Nacka KLM

Akt nr:
0182K-2001/168
Överklagande i fråga om detaljplan för Saltsjövarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m.fl., Nacka kommun
1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen tar inte upp överklagandet av Barbara A. och Lennart A. Olsson samt Victoria Malewska till prövning.

Regeringen avslår överklagandena i övrigt.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade enligt protokoll för den 20-22 november 2000 att anta detaljplan för Saltsjövarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m.fl., i kommunen.

Sedan beslutet överklagats fattade Länsstyrelsen i Stockholms län den 4 maj 2001 det beslut som framgåt av bilagan.


Sören Ekroth vidhåller vad han tidigare framfört och framhåller bl.a. följande. Han har inte kallats till samråds- och informationsmöten. Mötena hölls på en plats som inte var tillgänglig för allmänheten. Riksinteresset enligt 3 och 4 kap. miljöbalken har inte tillmätts tillbörlig vikt. Konsekvenserna för trafikförhållanden av den exploatering som pågår
eller planeras inom området har inte beaktats. Han framför dessutom kritik mot kommunens och länsstyrelsens handläggning av ärendet.


Skälen för regeringens beslut

Enligt handlingarna har Barbara A. och Lennart A. Olsson samt Victoria Malewskas inte överklagat kommunens beslut till länsstyrelsen. Deras överklagande till regeringen bör därför inte tas upp till prövning.

Ulla och Jan Larsson har avvisats av länsstyrelsen med hänvisning till att de inte senast under utställningstiden lämnat skriftliga synpunkter. Regeringen finner inte att det framkommit skäl att ändra länsstyrelsens beslut i denna del.

Vid prövningen av överklagandena i övrigt finner regeringen att vad de klagande framfört om länsstyrelsens handläggning inte utgör skälden
upphäva länsstyrelsens beslut. Vad gäller kommunens handläggning av samråds- och utställningsförfarandena konstaterar regeringen att det av handlingarna framgår att de klagande haft möjligheter att framföra synpunkter på detaljplanen innan denna antogs av kommunen. Av samråds- och utställningsutlåtandena över inkomna erinringar framgår också att de klagande framfört invändningar mot planförslaget. Regeringen finner inte att det framkommit att planhandlingarna eller handläggningen i kommunen har sådana brister eller att det i övrigt föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens planbeslut inte tillkommit i laga ordning.

Vid ärendets prövning i övrigt finner regeringen att de olägenheter i form av bl.a. minskad utsikt och ökad skugga som detaljplanen kan medföra för de klagande inte kan anses vara så betydande att planen av det skälet inte kan godtas. Vad som framförts om påverkan på riksintressena eller andra allmänna intressen utgör enligt regeringens uppfattning inte tillräckliga skäl för att regeringen med anledning av överklagandena skall upphäva antagandebeslutet. Regeringen finner inte heller att vad de klagande framfört om trafikförhållandena, om samordning mellan olika planer, om kvalitetsprogrammet eller deras invändningar i övrigt utgör skäl att andra länsstyrelsens beslut. Överklagandena bör därför avslås.

På regeringens vägnar

Kjell Larsson

Birgitta Färnlöf
Kopia till

Boverket
länstyrelsen (handlingar återsänds)
Sören Ekeroth, Västra Henriksborgsvägen 31, 131 31 NACKA
Bostadsrättsföreningen Henriksborg, c/o Ann-Marie Henning,
   Finnbodavägen 9 A, 131 31 NACKA
Henriksborgs samfällighetsförening, c/o Göran Claesson,
   Östra Henriksborgsvägen 57, 131 31 NACKA
Gudrun och Bo Jeppsson, Västra Henriksborgsvägen 15,
   131 31 NACKA
Barbro och Sören Karlsson, Västra Henriksborgsvägen 14,
   131 31 NACKA
Ernst Feldström, Västra Henriksborgsvägen 17, 131 31 NACKA
Kerstin Hultkrantz och Bo Svensson, Västra Henriksborgsvägen 1,
   131 31 NACKA
Annette Tillander, Västra Henriksborgsvägen 25, 131 31 NACKA
Rune Lindquist, Västra Henriksborgsvägen 9, 131 31 NACKA
Jörgen Thor, Västra Henriksborgsvägen 10, 131 31 NACKA
Pia Wallgård och Peter af Rolén, Östra Henriksborgsvägen 80,
   131 31 NACKA
Gertie och Kaj Flodin, Västra Henriksborgsvägen 13, 131 31 NACKA
Agnete Levy Frenkel och Rickard Frenkel, Västra Henriksborgsvägen 3,
   131 31 NACKA
Birgitta och Hans Larsson, Västra Henriksborgsvägen 23,
   131 31 NACKA
Annika Sefasstsson och Nils Gustafsson, Västra Henriksborgsvägen 8,
   131 31 NACKA
Kerstin André och Gunnar Tysk, Västra Henriksborgsvägen 11,
   131 31 NACKA
Gunnar Hellström, Västra Henriksborgsvägen 18, 131 31 NACKA
Ulla och Jan Larsson, Västra Henriksborgsvägen 16, 131 31 NACKA
Barbara A. och Lennart A. Olsson, Västra Henriksborgsvägen 4,
   131 31 NACKA
Victoria Malewska, Västra Henriksborgsvägen 30, 131 31 NACKA
LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Annika Israelsson

BESLUT
Datum 4.5.2001
Betäckning 1941-01-1263 m fl

Enligt sandlista

Överklagande av beslut att anta detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl i Nacka kommun

BESLUT

Länsstyrelsen tar inte upp Jan och Ulla Larssons, Susanne och Åke Lokrantz samt Anders Nikolaissons överklaganden till prövning.

Länsstyrelsen avslår överklagandena från de övriga klagandena och fastställer enligt 13 kap 8 § första stycket plan- och bygglagen (1987:10), PBL, Nacka kommuns beslut att anta detaljplanen.

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 20 till 22 november 2000, § 182, att anta en detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl.

Planområdet är beläget inom Danviken på nordvästra delen av Sicklaön och omfattar Danvikens hospital med tillhörande parkområde, Saltsjöqvarns mjölkkvarn och Mannagrynskvarn samt del av Finnbodavägen och Hästholmsvägen. Detaljplanens syfte är att ge förutsättningar för en förnyelse av Saltsjöqvarns område, vilket innebär ny användning av de befintliga byggnaderna i form av bl.a hotel, museum (vikingatäckning) m.m samt en utbyggnad av bostäder. Detaljplanen omfattar cirka 43 000 kvm bruttoarea exklusive garage, varav 20 000 kvm avser befintliga byggnader. Bostadsbebyggelsen omfattar drygt 200 lägenheter.


Sören Ekroth yrkar att länsstyrelsen inte godkänner detaljplanen och anför
LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN
Juridiska enheten
Annika Israelsson

BESLUT
Datum       4.5.2001
Betäckning 1941-01-1263 m fl

bl. a. följande. En ny detaljplan bör utarbetas med hänsynstagande till riksintresset och Nackas kvalitetsprogram för norra kusten. I övrigt hänvisar han till de synpunkter han tidigare framfört under handläggningen av ärendet och till reservationerna till Nackas kommunfullmäktiges beslut i samband med antagandet av detaljplanen.

MOTIVERING

Länsstyrelsen tar först ställning till frågan om vilka som har rätt att överklaga det meddelade beslutet.


Jan och Ulla Larsson, Susanne och Åke Lokrantz samt Anders Nikolausson har inte tidigare lämnat skriftliga synpunkter i ärendet och har inte heller fått antagandebevistet med hänsyn till hur man överklagar kommunens beslut. Med hänsyn till vad som nu anförlt skall deras överklaganden inte tas upp till prövning.

En grundläggande princip inom plan- och byggnadslagstiftningen är att kommunen själv inom sina ramar får avgöra hur marken skall användas och hur miljön skall utformas i den egna kommunen. Frågor om byggnader och miljöns utformning samt andra liknande kvalitetsfrågor är interna kommunala angelägenheter. Stor vikt bör således tillmatas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen. Överprövningssmyntigheter skall huvudsakligen endast ingripa då kommunen gjort en felaktig avvågning mellan motstående enskilda och/eller allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen i planärendet.

Länsstyrelsen skall enligt 12 kap PBL på eget initiativ pröva kommunens beslut att anta en detaljplan, om det kan befaras bl. a. att beslutet innebär att ett riksintresse enligt 3 och 4 kap miljöbalken inte tillgododes. Länsstyrelsen har den 19 december 2000 beslutat att någon prövning enligt 12 kap PBL inte skall ske. Vad klagandena har anfört medför inte någon ändrad bedömning av länsstyrelsen i fråga om detaljplanens inverkan på bl a riksintressen.

Det är därför kommunen själva som får avgöra i vilken omfattningprogrammet skall följas.

Enligt 5 kap 18 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller huställningen med mark och vatten och andra resurser. Utgångspunkten för beslutningen skall vara pågående markanvändning som utgörs av de åtgärder som en gällande detaljplan medger. I detta fall ersätts en detaljplan som antogs 1993 och som medgav en byggnadsrätt på 68 000 m². I den nya detaljplanen har byggräten minskats med en tredjedel till 43 000 m², i huvudsak beroende på att byggräten för olika former av verksamheter tagits bort. Även om den nya detaljplanen innebär en mindre påverkan på miljön än den tidigare anser länsstyrelsen att den nya detaljplanen får anses ha en sådan påverkan på miljön att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas.

Detta beroende på att projektet är omfattande, att området ingår i en kulturmiljö av riksintresse samt allmänhetens behov av information. I PBL finns till skillnad från miljöbanken – inga formella regler för vad en miljökonsekvensbeskrivning skall innehålla och hur denna skall hanteras. Länsstyrelsen finner att den miljökonsekvensbeskrivning som upprättats av kommunen i planärendet på ett godtagbart sätt beskriver förhållandena och konsekvenserna för avsedd exploatering.

Vidare har i ärendet ifrågasatts om samrådsförfarandet ägt rum på erforderligt sätt. Enligt 5 kap 20 § PBL skall kommunen samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och kommuner som berörs av förslaget. Sakvärdare och de bostadsrättsbiväxlande, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt dem med större särskilda intresse av förslaget skall beredas tillfälle till samråd. Handlingarna i ärendet ger vid handen att samråd skett på sätt som föreskrivits i plan- och bygglagen.


Vad sedan gäller trafiksituationen i området får Nacka kommun anses ha utrett den i tillräcklig omfattning. Länsstyrelsen konstaterar att detaljplanen
medför en viss ökning av trafiken i området, vilket Ni påverkas av. Trafikökningen kan dock inte anses gå utöver vad som skälen finns att tala i en stad av större mått.

Vid en samlad bedömning finner länsstyrelsen att kommunens avvägning mellan berörda allmänna och enskilda intressen i detta fall inte medfört så stora olägenheter för klagandens att detaljplanen skall upphävas. Inte heller i övrigt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl för att upphäva planen.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**

Detta beslut kan överklagas hos regeringen enligt bilaga.

I ärendet har deltagit länsassessorn Göran Bjarme, beslutande, arkitekten Carl-Gustaf Hagander och länsassessorn Annika Israelsson, föredragande.

![Signature Göran Bjarme Länsassessor](signature_goran_bjarme)

![Signature Annika Israelsson Länsassessor](signature_annika_israelsson)

Kopia till:
Akten
Nacka kommun
Detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklåön 37:3 m.fl.

Beslut

Kommunfullmäktige antar föreslagen detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklåön 37:2, 37:3 m.fl.

Ärendet

Detaljplaneområdet är beläget inom Danviken på nordvästra delen av Sicklåö. Området omfattar Danviken's Hospital med tillhörande parkområde, Saltsjöqvarns kyrka, och managrynsviken samt del av Finnbodavägen och Håstholmsvägen.

