

Program för Södra Hedvigslund Nacka kommun STARTPROMEMORIA

Bakgrund och sammanfattning

Programområdet är belägen i södra delen av Hedvigslund inom kommundelen Älta. Det gränsar i söder till Ältabergsvägen-Tyresövägen, i norr till planområdena Hedvigslund nordväst och Hedvigslund nordost och i öster till Ältabergsvägen och berget med vattentornet.

Småa AB har träffat överenskommelse med Stockholms stad om att arbeta för en detaljpanelläggning av den del av programområdet som staden äger. Därefter avser Småa att förvärva den planlagda marken.

Den norra delen av programområdet ägs av Nacka kommun och ingår som en naturlig del i det område som ska detaljplaneras.

Syfte

Syftet med planläggningen är att ge förutsättningar för en utbyggnad av småskalig bostadsbebyggelse med tillhörande komplement med översiktsplanen från 2002 och områdesplanen från 1984 som grund.

Programområdet

Det föreslagna programområdet framgår av bifogad karta (Bil 1)

Gällande planer m.m.

Nacka översiktsplan 2002

På rekommendationskartan har programområdet betecknats med 4.03, Södra Hedvigslund och Ältadalen. ”Område avsett för nya bostäder och verksamheter. Inom området bör plats för gymnasium, ridanläggningar inkl skyddsavstånd, centrum m.m. reserveras. Fördjupad översiktsplan eller utvecklingsplan behöver upprättas.

Förslag till områdesplan för Hedvigslund från 1985.

Områdesplanen redovisar totalt nästan 500 lägenheter inom programområdet. Dessutom redovisas ett område som reservområde. Trafikmatningen föreslås ske i huvudsak från Ältabergsvägen och Lovisedalsvägen men även från Envägen och Tellusvägen.

Angränsande detaljplaner

I norr och väster angränsar planområdet till detaljplanerna för Hedvigslund NV som vann laga kraft den 24 juni 1993 och för Hedvigslund NO som vann laga kraft den 21 maj 1998.

Programfrågor

Följande frågor är av särskild betydelse i planarbetet:

Kulturmiljö

Denna del av Hedvigslund innehåller inga större kulturhistoriska värden. Området är i huvudsak obebyggt med undantag för ett mindre antal byggnader utefter Lovisedalsvägen. På nordsidan av berget öster om Hedvigslunds gård finns en fornlämning, en otydlig stensättning, ca 4 m i diameter.

Landskapsbild

Södra Hedvigslund är ett kuperat skogslandskap som i söder gränsar mot Ältabergsvägen/Tyresövägen. På de högre liggande grunda markerna dominerar tallskogen. Centralt i området finns odlingsrester (hästbete) och lövskog. Västra delen består av hållmarker och i de ställvis branta sluttningarna ansluter morän. I de lägre liggande, flacka centrala partiet täcks moränen av sand. I östra kanten är sanden överlagrad av torv. I sydost mot Ältabergsvägen/Lovisedalsvägen finns isälvsgrus.

Det centrala norra partiet av området finns ett mycket markant bergsparti som reser sig ca 15 meter över omkringliggande mark.

Programmet ska redovisa förslag till riktlinjer för hur tillkommande bebyggelse i exponerat läge ska gestaltas för att bli ett harmoniskt inslag i landskapsbilden.

Riktlinjer ska också föreslås för att bevara de mäktiga bergspartierna.

Trafik

Programmet ska redovisa riktlinjer för trafikförsörjningen för södra och östra Hedvigslund. Riktlinjer för hur området ska kunna kopplas till Lindalens trafikplats ska ges i programmet. I programmet ska även redovisas riktlinjer för hur genomfartstrafik ska kunna begränsas mellan Lindalens trafikplats och Ältavägen. Riktlinjer för gång- och cykelvägnätets utbredning och standard ska anges i programmet.

Buller

Stor del av programområdet är utsatt för buller från Tyresövägen. Riktlinjer för buller måste i första hand avse att uppfylla gällande normer men även att arbeta för åtgärder som innebär en högre standard än dessa.

Luft

Programmet ska redovisa vilka halter av kvävedioxid och partiklar jämfört med miljö kvalitetsnormerna som programområdet beräknas belastas av huvudsakligen från Tyresövägen.

Teknisk försörjning

Programmet ska innehålla riktlinjer för hur vatten- och avloppsförsörjningen ska lösas inom programområdet. Alternativa lösningar kan förekomma.

Bebyggelse

Bostadsbebyggelsen kommer att bli ett dominerande inslag i landskapsbilden.

Riktlinjer för anpassning till topografin och för att skapa ett harmoniskt helhetsintryck ska redovisas i programmet.

Rekreation och friluftsliv

Ett centralt rekreationsområde finns i centrala Hedvigslund. Riktlinjer för hur programområdet naturligt ska integreras i detta område ska anges. Rikt möjlighet till friluftsliv finns inom Erstaviksområdet och i Ältadalen när denna är utbyggd.

Riktlinjer bör redovisas i programmet hur inneånarna i programområdet får tillgång till dessa kvaliteter.

Förskola

I programmet måste klargöras om det finns behov av ett bygga en förskola och i så fall riktlinjer för en sådan skola.

Skola/Gymnasium

I programmet måste klargöras om det finns behov av ett bygga en skola/gymnasium och i så fall riktlinjer för en sådan skola.

Ridskola

Inom programområdet ligger en mindre ridverksamhet. Föreskrivet avstånd mellan bostäder och ridanläggning kommer inte kunna uppfyllas i den kommande detaljplanen.

Service

Ett mindre utbud av service finns i Älta centrum. Närmaste större kommersiell anläggning i Nacka kommun finns i Sickla stormarknad. Inom Tyresö kommun finns ett närliggande centrum i Bollmora .

Återvinningsstation

Närmaste återvinningsstation finns i Östra Stensö.
Riktlinjer för antal anläggningar och placering ska redovisas i programmet.

Planarbetets uppläggning

Kommunen ska träffa avtal med SMÅA om fördelningen av projektarbetet och kostnadsfördelningen.

Genomförandefrågor

Kommunen ska träffa avtal med SMÅA hur exploateringen ska genomföras och markområdena fördelas.

Tidsplan

September 2003	ONÄ tillstyrkan Start-PM
Oktober 2003	KS godkänner Start-PM
Hösten 2003	Programarbete
2003-2004	Samråd program
Vintern 2004	KS godkänner program
Våren 2004	Samråd detaljplan
Hösten 2004	Utställning detaljplan
Våren 2005	Antagande detaljplan

Planenheten

Micaela Lavonius
Planchef

Rolf Markman
Projektledare