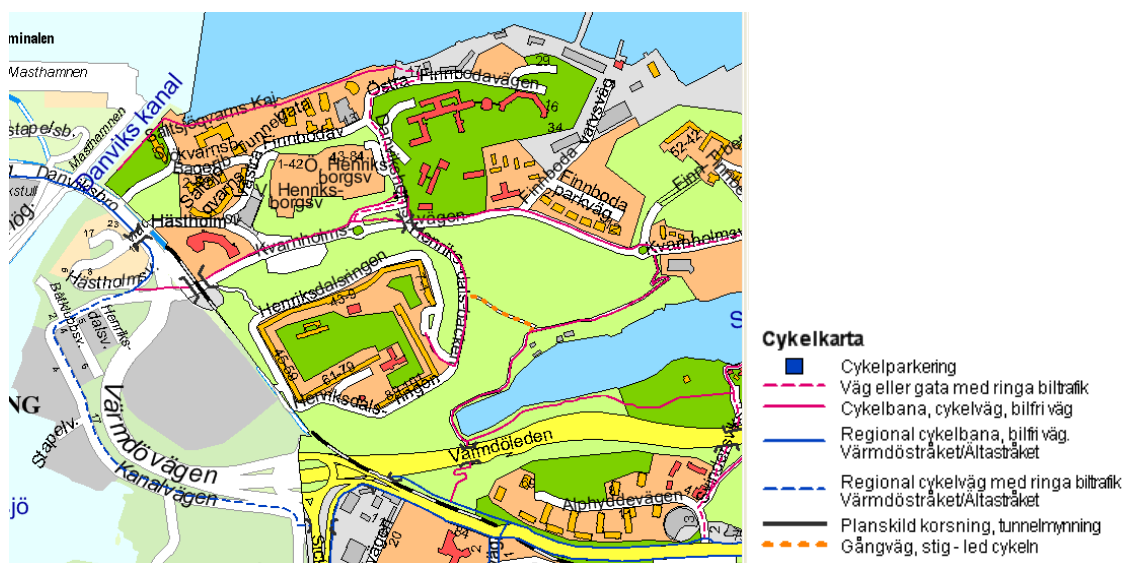
Området längs Kvarnholmsvägen är fragmenterat och utbudet av bostadsnära service är till viss del begränsat t ex saknas större livsmedelsbutik i området. I Danviks center finns kiosk, lunchrestaurang med catering samt Hälsforum med gym och solarium. Vid Västra Finnbodavägen finns frisör, färgbutik, café och kinarestaurang. På Henriksdalsbergets östra del finns ICA Henriksdal med postombud och Svensk

Kassaservice. Vid Henriksdalsringen finns även kemptvätt, skräddare och frisör. I Finnboda hamn (beläget utanför planområdet) finns restaurang och möbelbutik med café.

Trafik

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar framgår av kartvy, se nedan. För ny bebyggelse ska plats för cykelparkering tillgodoses inom fastigheten.



Kollektivtrafik

Saltsjöbanan hållplats Henriksdals station är belägen vid Henriksdals trafikplats. Vid trafikplatsen finns även busshållplatser för innerstadsbussar och Nacka/Värmdöbussarna. Bussar trafikerar även Kvarnholmsvägen vidare mot Finnberget och Kvarnholmen. Bussar trafikerar även Henriksdalsberget. Från Finnboda Hamn finns möjlighet till båtpendling. Båtarna trafikerar sträckan Nybroplan-Allmänna gränd-Saltsjöqvarn-Finnboda Hamn-Nacka Strand-Lidingö-Frihamnen.

Biltrafik

Kvarnholmsvägen utgör entré till planområdet och trafikbelastningen är hög. Tidigare har beräkningar gjorts som visar att mer tillkommande bebyggelse än det som finns i befintliga planer o byggrätter inte kan hanteras förrän Nya bron över Svindersviken öppnas. "Rätt fart i staden" tillämpas och beräkningar visar på upp emot 25 000 f/d. Ny bebyggelse genererar mer trafik och bebyggelsens omfattning måste avvägas mot befintlig trafikkapacitet. I programarbetet är det viktigt att utreda hur mycket tillkommande bebyggelse som trafiksystemet tål kapacitetsmässigt.