Detaljplanen syftar till att ge förutsättningar för en förnyelse av Saltsjöqvarnsområdet, vilket innebär ny användning av de befintliga byggnaderna samt en utbyggnad av bostäder. De befintliga byggnaderna och tillkommande bebyggelse ändrar områdets karaktär från ett slutet industriområde till en för allmänheten integrerad del av Sicklalsholm med ett innehåll bestående av bostäder, verkstäder, hotel och museum (vikingaattraktion). Vid förnyelse har stor vikt lagts vid att den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen och miljön, som kvarnar, hospitalen med sin park och tillhörande naturområden, bidrar till den framtidiga omvandlingen. Sammantaget innebär detaljplanen totalt cirka 43 000 kvm bruttoarea exklusive garage, varav drygt 20 000 kvm är i befintliga byggnader. Bostadsbebyggelsen omfattar drygt 200 lägenheter.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen utdrag § 163/2000 .........................................................Bil 83/a
Områdesnämnden Sicklåön, § 148/2000 ..................................................Bil 83/b
Utlåtningsmed bilaga ...............................................................Bil 83/c
Beskrivningar med kartor ..........................................................Bil 83/d

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen hade den 30 oktober 2000, § 163, beslutat föreslå kommunfullmäktige anta detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklåön 37:2, 37:3 m.fl.

Yrkanden

Under diskussion i ärendet yrkade Kerstin Nörre i första hand att ärendet skulle återremitteras för tillkallande av extern kompetens för att utreda faktan Primerlaget huruvida det överensstämmer med kvalitetsprogrammet och för anpassning till det med omartning betydligt lägre exploatering. I andra hand yrkade hon avslag på kommunstyrelsens förslag till beslut. Arne Sedell instämde i yrkandet om återremiss.
Arne Sedell yrkade att även frågan om en restaurang på hamnplanen skulle be-
handlas i en återremiss.

Roland von Malmborg yrkade att ärendet skulle återemitteras för minst 25 procent
av de bostäder som byggs i området skulle vara hyresrätter och för att 25 procent av
antalet bostäder som byggs i området skulle vara små ettor och tvåor.

Erik Langby yrkade avslag på Nöres yrkande om återemiss och bifall till kommun-
styrelsens förslag. Stefan Saläng, Kaj Nyman, Margareta Viklund, Christina Stål-
dal, Lars Camner, Jan-Olof Edin, instämde i yrkandet om bifall till kommunstyrel-
sens förslag.

BESLUTSGÅNG
Kommunfullmäktige avslag yrkandena om återemiss.

Med avslag på Nöres andrahandsyrkande beslutade kommunfullmäktige därefter att
i enlighet med Langby:s yrkande bifalla kommunstyrelsens förslag.

RESERVATIONER
Kerstin Nöre reserverade sig mot beslutet enligt följande.

"Förslaget är synnerligen hårt exploaterat i område av riksintresse och avviker från
kvalitetsplanen, vilken arbetats fram med berörda parter. Här hotas kvaliteter i en
av världens vackraste huvudstäder av exploateror och kommunens majoritet med-
verkar till förstörelse.

Ett av de kommunala målen är ett starkt medborgarinflytande. Det är dags att det
får bli verklighet. Likaväl som god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling.
Det kan noteras att de styrande i Nacka heller exploaterar och utmanar kommunen
än att leva efter sina målsättningar.

Kommunens agerande bör granskas vad gäller hanteringen av ärendet. Man har ut-
satt de boende för stora påfrestningar under lång tid. Handlingarna är felaktiga, bla
uppgifter om exploateringsgrad. Markägarens agerande att bygga samtidigt som nya
planförslag arbetas fram bör också granskas.

I övrigt kan noteras att motion från 1992-01-27 och dess reservation ska ingå i
denna reservation." (se KF Bil 111/b-c 1992)
Nacka kommun
Kommunfullmäktige

Sammanträdesprotokoll
Sammanträdesdatum
2000-11-20-21-22

Protokollsanteckning
Arne Sedell lät anteckna följande.

"Detaljplanen är ej i överensstämmelse med kvalitetsplan för norra kusten och bör därför omarbetas för att bättre nå överensstämmelse med kvalitetsplanen."

Beslutsförklaring
Christina Ståldal lämnade följande beslutsförklaring.


LAGAKRAFTBEVIS

Datum: 2001-12-03

Detta beslut har vunnit laga kraft
den: 2001-11-15

[Underskrift]

Justerandes signer

Utdragsbestyrkande

53 (78)
PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl, Nacka Kommun

Uprättad av Miljö & Stadsbyggnad och FFNS Arkitekter
i april 2000 och justerad i september 2000

Sammanfattning

Föreliggande förslag till ny detaljplan avser ge förutsättningar för planerad förnyelse av Saltsjöqvarn. Förslaget innebär ny användning av befintliga byggnader, samt att tillkommande bebyggelse ändrar områdets struktur från ett sluten industriområde till en för allmänheten integrerad del av Sickla halvön, med ett innehåll bestående av bostäder, verksamheter, hotell och museum (Vikingaattraktion).

Vid förnyelsen av Saltsjöqvarn är det viktigt att området förankras i sin historia och att de viktiga befintliga delarna som kvarnarna, kajen, Danvikens Hospital med sin park och tillhörande naturområde bildar stomme i den framtida omvandlingen av området.

Handlingar

Detaljplanförslaget omfattar:
1. Detaljplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser
2. Denna beskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Miljökonsekvensbeskrivning
5. Illustrationsplan i skala 1:1000 samt illustrationer (sex st.)
6. Fastighetsförteckning

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-12-03

Detta beslut har vunnit laga kraft den 2001-11-15/
Plandata

Läge


Areal

Planområdets areal är ca 6,9 ha varav ca 1,4 ha utgörs av vattenområde.

Markägoförhållanden

Större delen av planområdet ägs av NCC AB. Mindre delar ägs av Nacka kommun och AB Storstockholms Lokaltrafik.
Förutsättningar

Kommunala planer

Översiktliga planer


I samband med arbetet med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Sickla uppmärksammades behovet av ett kvalitetsprogram för delar av Sicklahalvön, benämnd Norra kusten, på grund av de stora utbyggnadsvolumerna och de planerade förändrade användningarna av mark och befintliga byggnader. Den fördjupade översiktsplanen antogs våren 1998 exklusive de delar av Sickla som omfattas av Kvalitetsprogrammet för Norra kusten. FÖP Sickla i sin helhet tillsammans med Kvalitetsprogrammet antogs 1999-06-14 av kommunfullmäktige.

Kvalitetsprogram Norra kusten

Nacka kommun har genomfört ett kvalitetsprogram för Nackas norra kust mellan Saltsjöbadsområdet och Kvarnholmen samt delar av Svindersvikens södra strand. Syftet med arbetet har varit att säkra och slå vakt om områdets unika kvaliteter så att dess karaktär bevaras och blir en resurs för Sickla och dess delområden. Arbetet har utförts av en projektgrupp som i en bred dialog tagit fram ett kvalitetsprogram som skall fungera som ett stöd i detaljplaneringen av delområdena och vara en del av FÖP Sickla. Ett antal övergripande riktlinjer för bevarande och utveckling av "Nackas norra kust" har tagits fram för:

- Landskapet
- Byggnader och anläggningar
- Kajer och stränder, gator och vattendrag

För förändringsområdet Saltsjöbadsområdet lämnas bl a följande rekommendationer:
Program för detaljplanearbetet

Kommunstyrelsen beslutade i februari 1999 att detaljplanearbetet kan fortsätta med en kontrollstation för kvalitetsprogrammet Norra kusten innan utställningsbeslut fattas av Områdesnämnden Sicklaön.

Gällande detaljplan

Planområdet täcks idag av en gällande detaljplan från 1993, 93/47 DP 95.


Planområdet

Övergripande samband

Saltsjöqvarn, i den nordvästra delen av Sicklaön, har med sitt centrale läge, närheten till vattnet med möjliga vattenvägar och de mycket goda kommunikationerna stora möjligheter att utvecklas till ett attraktivt område, både för verkshus och boende i området, samt som tillgång för omgivande områden. Området ligger strategiskt med koppling till Södermalm och Hammarby Sjöstad samt den framtidiga utbyggnaden av Sicklahalvön.

Stads- och landskapsbild

Den södra sidan av hamninloppet till Stockholm kännetecknas av en speciell relation mellan bebyggelsen och landskapet. Den dramatiska naturen med förkastningsbranten som löper längs inloppet samt de verkshusen som bedrivits
här har skapat i huvudsak större solitärer som står endera på hamnplanerna eller uppe på höjderna. Mellan byggnadsgrupperna trädberget och naturen fram.


Från Värmdövägen upplever man en sekvens av bergkullar och lövträd mellan Nacka och Fåfängan. I sänkan vid Danvikskanalen syns kvartersbyggnaderna över lövträdens kronor mot Saltsjön.

Utblickarna från planområdet mot Djurgården, Gamla stan och Saltsjön är imponerande.

Kulturmiljö


Saltsjösvärn med Danvikens Hospital är ett kulturhistoriskt värdefullt exempel på industrialismens och den offentliga vårdens utveckling i Stockholm. Kännetecknande för kvarterets samhället är de stora och funktionellt betingade byggnader som har uppförts i detta lage där möjligheten till sjötransporter varit avgörande.

Området bär spår av två verksamheter som bedrivits här, sjukvård sedan mitten på 1500-talet och kvarterets samhällen som inleddes kring 1890.


Ursprungligen, innan Danvikskanalen sprängdes ut ca 1923, så gick vattnet från Hammarby sjö via vattendrivna kvarnar, genom bebyggelsen i sjukhusområdet och under Danvikens hospital för att sedan rinna ut i Saltsjön.
Den stora Kvarnen uppfördes 1890 och kom under årens lopp att omges av ytterligare kvarnar och silos. Den kvarvarande Mannagrynskvarnen uppfördes på 1930-talet. Förutom de två stora kvarnygna om en fin idag ytterligare tre byggnader som är rester från kvarnverksamheten, "Grindstugan" och två kontorsbyggnader på hamnplanen.

Friytor

Områden med sammanhängande naturmark eller vegetation återfinns dels på Bageriberget sydväst om kvarnygna, dels vid Hospitalsparken i väster. I den östra delen mot Finnboavägen och d s Saltbruket finns mindre områden med berghällar och trädvegetation.

Större träd av betydelse för upplevelsen av området återfinns runt Hospitalet, i parken samt bergets östra och norra sidor.

Berghällar av betydelse för upplevelse av närmiljön finns utmed Hästhovslvägen. Den sprängda bergsidan mot Värmdövägen har betydelse för kontinuiteten i upplevelsen av sekvensen berg och vegetation mellan Nacka och Fåfängan.

Det stora berget sydost om kvarnygna har betydelse för helhetsupplevelse av området. Vackra berghällar återfinns uppe på berget.

Lokalklimat

Områdets lokalklimat präglas av den höga förkastningsbranten som är belägen i ett kustläge där speciala vindförhållanden råder med rörelseriktningar både utmed Saltsjön och Årstaviken/Hamarby sjö.


Bebyggelse och nuvarande verksamhet

Den bebyggelse som finns idag på Saltsjövägen utgörs av Danvikens Hospital, stora Kvarnbyggnaden, Mannagrynskvarnen, Grindstugan, ett kontorshus väster om stora kvaren samt en nyare kontorsbyggnad öster om hospitalet.

Service

Idag finns närmaste daghem och deltidsförskola på Henriksdalsberget. Närmaste skola, årskurs 1-6, Vilans skola, ligger i närheten av Henriksdalsberget. För årskurs 7-9 samt gymnasium är närmaste skola belägen i Järla. En förskola planeras inom bostadskvarteret Höjden på Bageribergets östra del, vilken för närvarande är under uppförande.

Vårdcentral finns vid Ektorp och Forum Nacka.

Närmaste post och bank finns i Forum Nacka och på Södermalm. Dagligvarubutiker finns på Henriksdalsberget, Danviksklippan, Sickla industriområde samt på Södermalm.

Serviceutbudet kan antas förändras påtagligt i samband med att Hammarby Sjöstad och övriga delar av Sicklahalvön byggs ut.

Trafik


De allmänna kommunikationerna utgörs idag dels av buss 53 (Roslagstull-Kvarnholmen) som trafikerar Hästholmsvägen - Finnbodavägen. Ett stort antal busslinjer trafikerar Värmdövägen med hållplats vid Danviks Center. Där finns även en station för Saltsjöbanan.

Buller

Värmdövägen och Saltsjöbanan alstrar huvuddelen av dagens buller. Gränsvärdet ekvivalent ljudnivå 55 dBA ligger längs bergets södra och västra sida och går in i den västra delen av hospitalsparken.

Från Masthamnen, på motsatta sidan av Sickla kanal, när ljud från fartygsmaskineri och lossning Saltsjövarn. För bebyggelsen på hamnplanet understiger ljudnivån i normalfallet ekvivalent ljudnivå 55 dBA. Vissa fartyg, som besöker hamnen vid ett fåtal tillfällen sommartid, kan dock alstra högre ljudnivåer. Inom parken nordost om Hospitalet kan även ljudnivåer över riktvärdet 55 dBA förekomma.

Saltsjövarnområdets centra lage och goda kollektivtrafikförskörjning gör att avsteg från gällande bullernormer kan accepteras.

Luftförreningar

Värmdövägens trafik alstrar i huvudsak de luftförreningar som finns idag i Saltsjövarnområdet. Riktvärden för NO₂, 110 µg/m³ ligger i dag ca 40 meter från Värmdövägens vägmitt. Efter år 2005 gäller gränsvärdet 90 µg/m³. Fordonsparkens förbättrade avgasrening beräknas dock mer än väl balansera förväntad trafikökning, varför gränsvärdet på 90 µg/m³ kommer att ligga 30 m från Värmdövägens mitt.

Saltsjövarnområdets centra lage och goda kollektivtrafikförskörjning gör att eventuella avsteg från gällande luftkvalitetsnormer kan accepteras.

Teknisk förskörjning

En ny förbindelsepunkt för vatten, spillvatten och dagvatten har upprättats i anslutning till pågående exploatering av Bageribergets östra del.
Vattenförsörjning

Vattenanslutning sker idag från både Stockholm och Nacka. Anslutningspunkt från Stockholm ligger sydväst om Hospitalet, dimension 150 mm. Anslutningspunkt från Nacka ligger i Finnbodavägens högpunkt, dimension 150 mm. Rundmatning saknas. Vattenledningarna är i dåligt skick och bör läggas om i samband med utbyggnad av området.

Spillvatten

Området är idag anslutet till det allmänna spillvattenänet i Finnbodavägen, dimension 225 mm.

Dagvatten

Ytavrinning norrut sker idag ut i Saltsjön. De delar som rinner söderut mot Finnbodavägen och Häshotolmsvägen tas om hand av det kommunala ledningsnätet.

Värme och el

Området är idag försörjt med el från Stockholms Energi och värmeövernärmningen sker med elpanna samt elradiatorer.
Planförslaget

Markanvändning

Planområdets speciella karaktär med dess historia, topografi och attraktiva läge mot Saltsjön skapar speciella förutsättningar för områdets föryttelse varav såväl gestaltung som innehåll. Förslaget innehåller huvudsakligen en blandning av verksamheter, kultur och service i de gamla byggnaderna, samt i huvudsak bostäder med inslag av verksamheter och service i tillkommande bebyggelse. Området kommer som helhet att ges en allmäntillgänglig karaktär med halvprivata ytor i anslutning till bostadsbebyggelsen.

Natur- och parkområden samt kajen inom planområdet bevaras och utvecklas till att bli viktiga friytor för boende, verksamma och besökare inom området, men också för boende och arbetande i angränsande områden. Området kommer i framtiden att vara en del av ett längre stråk på Sicklahalvön för rekreation och friluftsliv.

Ny bebyggelse förläggs i huvudsak på tidigare ianspräktades mark och utformas med egna karaktärer så att de i harmoni främhäver de gamla byggnaderna.

Planförslaget innehåller ca 43 000 kvm ljus BTA exklusive parkeringsgarage, varav drygt 20 000 kvm är i befintliga byggnader. Planförslaget innehåller ca 200 bostadslägenheter.

Vattenområde

Planförslaget innehåller ett vattenområde med angöringskaj för färjetrafik. Färjekajen är placerad mitt för gränsen mellan Östra hampplan och stora Kvarnen, vid entrén till museet (Vikingaattraktionen). Här löper också sträcket från den övre nivån, via hiss och trappor, ut och när kajen.

I det inre, västra hörnet av kajområdet placeras en restaurangbyggnad, som delvis går ut över befintlig kajlinje, med ett trädäck i anslutning till kajen.

Strandskyddsförordnandet enligt Miljöbalken 7 kap. 15§, har i gällande detaljplan från 1993 upphävts inom kvartersmark och vattenområde. Även fortsättningsvis ska ej planområdet omfattas av strandskydd.
Kulturmiljö och landskapsbild

Planarbetet har eftersträvat att bevara och utveckla de unika förutsättningarna för Saltsjövärm avseende stads- och landskapsbild och kulturmiljön. Bevarandet av gamla byggnader och viktiga karaktärs har till stora delar påverkat ställningstagandet till nya verksamheter samt placering och utformning av nya bebyggelse.

Förslaget innebär att Danvikens Hospital, Hospitalsparken, Stora Kvarnen och Mannagrynskvarnen bevaras och upprustas med utgångspunkt från antikvariska riktlinjer. Byggnaderna ges en framträdande roll sett såväl utifrån som innanför området. Övriga mark och byggnadstjänster inom området som gatsten, marina element, grindstolpar, murar, detaljer på byggnader som kommer att rivas tas tillvara och återanvänds i så stor utsträckning som möjligt.

De befintliga byggnaderna tillsammans med ny bebyggelse bildar en sammanhållen bebyggelsevolyms i områdets centrala och östra delar, så som den tidigare industribebyggelsen också gjort. Natur- och parkmarken i områdets västra delar bevaras och utvecklas.

Danvikens Hospitals status som solitärbynnad med från industrimiljön avvikande karaktär förstärks genom att entrérummet från kajen vidgas och ges en förstärkt parkkaraktär. Detta uppmanar genom att befintlig kontorsbebyggelse väster om stora Kvarnen ersätts av ett nytt kontorshus som förläggs indragen från stora Kvarnens fasadliv mot kajen, på behörigt avstånd från Danvikens Hospital.

Stora Kvarnens dominans mot Saltsjön bibehålls med föreslagna nybyggnader. Den stora byggnaden dominerar, med de nya byggnadsvolymerna tillbakadragna och i höjd lägre än kvarnens tagtthöjd.


Samtidigt som Mannagrynskvarnen inordnas i den nya bebyggelsen utmed förkastningsbranten står kvarnen fram gentemot den tillbakadragna, lägre tillkommande bebyggelsen.


**Saltsjöqvarns delområden**

**Finnbodavägen**

Längs Finnbodavägen placeras två byggnader i fyra respektive tre våningar. Den södra av de två byggnaderna bildar östra väggen i ett nytt torn, Mannagrynstorget, och utgör entrémotiv till området tillsammans med Mannagrynskvarnen. Bottenvåningen inrymmer verksamheter och service medan de tre övre våningarna innehåller bostäder.

Den norra av de två byggnaderna utgör tillsammans med Mannagrynskvarnen och bebyggelsen längs Sjökvarnsbacken det bebyggelsekikt som markerar förkastningsbranten, och som skiljer kajbebyggelsen från bebyggelsen på berget. Denna byggnad innehåller bostäder i fyra respektive tre våningar samt har två sottområden som tar upp nivåskillnaden ned mot kajnivån. På terrassplanet norr om byggnaden bildas en halvprivat zon för bostäderna.

Busstrafiken på Finnbodavägen medför att för dessa två byggnader kommer maximala ljudnivån att överskrider gällande normer. Föreskrifter avseende byggnadernas planlösning och tekniska utförande har integrats i planbestämmelserna. Områdets centrala läge och goda kollektivtrafikutkörning gör att avsteg från bullernormerna kan ske.

**Mannagrynskvarnen**

Sjökvarnsbacken


Västra hamnplan


Stora Kvarnen

Östra hamnplan


Kajen


Danvikens Hospital med parken


Bageriberget

Den sydvästra delen av planområdet utgörs av Bageriberget som bibehålls som en viktig del för vistelse för de boende och verksamma inom området. Berget är också av stor betydelse för riksintresset och upplevelsen av denna del av norra kusten-området som en grön markering och pendang till Fåfångan väster om
kanalen. Berget bildar tillsammans med parkområdet runt Hospitalet en sammanhållen vistelsezon.

Delar av både Hospitalsparken och Bageriberget har bullernivåer över 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Områdets centrala läge och goda kollektivtrafikförörjning gör att avsteg från gällande bullernorm för vistelseytor kan accepteras.

Vistelseytor för lek

Området ställer med sina speciella förutsättningar som topografin, närheten till vattnet, orienteringen mot norr och delvis bullerutsatta områden stora krav på att finna lämpliga ytor för lek där säkerhet och klimatfrågor kan uppfyllas och ge en god vistelsemiljö för barn. Planförlaget föreslår två alternativa lägen för en större lekplats där stora krav på utformning och innehåll kan ge området det värdefulla tillskott som en lekplats innebär för barnfamiljer. De två alternativa lägena för lekplatsen ligger i det gröna parkrummet vid Danvikens Hospital, antingen i det gamla parkområdet eller i området öster om Danvikens Hospital.

Fortsatta detaljstudier får utvisa var lekplatsen ur antikvarisk synvinkel och beaktande av buller och klimat bäst placeras.

Mindre platser för lek anordnas i de lägen som är mest fördelaktiga från sol- och vindsynpunkt på bostadsgärdarna för Östra Hamnplan och Västra hamnplan samt öster om byggnaden på Finnbodavägen.

En mindre lekplats kommer att anläggas på Höjdens bostadsgård i samband med att bebyggelsen nu uppförs där.

Detaljutformning av byggnader och mark

Ett kvalitetsprogram kommer att upprättas som reglerar utformning av byggnader, mark och utemöbler. Där kommer riktlinjer för material, kulörer, markbeläggning, gröntor och rekreativ miljö, belysning, gatumöbler, skyttling mm att anges. Kvalitetsprogrammet kommer att ingå i exploateringsavtalet som tecknas mellan exploaterören och kommunen.

Miljöfrågor

En miljökonsekvensbeskrivning behandlar miljöfrågorna i planförslaget. Ett miljöprogram kommer att upprättas som reglerar bebyggelsens uppförande,
förvaltning och nyttjande, såsom installationer, byggnadsmaterial, störningar under byggtiden, avfallshantering mm. Miljöprogrammet kommer att ingå i exploateringsavtalet som tecknas mellan exploateren och kommunen.

Service

Lokaler för barnstugor förutsätts integreras med bostäderna. Lokalbehovet skall tillgodose inom planområdet. Ett tänkbart läge för placering av barnstuga är inom Sjökvarnsbackens två västra trapphus.

Planförslaget ger möjligheter att inrymma verksamheter samt allmän och kommersiell service inom ramen för de verksamheter som förutsätts bedrivas i området.

Trafik

Angöring


Permanent ombyggnad av Henriksdals trafikplats planeras i samband med framdragandet av snabbspårväg, tunnel genom Henriksdalsberget mm. Innan en sådan ombyggnad sker kan behov uppstå tidigare att åtgärda trafikplatsen p.g.a. de kapacitetsproblem som den nya bebyggelsen inom norra Sickla orsakar. Stockholm Stad genomför för närvarande i samråd med Nacka kommun en utredning om utformning av Henriksdals trafikplats m.a.p. kapacitetshöjande åtgärder. Den temporära ombyggnaden av trafikplatsen kommer att via exploateringsavtal bekostas av exploaterar i närbeliggande områden, däribland Saltsjöövaren.