Parkering

Nya samt ersättning för befintliga uppställnings- och parkeringsplatser ska inrymmas inom fastigheter som utvecklas med ny bebyggelse. Inom planområdet ska möjligheten till ny infartsparkering studeras. Det pågår ett arbete med att ta fram en

parkeringsstrategi för Nacka kommun. Dessa strategier kommer att ligga till grund för planarbetet.

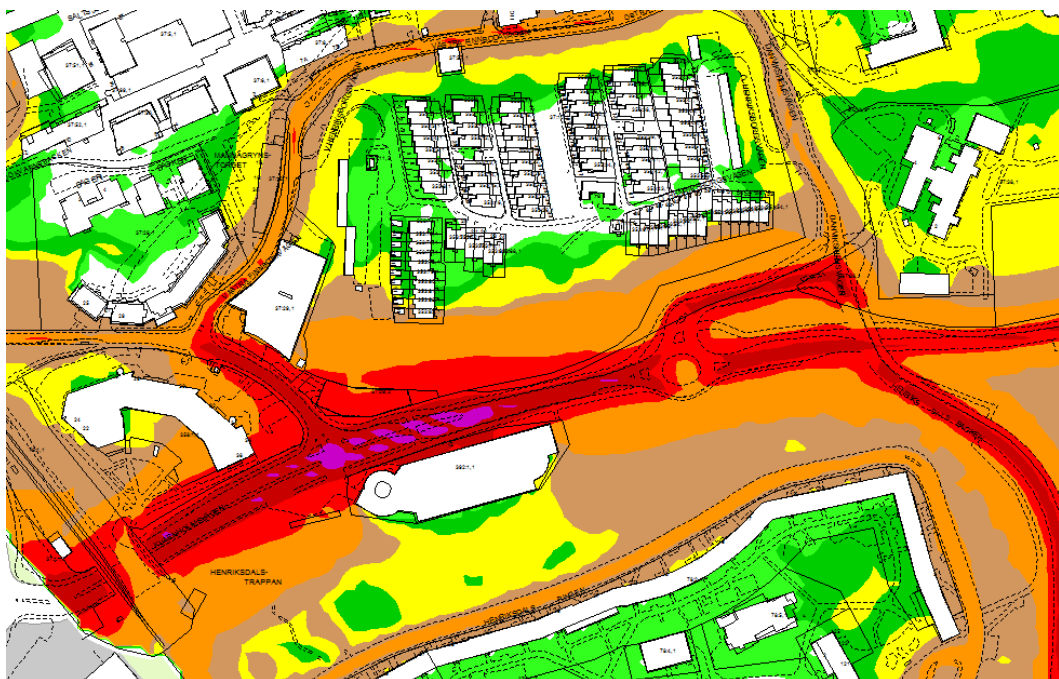
Avfall

Återvinningsstation finns invid korsningen Kvarnholmsvägen/ Finnroda Varvsväg. Återvinningsstation finns även vid Henriksdalsringen. Enligt naturvårdsverket riktlinjer bör avstånd mellan bostäder och återvinningsstation inte överstiga 400 meter. Inom områdena Henriksborg och Saltsjökvärn finns ingen återvinningsstation. I programarbetet behöver en lämplig placering för en ny återvinningsstation studeras.

Störningar

Trafikbuller

Området längs Kvarnholmsvägen är till viss del utsatt för trafikbuller. En orsak till de höga värdena är att vägen sluttar och belastas av en del tunga fordon. Ny bebyggelse ska placeras och utformas med hänsyn till trafikbuller. Översiktsplanen anger att avstegsfall A och B inom tät stadsbebyggelse kan tillämpas.



Ekvivalentnivåer Lila > 70, Mörkrött > 65, Rött >60 dBA, Orange > 55, Brunt > 50, gult > 45 enligt SOLEN idag. OBS Maxnivåer inte redovisade.