Vägkorsningen Hästholmsvägen – Finnbodavägen avses ombyggd för ökad trafiksäkerhet med förbättrad kanalisation av trafikrörelserna.


På kajen skapas en vändmöjlighet för mindre bilar vid färjeplatsen samt för bussar till hotell och museum och för övrig trafik vid kajens västra ände. Här sker också inlastning till stora Kvarnsens verksamheter.

Samtliga entréer till byggnaderna kan angöras med bil med maxavstånd 10 meter. Lutningen på gator och markytor för gångtrafik skall ej överstiga 1:10. En hiss för gående är placerad norr om Mannagrynskvarnen som förbinder den övre och nedre nivån.

En trafikutredning som belyser konsekvenserna för det lokala gatunätet har utförts av J&W (Trafikutredning, Finnboda & Saltsjövarn, Nacka, J&W 980327). Utredningen har kompletterats 2000-03-14 p g a delvis ändrat planinnehåll i Saltsjövarn (verksamheter, hotell och museum). De åtgärder som föreslås (980327) på gatunätet är följande:

Finnbodavägen; Hastigheten bör sänkas till 30 km/h utmed hela sträckan från korsningen vid Hästholmsvägen fram till Danviks strand. Färdlämpande åtgärder bör övervägas. Enligt utredningen kommer en gångbana att anläggas på norra sidan.
Hästholmsvägen; Kantstensparkeringen mellan Finnbodavägen och Kvarnholmsvägen måste utgå. Siktröjning i korsningen med Finnbodavägen bör ske. Gångbanan som passerar tunneln bör vara kontinuerlig.

Parkeringsplaner

Parkeringsplaner kommer att utgöras av dels parkering i garage och dels av markparkering. Antalet platser är beräknat utifrån 0,8 bilplatser/lägenhet, respektive 26 bilplatser/1000 kvm verksamheter och hotell. För museet (Vikingaattraktionen) ordnas endast platser för anställda och handikappplatser. Övrig parkering beskrivs under "Museet (Vikingaattraktionen) och hotellet".


Ett större garage (ca 320 platser) ligger under de två östra byggnadskropparna i Sjökvarnsbacken och ett mindre garage (ca 100 platser) under byggnaden öster om Mannagrynskvarnen. Markparkeringen utgörs av ca 60 platser.

I brottförebyggande syfte avses garagen indelade i mindre, låsbara sectioner. De boende avses också kunna disponera inhägnade garageplatser, s k radgarage.

Gång- och cykeltrafik


Förbindelsen för gående mellan den övre och den nedre nivån sker dels längs Sjökvarnsbacken och dels via de två trappsystemen som föreslås. Huvudtrappan utgör del av stråket från korsningen Finnbodavägen-Hästholmsvägen via Mannagrynstorget vidare ned till kajplan där hissmöjlighet även finns. Stråket kommer att vara viktigt för besökande till Vikingaattraktionen. En trappa finns
även från Finnbodavägen i planområdets östra gräns ned till kajen och färjeplatsen.

Hela Saltsjöqvarn kommer att ges en allmäntillgänglig karaktär där möjligheterna kommer att finnas att röra sig fritt i området och mellan de olika nivåerna.

Saltsjöbanan, station Henriksdal, nås idag plansikt via Kvarnholmsvägen för trafik mot Saltsjöbaden och via Hästholmsvägen och gångväg väster om Danviks Center för trafik mot Slussen. En trappa bör anläggas från gångvägen vid Danviks Center upp till Hästholmsvägens brofäste till Danviksklippan.

**Kollektivtrafik**


**Muséet (Vikingaattraktionen) och hotellet**

Vikingaattraktionen ställer speciella krav på angöring och skylning p.g.a de höga besökarantal som kan förväntas. Utredningar visar på ett besökarantal mellan 600 000-800 000 per år.

I en utredning utförd av VBB VIAK 1999-04-16 har simulerings och kapacitetsanalyser utförts av flöden kopplade till Vikingaattraktionen. Utredningen visar att drygt 40% kommer att nyttja kollektiva färdsätt (bussar, Saltsjöbanan och båttrafik). 20% kommer med turistbussar och resterande 40% med bilar.


Besökare med egen personbil parkerar i befintligt parkeringshus på södra sidan av Kvarnholmsvägen och promenerar sedan till Vikingaattraktionen via Mannagrynstorget, samt när kajplanet via hiss och trappa intill...
Mannagrynskvarnen. SL-bussar angor hållplatsen på Finnbodavägen, intill Mannagrynstorget. För handikappade finns möjlighet till angöring på kajen.

Hotellets gäster kommer att parkera i garage. För gäster som kommer med buss angörs hotellets entré via tunneln och bussen vänder sedan på kajen och åker tillbaka via tunneln.

Räddningstjänst

Enhetliga principer för området kommer att eftersträvas för Räddningstjänsten. Tillfart till området måste säkerställas under områdets hela utbyggnad.

Sjökvarnsbacken och tunneln utgör utrymningsvägar från kajplanet för såväl Saltsjökvarnsområdet som Danviks Strand.

Vid byggnader där Brandförsvarets stegbilar ej klarar höjd eller utligg (23 m resp. 8 m) eller där utrymning klaras med handburna stegar (maxhöjd 11 m och maxavstånd 50 m) löses evakuering med brand- och röksäkra trapphus.

Skyddsrum

Planområdet ligger inom skyddsrumsområde och tillkommande bebyggelse kommer att förses med skyddsrum.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning

Området kommer att anslutas till Nackas ledning vid Finnbodavägen.

Spillvatten

Avloppsvatten inom området pumpas till en ny servisledning i Finnbodavägen.
Dagvatten

Det dagvatten som har sin naturliga avrinning söderut från berget och den övre nivån föreslås avledas till befintlig dagvattenledning i Finnbodavägen.

Dagvatten från övriga delar av området leds till magasin med bräddning ut i Saltsjön. Magasin förläggs företrädesvis där vattnet kan komma befintlig och planerad vegetation tillgodo.

Värme

Området kommer att försörjas med fjärrvärme.

El

Elförsörjningen sker genom jordkabelservis från av Nacka Energi planerad nätsstation inom Saltsjövarn.

Tele

Rikstelefon utföres som jordkabelservis som samförläggs med elservis från Finnbodavägen. Bild/ljud utföres som antennenläggning för markförlagda och satellitburna sändningar med möjlighet till multimedia.

Sophantering och källsortering

Som huvudalternativ för planområdet gäller att avfallshantering skall ske med källsortering inom decentraliserade soprum. Sopnedkast utförs ej.
Administrativa frågor

Huvudmannaskap


Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum planen vunnit laga kraft.

Samråd och organisation

Samråd har skett med fastighetsägare i omedelbar anslutning till planområdet, med olika intresseföreningar, med länstyrelsens planenhet, lantmäteri-myndigheten i Nacka samt med berörda kommunala förvaltningar och nämnder m fl. Efter samrådet har planhandlingarna justerats och kompletterats med anledning av inkomna synpunkter.

Efter utställningen har planförslaget justerats avseende *dels* läge för och lägsta schaktnivå ovan utloppstunnel, *dels* teknisk utformning av angöringskaj för skärgårdsbåtar. Miljökonsekvensbeskrivningen har förtydligats.

Tidigt samråd har skett med Länsstyrelsen enl 6 kap. 4§ Miljöbalken beträffande åtgärder inom vattenområdet, och en särskild miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas.

Markägaren har varit initiativtagare till planändringen. Arbetet med förslag till detaljplan avseende Saltsjövägen har genomförts i en projekttgrupp med representanter från Nacka kommun, NCC, FFNS Arkitekter, Brunnberg Forsmed Arkitektkontor och Origo Arkitekter. FFNS Arkitekter har utarbetat detaljplanförslaget med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.
I projektgruppen har ingått:

Paul Ahlkvist  
Tord Runnäs  
Per Johnsson  
Gerd Edlund  
Christer Rosenström  
Gisela Tibblin  
Elisabeth Rosell  
Björn Stenvist  
Mats Hellberg  
Henrik Berg von Linde  
Mats Enander  
Maria Westerdahl  
Thorbjörn Andersson  
Lena Orrberg  
Anders Kalén  

plan- och exploateringschef  
planarkitekt, projektled  
utredningsingenjör, trafik o VA  
exploatering  
miljö  
kommunantikvarie  
park & landskap  
projektledare  
arbetschef  
ansvarig arkitekt  
handläggande planarkitekt  
ansvarig för MKB  
landskapsarkitekt  
arkitekt  
arkitekt  

Nacka kommun  
Nacka kommun  
Nacka kommun  
Nacka kommun  
Nacka kommun  
Nacka kommun  
Nacka kommun  
NCC Bostad  
NCC Bostad  
FFNS Arkitekter  
FFNS Arkitekter  
FFNS Arkitekter  
FFNS Arkitekter  
Brunnberg Forsked  
Origo Arkitekter

MILJÖ & STADSBYGGNAD  
Plan och exploatering  

FFNS Arkitekter AB  
Stockholm

Paul Ahlkvist  
Plan- och exploateringschef

Henrik Berg von Linde  
Arkitekt SAR

Antagen av kommunfullmäktige  
2000-11-20,21,22 § 182

Viveca Bremmer  

Viveca Bremmer
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl, Nacka kommun


Allmänt

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenömförande. 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.

Bakgrund och sammanfattning


Planförslaget bedöms omfatta cirka 43 000 m² ljus bruttoarea exklusive parkeringsgarage, varav drygt 20 000 m² är i befintliga byggnader. Planförslaget innehåller ca 200 bostadslägenheter.

Planförslaget innebär också att det övergripande gång- och cykelstråket längs Saltsjön säkerställs och att områdets kulturhistoriskt intressanta delar bevaras.

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2001-12-03
Detta beslut har vunnit laga kraft den 2001-11-15

1(6)
Organisatoriska frågor

**Tidsplan**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Aktivitet</th>
<th>Datum</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Samrådsmiss</td>
<td>juli-augusti</td>
</tr>
<tr>
<td>Beslut om utställning</td>
<td>april</td>
</tr>
<tr>
<td>Utställning</td>
<td>maj-juni</td>
</tr>
<tr>
<td>Områdesnämndens godkänande</td>
<td>september</td>
</tr>
<tr>
<td>Kommunfullmäktiges antagande</td>
<td>november</td>
</tr>
<tr>
<td>Laga kraft, tidigast</td>
<td>december</td>
</tr>
</tbody>
</table>


Byggnationen i området beräknas pågå under ca fem år.

Under 1998 påbörjades byggnation på Höjden om 168 lägenheter i ett lamellhus och fyra punkthus enligt gällande detaljplan, del av Danviken och Sicklaön (93/47 DP 95).

**Genomförandetid**

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

**Ansvarsfördelning**

Nacka kommun skall vara huvudman och svara för driften av allmänna anläggningar.

Exploatören kommer att överlåta delar av kvartersmarken till blivande bostadsrättsföreningar. Kvartersmarken för verksamheterna kommer att förbli i exploatörens ägo alternativt försäljes.

Exploatören svarar för tillkomst av samtliga anläggningar samt all bebyggelse på kvartersmark. Samma gäller beträffande vattenområdet.
Framtida fastighetsägare svarar för drift av samtliga anläggningar på kvartersmark och vattenområde, förutom vad gäller x-områdena där kommunen svarar för driften.

Exploteringsavtal

Exploteringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören. Avtalet skall bl.a. reglera utbyggnad, ansvarstilldelning, markfrågor, servitut och ledningsrätt, behov av bamomsorg, tidsplan, kvalitet i och skydd av bebyggelse och mark m.m., miljöfrågor, avgifter och kostnader för anläggningar inom och i anslutning till planområdet samt exploateringsavgifter. Det kvalitetsprogram och miljöprogram som ska arbetas fram skall ingå i avtalet.

Exploateringsavgifter avser bl a exploateringsens andel av kostnaderna för de gemensamma anläggningarna inom stadsdelen Sickla, såsom gång- och cykelstråk, förbättring av vägnätet m.m. Exploatören kommer att utföra delar av dessa anläggningar. Det kan t ex gälla delar av det övergripande gång- och cykelstråket och upprustning av Kvamholmsvägen.

Avtal skall träffas före antagande av detaljplanen.

Organisation


VA-nätet handläggs av Teknisk produktion.

Elnätet handläggs av Nacka Energi AB.

Samordnad utbyggnad av försörjning som VA, el, tele e t c samt återstående av gator förutsätts.

Ansökan om fastighetsbildning och inrättande av gemensamhetsanläggningar m.m. ställs till Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Nybyggnadskarta beställs hos Miljö- & Stadsbyggnad.
Ansökan om byggned och byggnamnans görs hos områdesnämnden Sicklaön, Nacka kommun. Samråd i ärenden om byggned och byggnamnans sker med Miljö- & Stadsbyggnad.

Miljödom för byggande i vatten söks av exploateren.

**Fastighetsrättsliga frågor**

Exploateren äger i huvudsak all kvartersmark och vattenområden inom planområdet med undantag av ett mindre område i södra delen som ägs av AB Storstockholms Lokaltrafik (Nacka Sicklaön 76:2). Nacka kommun äger den allmänna platsmarken, gatumark, för Hästholmsvägen och Finnolovägen. Till förmån för Stockholm Reningsverket 1 (fd. Stg 382-383), Henrikdals reningsverk, finns inskrivet servitut avseende nötutloppstunnel. Denna rättighet skall gälla även i fortsättningen. Även andra, befintliga, servitut skall fortsätta att gälla om inte annat framkommer underhand.

Fastighetsplan bedöms ej nödvändig.

Planområdet utgör ett s k storkvarter. Området förläggas delas upp i ett antal fastigheter för kontor och andra verksamheter respektive för bostadsändamål. Naturliga avgränsningar, som sammanhängande byggnader och gårdsbildningar, ska eftersträvas.

Inom området kommer det att finnas anläggningar som skall vara gemensamma för alla eller vissa av fastigheterna såsom VA-ledningar, pumpstation för spillvatten, körvägar, parkeringsplatser, grönvytor, kaj, lekplatser etc. Exploateren skall söka lantmäteriförrättning för bildande av gemensamhetsanläggningar enligt Anläggningslagen. Förvaltning av gemensamhetsanläggningar ska ske genom samfällighetsförening.

Inom område markerat med för allmänheten inte uteslås, upplåtelsen av denna rättighet skall regleras i exploateringsavtalet.

Byggande i vatten är en tillståndspliktig verksamhet enligt Miljöbalken. Ansökan om tillstånd till vattenverksamhet prövas av Miljöomstolen. Enligt Miljöbalken skall tidigt samråd ske med Länsstyrelsen och enskilda som kan antas bli utsatta berörda av vattenverksamheten.
Detaljplaneområdet omfattas enligt gällande detaljplan inte av strandskydd. Även fortsättningsvis ska planområdet inte omfattas av strandskydd.

**Ekonomiska frågor**

Kostnadsfördelning bestäms i ovan nämnda exploateringsavtal. Kostnader för åtgärder inom och i anslutning till planområdet kommer att belasta exploateringen liksom kostnader för gemensamma anläggningar inom stadsdelen Sickla samt den provisoriska ombyggnationen av Henriksdals trafikplats som ligger i Stockholms stad.

Anslutningsavgifter för VA, el, tele mm debiteras för tillkommande bebyggelse enligt vid varje tidpunkten gällande taxa.

**Tekniska frågor**

Exploateringen skall under utställningstiden göra en översiktlig inventering av markförreningar. I det fall markförreningar konstateras skall sanering av mark ske. Kontrollprogram för detta skall i sådant fall biläggas exploateringsavtalet.

Exploateringen skall under utställningstiden göra kompletterande utredning avseende luftkvalitet i tunneln/garagen med avseende på tillkommande busstrafik och stållastande trafik p.g.a. stoppsignal i tunnelmyntningen. I de fall gränsvärdena överskrider skall behovet av mekanisk ventilation regleras i exploateringsavtalet.

Nybeyggelsens spillvatten leds till servisledningen i Finnbodavägen.

Omhändertagande av områdets dagvatten kommer huvudsakligen att ske lokalt, genom dagvattenmagasin med oljeavskiljare under hamnplanet. Dock kommer det dagvatten som naturligt avrinner mot Finnbodavägen att tillföras kommunens dagvattensystem.

Området vattenförsörjs genom att anslutas till befintlig ledning vid Finnbodavägen och Danvikens Hospital.

Uppvärmningen av husen kommer att ske med fjärrvärme.

Elförsörjning sker genom Nacka Energis nät.
Utrymme för källsortering skall ordnas.

Material från befintliga anläggningar och bebyggelse som ska rivas bör tas tillvara. I området finns bl a tegel, stenmurar, stenfundament. Byggavfall skall sorteras i fyra fraktioner (stål, sten, trå och blandat avfall).

Nacka i april 2000

MILJÖ & STADSBYGGNAD
Plan och exploatering

Paul Ahlkvist
Plan- och exploateringschef

NCC AB

Björn Stenqvist

Antagen av kommunfullmäktige
2000-11-20, 21, 22 § 182

Viveca Bremmer
Miljökonsekvensbeskrivning
tillhörande
Detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl,
Nacka Kommun

Uprättad av Miljö & Stadsbyggnad och FFNS Arkitekter i april 2000
Justerad i september 2000
Version 9

Antagen av kommunfullmäktige
2000-11-20,21,22 § 182
Vivica Brummer

LAGAKRAFTBEVIS
2001-12-03
datum
Detta beslut har vunnit laga kraft den
2001-11-15
Vivica Brummer

Nacka Kommun
Miljö & Stadsbyggnad

DP 279

Dnr KFKS 194/1996 214
Projektnr 9164
Förord
Denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) beskriver effekter för miljön av en utbyggnad av Saltsjöqvarn enligt förslag till Detaljplan för Saltsjöqvarn, fastigheterna Sicklaön 37:2, 37:3 m fl. Dess syfte är att fungera som stöd inför politiskt beslut om planens antagande. Ett annat syfte har varit själva arbetsprocessen med framtagande av MKBn.

MKBn är utförd av FFNS arkitekter på uppdrag av NCC Bostad. Dialog har förts med beställare och kommun.

Stockholm april 2000
Maria Westerdahl

Justering i september 2000
Efter utställningen har följande justeringar införts i MKBn:
Sid 21: Perspektivskiss av nollalternativet har korrigerats.
Sid 26, 3:e stycket: Meningen ”från några lägen kommer glimtar av Gamla Stan att ses genom den nya bebyggelsen” har utgått.
Sid 28, 2:a stycket, sista meningen: Texten ”...inom själva området att erbjudas...” har förtydligats till ”...inom själva Saltsjöqvarnområdet att erbjudas...”
Sid 48, fig ”Trafikmängder 1999”: Trafikmängd för Finnbodavägen har korrigerats.
Sid 49, fig ”Prognos för trafikmängder 2010”: Trafikmängd för Finnbodavägen och Sjöqvarnsbacken har korrigerats.
Ovanstående korrigeringsar har ej föranlett ändringar av MKBn i övrigt.
Läsanvisning
I och med att MKB-rapporten är så pass omfattande har sammanfattningen gjorts tämligen utförlig.

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning ___________________________ 4
2. Syfte, metod, avgränsningar, skillnader mellan alternativen 8
3. Utbyggnadsförslaget, nollalternativet _______ 9
4. Miljökonsekvenser inkl mål och riktlinjer, nulägesbeskrivning och förslag till åtgärder 16
   4.1 Kulturminnesvård __________________________ 16
   4.2 Landskapsbild, utblickar ____________________ 24
   4.3 Naturmiljö ________________________________ 29
   4.4 Vattenområde ____________________________ 31
   4.5 Lokalklimat ______________________________ 32
   4.6 Recreation ______________________________ 38
   4.7 Trafikplanering, gång- och cykelvägar ________ 41
   4.8 Buller och luftföroringar _________________ 46
   4.9 Dävyatten, vatten och avlopp _______________ 55
   4.10 Geologi, markföroringar ___________________ 56
   4.11 Brädavlopp från Henrikdals reningsverk _______ 58
   4.12 Energiföröjning __________________________ 59
   4.13 Naturresursshushållning ____________________ 60
   4.14 Inomhusmiljö, byggnadsmaterial __________ 62
   4.15 Säkerhet __________________________________ 62
   4.16 Byggskedet ______________________________ 63
5. Medverkande ___________________________________ 65
6. Källor ________________________________________ 67

Bilaga 1 – 5 ______________________________________ 69
1. Sammanfattning


Saltsjöqvarn är en del av Sicklaön och karaktäriseras av en dramatisk förkastningsbrant där stora byggnader står mot bergsidor och lövvegetation. Området är växleponerat mot bl a Saltsjön och Djurgården. Saltsjöqvarn ingår i ett större område av riksintresse för kulturminnesvården som omfattar Stockholms inlopp. Inom planområdet finns tre stycken kulturhistoriskt värdefulla byggnader; Danvikens Hospital inklusive park, Mannagrynskvarnen samt den stora Kvarnen.

Nacka Kommun
Miljö & Stadsbyggnad

Beträffande landskapsbilden kommer i utbyggdanslaget upplevelsen av de karaktärskapande kvartbyggnaderna sett från Saltsjön att vara kvar om än försvagad. Området kommer att upplevas som tätt bebyggt och relativt kompakt. Föreslagna huskroppar är dock grupperade med strävan att skapa genomsikt.

**Planområdesgräns**

*Saltsjön*

*Fåfängan*

*Danvikskanalen*

*Hospitalet*

*Mannagrynskvarnen*

*Danviks Center*

*Henriksborg*

*Henriksdalsberget*

*Nuläget, planområdet*
Nacka Kommun
Miljö & Stadsbyggnad

DP 279
KFKS 194/1986 214
Projekt 9164

För nollalternativet sammanfaller omdömet om landskapsbilden till stor del med det som sägs under kulturminnesvård. Utsikten mot Saltsjön och Djurgården från rådhusområdet sydost om Mammagrynskvarnen kommer att begränsas i båge alternativen. Påverkan blir mindre i nollalternativet.


Områdets rekreationsvärde kommer att förbättras i båge alternativen jämfört med nuläget och med att berget blir tillgängligt och strandpromenad byggs. Kajplanet och den övre nivån kommer att ha bättre tillgänglighet för gång- och cykeltrafik i utbyggnadsförrådet jämfört med nollalternativen. Vegetation och naturnmiljö kommer endast att påverkas i begränsad omfattning i båge alternativen. Området saknar idag strandskydd,

Två alternativa lösningar studeras för att infarten av bussar genom tunnelmyrningen vid Hästholmsvägen ska bli trafiksäker. Henrikdals trafikplats kommer på sikt att bli planskild. En temporär lösning utreds för närvarande av Stockholms Stad i samråd med Nacka kommun.

Riktvärden för bullernivåer kommer att överskridas på en del punkter i båge alternativen. Förutom överskridande av maxvärden utmed Fimbodavägen åtgärdas bullerproblem med planbestämmelser om fasad-/fönsterisolering samt placering av uteplatser och balkonger. Om bullerskärm skulle utföras utmed Värmdövägen över Danvikskanalen skulle större delen av Hospitalsparken få bullernivåer under gällande riktvärde. Kvävedioxidhalten bedöms komma att ligga i anslutning till gällande miljökvalitetsnorm vid tunnelmyrningen på Hästholmsvägen. För utbyggnadsalternativet ska en kompletterande utredning utföras, vilken kan visa om ventilationsfläktar blir erforderliga.
Beträffande nedanstående miljöaspekter bedöms att ingen direkta skillnad kommer att föreligga mellan alternativen.