Henriksdals reningsverk

Henriksdals reningsverk är beläget invid och inne i Henriksdalsberget. Reningsverket anlades i början 1940-talet. Inne i berget finns reningsbassänger och tunnlar. Skyddsavstånd för biogasanläggning och reningsverk med hänsyn till ny bebyggelse kommer att behöva studeras i planarbetet.

Närliggande bebyggelseområden

Saltsjökvärn.

Saltsjökvvarn området är en omvandlad industrimiljö som rymmer bostäder och hotell. Karakteristiskt för Saltsjökvvarn området är den höga, täta bebyggelsen och variationen av material och färger på fasaderna. De nya byggnaderna har placerats och anpassats på ett bra sätt och utgör nya tydliga årsringar i området.

Danviksklippan (Stockholms stad)

Danviksklippan är ett bostadsområde mellan Värmdövägen och Hammarbyleden. Bebyggelsen uppfördes på 1940-talet av Sven Backström och Leif Reinius. De nio punkthusen har varierade kulörer och omfattar 391 lägenheter. I mitten av området finns en gemensam park som är gestaltad av Walter Bauer. Inom området finns Danviksklippan's livs och Klippans pizzeria. Ingen kommunal service finns i området. Sprängningsklippan d v s den västra delen av Danviksklippan som sprängdes bort när Hammarbyleden byggdes är ett populärt besöksmål för klättrare.

Henriksdalshamnen (Stockholms stad)

Henriksdalshamnen är belägen nedanför Henriksdalsberget invid Hammarby sjö. Henriksdalshamnen är den sista utbyggnadsetappen av Hammarby Sjöstad. När området är färdigställt kommer det att rymma cirka 850 lägenheter varav två tredjedelar är bostadsrätter. Kvarteren i området innehåller en kombination av lamellhus, punkthus och kopplade punkthus. Mot kaj och gata är byggnaderna 6-7 våningar medan bebyggelsen mot gårdarna är 4 våningar för att bryta ned skalan mot gården. I området anläggs nya kajer och bryggor som del i ett sammanhängande gångstråk längs vattnet från Lugnet genom hela Henriksdalshamnen och vidare till Danvikstull.



Vy från Henriksdalsberget ut mot Danviksklippan. Byggnaderna har liknats vid blyertspennor på grund av de toppiga taken.



Stockholms stads planerade utbyggnad av Henriksdalshamnen.



Parallella projekt

Danvikshem

Planarbetet syftar till att upprätthålla ett skydd för kulturhistorisk värdefull bebyggelse och kulturmiljö samt att tillåta en utbyggnad av nya bostäder i anslutning till befintliga.

Svetshallen i Finnboda hamn

Gällande detaljplan medger att den kulturhistoriskt värdefulla industribyggnaden kan användas för centrumändamål. Ett planarbete pågår med syfte att omvandla en del av byggnaden till bostäder.

Kvarnholmen

Omvandlingen av Kvarnholmen avser utbyggnad av ca 4500 nya bostäder och lokaler för ca 3000 nya arbetsplatser. Viktiga aspekter i planarbetet är behov av ny infrastruktur och att värna kulturmiljöer.

Kvarnholmsförbindelsen

Kvarnholmsförbindelsen är nödvändig för att avlasta Henriksdals trafikplats vid utbyggnad av nordvästra Sicklaön och Kvarnholmen. Förbindelsen möjliggör tät kollektivtrafik och en ytterligare tillfartsväg för räddningstjänsten. Planarbete för den nya bron pågår.

Danvikslösen

Samarbetsprojekt som syftar till att bygga för väg- och kollektivtrafik i området mellan broarna över Danvikskanalen – Henriksdals trafikplats – Värmdövägen runt Henriksdalsberget – Lugnets trafikplats. En ny dragning av Saltsjöbanan mellan Sickla station och Slussen ingår i projektet. Det finns fyra detaljplaner som samordnas genom Danvikslösen.

Tunnelbana till Nacka

Utbyggnad av tunnelbana till Nacka skapar möjlighet till förtätning. Henriksdal har potential för ny bebyggelse.