Dagvattnet inom den norra delen av området avses få rening i dagvattenmagasin med oljeavskiljare på kajplanet, vilket är en fördel från miljösynpunkt. Dagvatten som avrinne mot Hästhollsvägen/Finnbodavägen kommer även fortsättningsvis att tillföras kommunens dagvattensystem.

Området kan ha vissa markföroringar i framförallt dess östra del. Om den översiktliga markföroringss undersökning som ska utföras påvisar föroringar ska erforderliga saneringsåtgärder vidtas.

Bräddning från Henrikdalsverket kan även fortsättningsvis ske några gånger per år via en utloppssledning som mynnar vid kajen. Detta kan emellertid alstra mindre lukuproblem, vilka bedöms vara av försumbar natur.

Bebyggenso i området kommer att utformas så att den kan anslutas till fjärrvärmensät, vilket är en miljöriktig energiförsörjning.

Beträffande naturenursurshushållning kommer angivna mål och riktlinjer att uppfyllas.

Byggskedet kommer att innebära störningar från byggarbete, transporter, sprängnings- och rivningsarbeten mm. Byggskedet kommer att planeras så att riktlinjer för buller och vibrationer inte överskrids.
2. Syfte, metod, avgränsningar, skillnader mellan alternativen

Syfte

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) är ett övergripande syfte med en miljökonsekvensbeskrivning att "möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggning, verksamhets eller åtgärds inverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser". En MKB ska ange förslag till åtgärder för att minska negativa effekter samt utarbetas i planprocessen för att medverka till förbättringar av själva planen.


Metod


I en MKB ska utbyggnadsförslaget jämföras med ett nollalternativ. Det nollalternativ som kommunen på denna överrättsliga nivå bedömt vara realistiskt är den utbyggnad som gällande plan medger. Utbyggnadsförslaget innebär en blandning av bostäder och verksamheter medan nollalternativet till större del utgörs av verksamheter.

I denna MKB redovisas de viktigaste skillnaderna mellan alternativen. Förslag till åtgärder ges för utbyggnadsförslaget.

Som tidpunkt för jämförelse mellan nollalternativ och utbyggnadsförslag avses år 2010. Vid denna tidpunkt bedöms utbyggnaden av området vara klar och boende och verksamheter inflyttade.

**Avgränsningar, skillnader mellan alternativen**
Miljökonsekvensbeskrivningen avgränsas till att beskriva miljöeffektmråden som är av betydelse för detta projekt. Miljöeffektmråden som bedöms vara av central betydelse, som t ex kulturminnesvård, beskrivs mer utförligt. För vissa miljöeffektmråden beskrivs inte konsekvenser av nollalternativet på grund av att uppgifter saknas eller att en egentlig jämförelse mellan alternativen är svår att göra.

3. **Utbyggnadsförslaget, nollalternativet**

**Utbyggnadsförslaget**
Förslaget innebär att Danvikens Hospital, den stora Kvarnen och Mannagrynskvamen bevaras. Hospitalseparken avses bibehållas och rustas. Befintliga kontorshus öster om Danvikens Hospital rivas.


Den egentliga tillfarten till området ner till kajplanet sker via befintlig tunnel från Håstholmsvägen. Den kommer att fungera som tillfart till parkeringsgaragen i berget under föreslagna hus samt nyttjas för angöring av kajplanet.

För områdena Saltslövsvarn och Danviksstrand kommer Sjökvarnbacken och tunneln att nyttjas av Räddningstjänsten respektive fungera som evakueringväg.
Förslaget innehåller en blandning av verksamheter, kultur, bostäder och service. Området kommer att ges en allmäntillgänglig karaktär med halvprivata ytor i anslutning till bostadsbebyggelsen.

Saltsjöbadsområdet består av nedan beskrivna delområden.


**Stora Kvarnen.** Den stora Kvarnen ges en offentlig karaktär där ca två tredjedelar nyttjas som hotell och resterande del utgörs av en Vikingatraction. För Vikingatractionens nyttjande kompletteras den stora Kvarnen med en tillbyggnad på baksidan mot berget i två våningar. Terrassen som bildas nyttjas av hotelliet.
Befintligt, behållas
1 Hospitalet (för verksamheter)
2 Stora kvarnen (för verksamheter)
3 Mannagrynskvarnen (för bostäder/verksamheter)
4 Hospitalsparken
5 Bageriberget
6 Kajen

Föreslaget
7 Mannagrynstorget, torg o bostäder
8 Kaj, båttrafik
9 Tunnelmynningar
10 Entré Vikingaattraktion
11 Entré hotell
12 Västra hamnplan, kontor
13 Östra hamnplan, bostäder
14 Sjökvarnsbacken o Finnbodavägen, bostäder
15 Restaurang

Utbyggnadsförslaget


Vy tagen från arbetsmodell av utbyggnadsalternativet. Den stora Kvarnens syns centralt i bilden.
Danvikens Hospital med parken Danvikens Hospital restaureras och ges ett innehåll av verksamheter. Söder om parken mot gamla Sjökvamsbacken placeras två mindre byggnader som komplementbyggnader i form av förråd mm till verksamheten i Hospitalet. Parkens gröna rum öster om Danvikens Hospital utvidgas jämfört med dagsläget.

Bageriberget Den sydvästra delen av planområdet utgörs av Bageriberget, som blir en viktig del för vistelse för boende och verksamma inom området. Berget har också en stor betydelse för upplevelsen av stads- och landskapsbilden samt kulturmiljöintresset.

Övrigt

Garage kommer att ordnas under planerade byggnadskroppar. Garagen och hamnplanet kommer att nås via befintlig tunnel från Hästholmsvägen. Två alternativa lösningar studeras vid tunnelmynningen för att möjliggöra in- och utfart med buss i tunneln. Övervägande delen av parkering kommer att ske i parkeringsgarage (ca 420 p-platser). Endast ca 60 markparkeringsplatser kommer att finnas och främst tjänna som besöksparkering. Antalet parkeringsplatser kommer att motsvara 0,8 p-platser per lägenhet.


Förutom trappvägar mm kommer Bageriberget, Hospitalsparken och kajområdet att vara tillgängliga för allmän gångtrafik. För barn kommer en större lekplats att anläggas i parkmiljön vid Danvikens Hospital. Söder om Mannagrynskvarnen föreslås ett torg, Mannagrynstorget.

Två trappvägar, hiss samt separata gångbanor längs Sjökvamsbacken, Finnboavägen och tunnelns ena sidan kommer att förbinda det övre planet med kajplanet. Anslutningsmöjligheter till Värmdövägens gång- och cykelbana kommer att finnas från både kajplansnivå och från den övre nivån via existerande gångvägar och lokalgator. Från kajnivån måste dock i dagsläget cykel ledas via trappor.
Nacka Kommun
Miljö & Stadsbyggnad

DP 279

KFKS 194/1986 214
Projekt 9164

Området kommer att vara tillgängligt med allmänna kommunikationsmedel via Saltsjöbanan som har hållplats söder om Danvik Center, via buss 53 som har hållplats vid den blivande infarten till området från Finnbodavägen och på Hästholmsvägen samt via alla Värmdöbussar som har hållplats på Värmdövägen vid Saltsjöbanans hållplats. Härutöver planeras området att trafikeras av båtar i linjefrafik.

Sammanlagt kommer planen, exklusiv parkeringsgarage, att motsvara ca 43 000 m² BTA varav 20 000 m² är befintlig bebyggelse. En utbyggnad av ca 200 lägenheter planeras.

Nollalternativet
Nollalternativet motsvarar en utbyggnad enligt "Detaljplan för Saltsjöqvarn, del av Danviken och Sicklaön i Nacka kommun, februari 1991, reviderad juni 1991".

Planen innebär en utbyggnad av området motsvarande ca 50000 m² (bruttoarea) arbetsplatser och hotell-/konferensverksamhet. De tre historiskt mycket värdefulla byggnaderna Mannagrynsvarven, den stora Kvarnen samt Danvikens Hospital avses bevaras. Hospitalkvarnen avses bevaras och rustas. Bostadsområdet Höjden, som är under utbyggnad enligt gällande plan, ingår inte i föreliggande planförslag.

I två stora byggnader vid bergskanten söder om Stora Kvarnen respektive på kajen öster om kvarnen avses hotell, kontor mm etableras. Väster om Danvikens Hospital mellan Sjökvarnsbacken och Danvikens Hospitals park föreslås tre mindre byggnader. Befintliga kontorshus öster om Danvikens Hospital rvs. Gästhamn för fritidsbåtar och tilläggsplats för båtar i linjefrafik föreslås.

Nollalternativet, gällande detaljplan för Saltsjöqvarn, februari 1991
4. Miljökonsekvenser inkl. mål och riktlinjer, nulägesbeskrivning och förslag till åtgärder

4.1 Kulturminnesvård

Mål och riktlinjer

* Nacka kommun, kommunfullmäktige, har antagit "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust" som riktlinjer för beaktande av riksintressena för kulturmiljövården vid den fortsatta planeringen av området. Recomendationer har utarbetats för följande underrubriker; allmänt, landskap, bebyggelse, kajen och övrigt.


* Riksintresseområden skall skyddas mot åtgärder som kan skada kulturmiljön.

_Ur Nacka översiktsplan 1991._

Mer detaljerade råd och riktlinjer finns angivna i Bilaga 1 och 2.

Nulägesbeskrivning

Saltsjögarn ingår i ett större område av riksintresse för kulturminnesvården omfattande södra kusten längs inloppet till Stockholm mellan Lindalsviken och västra Nacka. Riksintresseområdet karaktäriseras av en drygt 400-årig successiv utbyggnad av bl.a. industri, offentliga värdanläggningar samt sommarhus.¹

Danvikens Hospital har sitt ursprung från 1500-talet då Stockholms hospital flyttades från Grämmeholmen. Den kvarvarande hospitalsbyggnaden hör till från 1725. Tidigare fanns ett stort antal mindre byggnader i området, bl.a. i det befintliga parkområdet. Den stora Kvarnen uppfördes 1890 och kom under årens lopp att omges av ytterligare kvarnar och silos. Mannagrynskvarnen uppfördes på 1930-talet.²

Danvikskanalen sprängdes ut ca 1923. Den tidigare nämnd som förbundit Hammarby sjö och Saltsjön genom Danvikens Hospital kom därmed att spela ut sin roll.³

Områdets topografi har varit styrande för bebyggelsens läge och utformning. Dess västra del, vari Saltsjögarn ingår, är ett kulturhistoriskt synnerligen värdefullt
exempel på industrialismens och den offentliga världens utveckling i Stockholm. Stora, funktionellt betingade byggnader har uppförts i sådana lägen där man till fullo kunnat utnyttja sjötransporter. Flera byggnader har också utomordentliga arkitektoniska och stadsbildsmässiga kvaliteter.

De formella värdena i riksintresset är skapade av naturgeografin och den framvuxna bebyggelsens gestalter. Hittills har varken naturen eller de mänskliga ansträngningarna "övervunnet" förkastningen vilket medfört att alla de ingående ingredienserna kan avläsas tydligt var för sig och de möter varandra, eller möts inbördes, på ett dramatiskt sätt. Den mänskliga verksamheten har hittills, med mycket få undantag, bara lyckats understryka dramatiken i gestalten, inte dölja eller utplåna den.

Idag finns förutom de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna Danvikens Hospital, den stora Kvaren och Mannagrynskvarnen ett äldre bostadshus samt några kontorsbyggnader på hammplanet. I ett historiskt perspektiv har de stora kvarnbyggnaderna inte varit lika dominerande som i dagens situation eftersom de tidigare omgivits av silo- och magasinsbyggnader etc.

3. Mats Jonsäter, muntlig information
Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

De byggnader som är utpekade som väsentliga för riksinteresse (Danvikens Hospital, den stora Kvaren, samt Mammagrynskvarnen) kommer att bevaras vilket sammanfaller med angivna mål och riktlinjer.