Modernisering av Saltsjöbanan

Det finns framtida planer på att modernisera Saltsjöbanan.

Utmaningar i projektet

- Ny entré till området
- Topografiska förutsättningar
- Fragmenterat område med starka barriärer
- Ny bebyggelsestruktur med stadskvalitéer
- Ny bebyggelse med hänsyn till natur-, rekreation och kulturvärden.
- Samordning med befintliga planer och ny infrastruktur
- Trafikbuller



Miljöbedömningar för planer och program

För varje detaljplan som tas fram måste bedömas om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Konstateras att betydande miljöpåverkan är sannolik kommer en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Är betydande miljöpåverkan inte trolig tas en miljöredovisning fram. Under början av planprocessen kommer en s.k. behovsbedömning att göras.

Behovsbedömningen ger svaret på om påverkan väntas bli betydande eller inte. Det formella beslutet om miljöpåverkan fattas i samband med beslutet om att skicka ut planhandlingarna på samråd.

Projektets bedrivande

Projektet omfattar processen med att ta fram ett planprogram. Arbetet kommer att bedrivas av en projektgrupp som ansvarar för det huvudsakliga framtagandet av programmet samt grafisk layout. Utöver resurser från planenheten såsom översiktsplanerare och kommunantikvarie kommer även resurser från exploateringsenheten, markenheten, trafikenheten, miljöenheten och parkenheten att ingå i projektgruppen. För särskilda utredningar och illustrationer kommer konsulter att anlitas.

Följande utredningar bör tas fram i programarbetet:

- Översiktlig studie av barriärer, stråk och samband
- Övergripande vatten-, spillvatten- och dagvattenutredning
- Kompletterande trafikutredning utifrån tillgänglighets- och trafiksäkerhetssynpunkt.
- Kompletterande bullerstudie
- Övergripande geoteknisk utredning
- Kompletterande naturinventering och landskapsbildsanalys
- Övergripande gestaltungsprogram
- Behovsbedömning av planprogrammets miljöpåverkan
- Utredning om skyddsavstånd för biogasanläggning och reningsverk

Ekonomi

Kostnaderna för att ta fram planprogrammet belastar Nacka kommun. Ett samarbetsavtal mellan kommunen och privata fastighetsägare kan komma att upprättas.

En enkel projektkalkyl för Nacka kommun har upprättats för projektet:

- Upprätta planprogram (inkl projektledning), utredningar och konsulter	1 400 000 kr
- Medborgardialog 3D-visualisering	250 000 kr
- Kommunens resurser	750 000 kr
Totalt för Nacka kommun	2 400 000 kr

Genomförande

Planprogrammet upprättas av planenheten i Nacka kommun samt med stöd av konsulter.

Kontakt behöver tas med SL under programarbetets gång. En dialog behöver ske med omkringliggande och berörda mark- och fastighetsägare för att inhämta deras syn och önskemål om utvecklingen längs Kvarnholmsvägen. Planprogrammet ska klargöra vilken bebyggelseutveckling som ska ske och ange riktlinjer inför kommande detaljplaneetapper.

Kommunen ska vara huvudman för ev. framtida allmänna anläggningar. Vilka anläggningar som är berörda och hur de ska utformas bör utredas och riktlinjer anges inför framtida detaljplaneetapper.

Tidplan och planprocess

Processen med att ta fram ett planprogram avslutas genom att planprogrammet antas av Kommunstyrelsen.



Processpilen anger hela detaljplaneprocessen fram till laga kraftvunnen detaljplan. Aktuellt projekt avser endast programfasen.

En preliminär tidplan för projektet:

Programaktiviteter:

Geopanel – 3D visualisering	november 2012
Seminarium – 3D visualisering	januari 2013
Samråd planprogram	januari 2013
Tillstyrkan efter samråd av planprogram MSN	maj 2013
Godkännande av planprogram KS	juni 2013

Ulf Crichton
Projektägare

Andreas Totschnig
Produktägare

Terese Karlqvist
Projektledare

Susanne Moberg
Delprojektledare exploatering