Utformningen av bebyggelsen och parkmiljön kring Västra hamnplan bedöms i stort kunna sammanfalla med angivna mål och riktlinjer. Förutom att kontorsbyggnaden blir något lägre och tillbakadragen i förhållande till den stora Kvaren, skapas en gårdsplan framför Hospitalet i ett nytt läge norr om den befintliga gårdsplanen.

Byggnadsvolymerna som trappas ned utmed Sjökvarnsbacken kommer inte att upplevas som direkt störande på Hospitaletsbyggnaden eftersom byggnaderna ligger öster om linjen för Danvikens Hospitals gavel. Historiskt sett har det till övervägande del varit ett öppet samband mellan Danvikens Hospital och den stora
Kvarnen. De två befintliga kontorsbyggnader i detta läge kommer att avlägsnas vilket beträffande den ena av dem överensstämmer med mål och riktlinjer.


De föreslagna komplementbyggnaderna för förråd eller dylikt sydväst om Danvikens Hospital kommer att förändra parkens utseende. Historiskt har det funnits byggnader kring Danvikens Hospital varför tillskottet av mindre byggnader överensstämmer med tidigare markanvändning.

Byggnaderna som kommer att flankera den stora Kvarnen kommer sinsemellan att få olikartat utseende för att inte ge intryck av att vara flygelbyggnader till kvarnen. Dessa intentioner sammanfaller med angivna mål och riktlinjer.

Perspektiv, skiss. Utbyggnadsalternativet sett från Waldermarsudde i nordost.

Kajen kommet att behålla sin "råa" karaktär eftersom den även fortsättningsvis kommer att vara hårdförd. Inslag av pollare, bänkar mm kommer att förändra dagens intryck av kaj för industriändamål. Den föreslagna restaurangen på västra delen av kajen kommer att innebära ett nytt inslag från ett historiskt perspektiv. Eftersom det tidigare funnits bebyggelse i denna del av området bedöms att mål och riktlinjer i princip uppfylla.

I hög utsträckning är ny bebyggelse placerad inom område som redan tidigare har varit i anspråket för byggnader.

**Konsekvenser av nollalternativet**

Beträffande bevarande av byggnader som är utpekade som väsentliga för riksintresset samt upplevelse av Mannagrynskvarns siluett, se utbyggnadsförslaget.

Sett från norr och nordost kommer den stora Kvarnen inte tydligt att framstå som den dominerande byggnaden i området p g a den mycket framträdande föreslagna bebyggelsen som kommer att ha ett avvikande formspråk i förhållande till kvarnarna. Sett från Saltsjön kommer den stora Kvarnen och Danvikens Hospital upplevas stå relativt fritt vilket överensstämmer med angivna mål och riktlinjer. På södra sidan blir dock kvarnarna hopbyggda med ny galleria vilket innebär en målavvikelse.

Ingen ny byggnad föreslås mellan Danvikens Hospital och den stora Kvarnen vilket sammanfaller med angivna mål och riktlinjer. Avståndet mellan den nya bebyggelsen och det f d Saltbruket blir mycket begränsat. Detta innebär ett avstång från angivna mål och riktlinjer.

Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget

* Hospitalsparken bör studeras utifrån ett historiskt källmaterial. En restaurering bör därefter utföras, baserad på den historiska studien.


* Befintliga byggnadsdelar av kultuhistoriskt intresse såsom stenmurar, stenbyggnadssubject, gatsten mm bör omändertas och infogas i den nya bebyggelsen.

* Kajmiljön men även annan utemiljö i anslutning till de historiska byggnaderna och parkområdet bör utformas så att ett enhetligt och till den historiska miljön anpassat utsöende erhålls.

* Berghällar bör bevaras i så hög grad som möjligt.

* Kultuhistoriskt värdefulla byggnader och anläggningar skall rustas upp på ett från antikvarisk synpunkt riktigt sätt.

* Nybyggnader öster om den stora Kvamen ges en enkel och harmonisk gestaltning.

* Kontorsbyggnaden väster om den stora Kvamen skall ges ett från kvarnen avvikande uttryck med t ex glasfasad mot norr.
4.2 Landskapsbild, utblickar

Mål och riktlinjer

* Nacka kommun, kommunfullmäktige, har antagit ”Kvalitetsprogram för Nackas norra kust” som riktlinjer för beaktande av riksintressena för kulturmiljövården vid den fortsatta planeringen av området. Rekommendationer har utarbetats för följande underrubriker; allmänt, landskap, bebyggelse, kajen och övrigt.


* Nackas karaktär av grön kommun ska bibehållas.

Ur Nacka översiktsplan 1991.

Nulägesbeskrivning


Utblickarna mot Djurgården och Gamla stan från Henriksborgs radhusområde sydost om Mannagrynskvarnen är imponerande. Tidigare, när silo-byggnader, skylltar mm på kvarnbyggnader samt magasin fanns, var utblickarna delvis avskärmade. Vackra utblickar över Saltsjön mm erhålls även från bostadshus på Danviksklippan, kontorhuset Danvik Center, från berget sydväst om kvarnbyggnaderna och från kapplanet.
Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Det visuella spel som existerar mellan de mäktiga kvarnbyggnaderna och det stora berget kommer att minskas eftersom delar av berget kommer att döljas. Områdets gränska i och söder om Hospitaletparken kommer att behållas till övervägande del. Nordost om Hospitalet ökar gränskan i och med utvidgning av parken. Det småskaliga rummet vid Danvikens Hospital kommer att förändras i och med uppfinandet av närliggande ny bebyggelse och muren för den flyttade Sjökvarnsbacken. Danvikens Hospital kommer att bli mer synlig från Saltsjön jämfört med idag eftersom befintliga, skymmande kontorsbyggnader i nordost tas bort.

Den avlägna byggnaden utmed Finnbodavägen i sydost kommer att förstärka gångsträcket från Finnbodavägen mot Mannagrynsvägen över Mannagrynsstorget. Utmed Finnbodavägen blir gaturummet trångt där gatan omges av byggnader med fyra våningar eller mer.

Vyn sett från västra delen av Henrikborgs radhusområde sydost om Mannagrynsvägen påverkas på följande sätt. Utricket över Saltsjön och Djurgården öster om Mannagrynsvägen kommer delvis att bli avskärmad i förhållande till nuläget. Påverkan blir större för radhusen på lägre nivåer nära planområdet. Utricket väster om Mannagrynsvägen kommer att bli avskärmad i hög utsträckning. Från radhusen på högre nivåer kommer Gamla Stan tak mm fortfarande att vara synliga.

Utsiktsbilder från Henrikborgs radhus nr 3, 7, 10 och 15 se sid 27 samt bilaga 5.

Utbyggnadsalternativet

Fotomontage, bestående av datorenimerade byggnadsvolymer monterade i foton. Tillkommande byggnadsvolymer är schematiskt redovisade, varför bland annat ventilationsskorstenar, balkonger, uttag för takterasser etc tillkommer.

Nollalternativet

Utsikt från radhuset Henrikborgsvägen 7
Våning 1 trappa (djuphöjden + 38,8)
Konsekvenser av nollalternativet

I många avseenden och på en övergripande nivå överensstämmer nollalternativet med utbyggnadsförlaget. Upplevelse av Saltsjöqvarns befinligha, karaktärsskapande byggnader från Saltsjön kommer att vara kvar, om än förminskad, eftersom de kommer att omges av stora, sammanhängande och kanske lägenhållande byggnader. Den befintliga sekvensen av berg och vegetation utmed Värdövägen kommer att påverkas i hög utsträckning eftersom en ny, större bergskärning tillkommer för Sjökvarnsbackens nya anslutning till Hästholmsvägen. Sett från Saltsjön kommer Bageribergets nordvästra hörn att "kapas av" något. Situationen med att området sett från Djurgårdsidan kommer att uppfattas som mer upplyst under den mörka delen av dygnet jämfört med dagens situation, se Konsekvenser av utbyggnadsförlaget.

Nollalternativet kommer delvis att avskärma vyn över Saltsjön, Djurgården och Gamla Stan sett från västra delen av Henrikborgs radhusområde sydost om Mannagrynskvarnen. Påverkan blir mindre än i utbyggnadsalternativet. Generellt sett kommer utblickar mot Saltsjön inom själva Saltsjöqvarnområdet att erbjudas i lägre utsträckning jämfört med utbyggnadsförlaget. Beträffande övriga utblickar, se utbyggnadsförlaget.

Förslag till åtgärder för utbyggnadsförlaget

* I området bör naturstensmaterial användas i så hög utsträckning som möjligt i markbeläggningar, murar, trappor etc. Detta gäller speciellt föreslagen trappväg norr om Mannagrynskvarnen och söder om Hospitalet.
* Den långa trappvägen väster om Saltrumet bör ges en omsorgsfull utformning. Trappans sidovägg kommer att vara mycket exponerat sedd från bostadshuset på Östra hämplan.
* I övrigt, se Kulturminnesvård.
* Den avstängda delen av Sjökvarnsbacken bör få en skärmande trädplantering närmast Värdövägen.
4.3 Naturmiljö

Mål och riktlinjer

* Den biologiska mångfalden ska inte minska i Nacka.

Nulägesbeskrivning

En inventering av vegetation och beläggningar mm genomfördes av Sture Koinberg Landskapsarkitekter 1990-10-15. Inmätning och avvägning utfördes ej utan redovisad information anges i ungefärligt läge.


Större träd av betydelse för upplevelsen återfinns mellan Danvikens Hospital och den stora Kvarnen, runt Danvikens Hospital och i lövskogen norr om Sjökvansbacken.


Enligt "Naturen i Sickla - nu och i framtiden", Anette Häggren, examensarbete vid Naturgeografiska institutionen Stockholms universitet, 1994, saknas höga naturvärden inom planområdet. Vegetation som kan ha visst naturvärde är dels lövskogen norr om Sjökvansbacken och dels Bageriberget sydväst om kvarnbyggnaderna.

Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Plantering av bl.a träd kommer att ske inom området varför den sammanlagda mängden grönska kommer att öka. Vattenföringen till den befintliga vegetationen kommer inte att ändras i någon större omfattning.

**Konsekvenser av nollalternativet**

Påverkan på vegetation och berg liksom plantering av nya trädd mm överensstämmer i stora drag med utbyggnadsförslaget varför ingen direkt skillnad föreligger mellan alternativen beträffande uppfyllelse av angivna mål och riktlinjer. Inträng i vegetation och berghällar kommer att ske i ungefär motsvarande grad om än ibland på olika ställen. I nollalternativet bevaras det vackra bergpartiet mot Sjökvamsbacken intakt men en ny, omfattande bergskärning uppstår i Bageribergets nordvästra del för Sjökvamsbackens anslutning till Hästholmsvågen.

**Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget**

* Värdefulla träd och berghällar bör avvägas och mätas in för att dessa naturvärden ska kunna bevaras på ett effektivt sätt i den fortsatta projekteringen.
* Beträffande skydd av vegetation under byggnadstiden, se rubrik Byggskedet.
* Värdefulla träd och berghällar kan skyddas med bestämmelser i detaljplanen.

### 4.4 Vattenområde

**Nulägesbeskrivning**

Strandskyddsförordning enligt Miljöbalken 7 kap. 15§, tidigare Naturvårdslagen, har i gällande plan från 1993 upphävts inom kvartersmark och vattenområde.

**Konsekvenser av utbyggnadsförslaget**

Planområdet kommer även fortsättningsvis ej att omfattas av strandskydd.

Beroende av hur konstruktionen utförs kan det vid kajen bli aktuellt med utfyllnad i vattnet för en angöringskaj för färjetrafik samt för planerad restaurang. Samråd med länsstyrelsen kommer att hållas för att utröna om tillstånd enligt kap. 11 i Miljöbalken kommer att krävas. Tillstånd krävs om länsstyrelsen anser att planerad utflyttad kan medföra skada på allmänna eller enskilda intressen genom inverkan på vattenförhållanden.
Konsekvenser av nollalternativet
Inga utfyllnader i vatten är föreslagna. Beträffande strandskydd, se utbyggnadsförslaget.

Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget
Inga förslag till åtgärder ges eftersom förhållandena kring allmänhetens tillträde till kaj- och parkområden säkerställs i planen och endast mindre delar av befintliga naturmiljöer påverkas. Om föreslagen utfyllnad bedöms kunna medföra negativa konsekvenser för vattenmiljön kommer en miljökonsekvensbedömning att utföras i samband med tillståndsansökan.

4.5 Lokalklimat

Mål och riktlinjer
* Vid planering av bebyggelse är det med hänsyn till klimatfaktorerna viktigt att skapa soliga, vindskydda miljöer för utevistelse. Solinstrålning ger även möjlighet till passiv uppvärmning av bostäder, vilket minskar energiförbrukningen. En annan aspekt är byggnads påverkan på de lokala vindarna där byggnadernas placering i förhållande till vindriktning liksom hushöjder är av betydelse.

Nulägesbeskrivning
Områdets lokalklimat präglas av den höga förkastningsbranten som är belägen i ett kustläge där speciella vindförhållanden, med rörelseriktningar både utmed Saltsjön och Årstaviken - Hammarby sjö, råder.

Den förhärskande vindriktningen i Stockholmsområdet är från sydväst. De kallaste vindarna kommer emellertid från norr och nordost. Området ingår i ett s.k starkvindsområde, dvs. där vindhastigheterna förväntas överstiga regionen som helhet. Planområdet har således ett utsatt läge från vindsympunkt. Planområdet har ett norrläge och stora delar av kajplansnivån ligger i slagskugga även om eftermiddags- och kvällssolen när ner till stora delar av året.

Nedan görs en bedömning av dess ljusförhållande baserad på utförd solstudie för situationen i utbyggnadsförslaget.


Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Sammanfattningsvis kan sägas att lägenheterna i den nya bostadsbebyggelsen kommer att nå av solljus även under den mörka årstiden i hög utsträckning. Utommiljön mellan bostadshusen kommer däremot att vara skuggad i stor utsträckning på grund av områdets norrläge med stora nivåskillnader. Parkmiljöerna öster och väster om Danvikens Hospital kommer däremot att erhåva sol året om varför deras betydelse för utevistelse kommer att bli stor. Det stora berget i söder, Bageriberget, kommer också att vara solbelyst hela året. Bostadsgårdarna kommer att ha skyddat läge från vindspunkt. Parkmiljön öster om Danvikens Hospital har det bästa solläget inom planområdet men är också utsatt för vindar från norr och nordost, de kallaste vindarna under vinterhalvåret.

Bostadshusen utmed Finnbodavägen och Sjökvarnsbacken kommer att ha relativt god solexponering. Tillhörande bostadsgårdar på norrsidan av husen ligger i skuggläge. Lekplatsen vid den östra delen av gårdcytan till husen vid Finnbodavägen kommer i princip att vara solbelyst under förmiddagen mellan vår- och höstdagljänning. Resterande del av gården kommer att nå av solljus under en kort stund på eftermiddagen under samma tidsperiod. Lekplatsen kommer att gränsa till befintlig lekplats vid Saltbruket, se vidare nedan.

Den smala bostadsgården till hus på Sjökvarnsbacken, mitt för den stora Kvarnen, kommer att nås under begränsade tidsperioder av solljus under eftermiddagen från och med maj till och med juli. Gården som ligger mellan hus utmed
Sjökvarnsbacken och Västra hamnplan kommer mellan vår- och höstdagljumning att ha eftermiddagsol. Delar av bostadsområdet på Östra hamnplan kommer att nås av solljus mitt på dagen under perioden april till och med augusti. Marinagryntorget kommer att vara solbelyst under en tidsperiod mitt på dagen, framförallt mellan höst- och vårdagljumning. Torget nås också delvis av morgon- och kvällssol.

Lekplatsen med gungor mm som hör till Höjdens bostadsområde i söder kommer att vara mycket ofta fromsamt från solsynpunkt varför boende utmed Sjökvarnsbacken trogligen kommer att söka sig ner till den större lekplatsen som planeras i anslutning till Danvikens Hospital.

Solstudier som är utförda för att klargöra den blivande situationen för byggnaden Saltbrukets och dess terrasserade gårds väster om byggnaden ger följande resultat. Under perioden maj till och med augusti kommer terrasserna på +16 och +11,7 i att princip helt solbelysta fram till 15.00 (16.00 sommartid) och till hälften fram till 16.00 (17.00 sommartid). Vid höst- och vårdagljumning kommer bebyggelsen inom planområdet att börja ge skugga på terrasserna mellan kl 13.00 och 14.00. Terrassplanet på +16 har sol fram till 14.30 och det lägre liggande terrassplanet på +11,7 något kortare tid. Dagens situation med solljus på terrasserna fram till ca kl 13.00 under den mörkaste perioden kommer att behållas. Sammanfattningsvis kan sägas att den största skillnaden mot dagens situation kommer att vara att de terrasserade gårdsarna under den ljusa årstiden inte längre kommer att erhålla sen eftermiddags- respektive kvällssol.

Under den mörka perioden mellan höst- och vårdagljumning bedöms att planområdets bebyggelse tillika med de två kvarnarna kommer att skugga delar av västfasaden på byggnaden Saltbruket. Vid höst- och vårdagljumning erhålls efter 15.00 skugga på fasaden upp till +13,5.

Konsekvenser av nollalternativet

Bostäder saknas i detta alternativ varför ingen bedömnings har gjorts av planområdets bebyggelse. Beträffande konsekvenser på Saltbrukets terrasser och västra byggnadsfasad kan man konstatera att nollalternativet kommer att ge skugga i mindre utsträckning än utbyggnadsförslaget. Följande översiktliga slutsatser kan dras baserat på studier som utförts för utbyggnadsalternativet. Under perioden maj till och med augusti kommer en angränsande kontorsbyggnad att börja ge delvis skugga på både gårdterraserna (+16 och +11,7) från och med senare delen på eftermiddagen. Vid höst- och vårdagljumning ger
Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget
* Lekytor skall placeras i de gynnsammaste lägena från ljus- och vindpunkt på bostadsgårdarna. Lekytor skall inte uppföras på bostadsgårdar som i princip inte erhåller något solljus. Vindskydd skall ordnas vid sandläxor och sittplatser där utsättet för vind finns.
* På Finnbodavägens nivå bör en mindre lekya samt sittplatser sökas i lägen som erhåller god sollysning året om.
* En större lekplats skall ordnas i soligt läge i parkmiljö, anstigen öster eller väster om Danvikens Hopital. Kan problem med vind uppstå skall vindskydd anläggas. Befrånande bulleraspekter, se rubrik 4.7 Buller och luftföroringar.
* Byggnadernas detaljutformning och placering bör utföras så att allmänna platser såsom torg mm blir solexponerade och får lä.
* Byggnadernas relief bör utformas så att förhöja vindhastigheter undvik.

Solstudie i modell av nollalternativ. Ur "Saltsjövarn, miljökonsekvensbeskrivning, februari 1999."
4.6 Rekreation

Mål och riktlinjer

* Områden - speciellt stränder - som nu är tillgängliga för allmänt friluftsliv skall skyddas mot åtgärder som begränsar tillgängligheten

Ur Nacka översiktsplan, 1991

* Bageribergets västra del ska bevaras som rekreationsområde.

Ur ”Kvalitetsprogram för Nackas norra kust”, antaget 990614.

Nulägesbeskrivning


Konsekvenser av utbyggnadsförslaget


Bageriberget kommer att kunna nyttjas för vistelse av boende inom detta och kringliggande områden.
Nacka Kommun
Miljö & Stadsbyggnad

DP 279
KFKS 194/1986 214
Projekt 9184

Fortsättning av GC-huvudstråk

Framtida GC-huvudstråk till Hammarby Sjöstad

Trappor till GC-stråk mot Stockholm

Rekreation, rikrodsstråk Utbyggnadsalternativet

Park eller naturnark tillgänglig för allmänheten

Anslutningspunkt till rekreationstorn

Strandpromenad med GC-väg

Trottoar

Träppväg

Tunnel med trottoar

Huvudgångstråk till Vikingaattraktionen

I och med utbyggnaden av strandpromenaden mot Hammarby sjöstad kommer det stora friluftsområdet Nackareservatet att bli tillgängligt utan att större trafikleder behöver korsas.


Konsekvenser av nollalternativet
Färre kommer att nyttja rekreationstör inom området, jämfört med utbyggnadsförslaget.

Föreslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget
* En stig/enkel gångväg i form av en rundlinga bör ordnas över Bageribenget från Højdens bostäder i öster till västra delen av den befintliga Sjövarnsbacken. För att vitalisera västra delen av Hospitalsparken bör en trapéväg byggas vid stödmuren från västra delen av Sjövarnsbacken.
* Tillgänglighet till rekreationstör och möjlighet för allmänheten att röra sig inom och genom området bör beaktas i den fortsatta projekteringen av området.
* Sittplatser bör ordnas i attraktiva lägen där gott lokalklimat erhålls. Beträffande lekplatser, se vidare under rubrik 4.4 Lokalklimat. Lekplats bör inte läggas inom område med ekvivalenta bullernivåer över 55 dBA. Beträffande bullerskyddsåtgärder, se vidare under rubrik 4.7 Buller och luftföroringar.
4.7 Trafikplanering, gång- och cykeltrafik

Mål och riktlinjer

* Nackas gång- och cykelvägnät ska byggas ut och marknadsföras.

* Målet är att åstadkomma en säker och lättorienterad trafiklösning.

Nulägesbeskrivning

Idag nås Saltsjövarn dels från Finnbodavägen (övre planet) och dels från Sjökarvansbacken (nedre planet). Korsningen mellan Sjökarvansbacken och Värmdövägen samt Saltsjöbanan är inte trafiksäker.

Permanent ombyggnad av Henrikdals trafikplats planeras i samband med framdragande av snabbspårväg, tunnel genom Henrikdalsberget mm. Innan en sådan ombyggnad sker kommer antagligen behov av att åtgärda trafikplatsen uppstå tidigare p.g.a kapacitetsproblem som den nya bebyggelsen i Sickla kommer att orsaka. Stockholms Stad genomför för närvarande i samråd med Nacka kommun en utredning om utformningen av Henrikdals trafikplats med avseende på kapacitetshöjande åtgärder.

Tunneln mellan Hästholmsvägen och kajplanet är stängd för trafik.


Området är tillgängligt med allmänna kommunikationsmedel via Saltsjöbanan som har hållplats söder om Danvik Center, via buss 53 som har hållplats på Hästholmsvägen vid Danviks Center respektive på Finnbodavägen sydost om Mannagrynskvarnen. Härutöver stannar alla Värmdöbussar vid hållplats på Värmdövägen invid Saltsjöbanans hållplats.
Konsekvenser av utbyggnadsförslaget

Vägsystemet


Boende i området kommer att erbjudas parkeringsplats i garage som kommer att ligga under de nya byggnaderna. Garagen nås via tunneln som mynnar vid Hästholmsgvägen. Även bilbarna hotellvägar samt verksamma inom området kommer att erbjudas parkeringsplats i garage.

Korsningen mellan Sjökvarnsbacken och Värmidövägen samt Saltsjöbanan utgår vilket är en fördel från trafiksäkerhetsynpunkt.
Gång- och cykeltrafik

Utbyggnadsförelaget medför god tillgänglighet till bostäder och andra delar av området för bilar, cyklister och fotgängare. För cyklister och fotgängare blir dock områdets stora nivåskillnader en försvårande faktor för rörelser inom området.


Ett sammanhangande, trafikseparerat gång- och cykelstråk med en bredd av 3,5-4,0 m ordnas utmed strandzonen. Det kommer att anslutas till angränsande stråk i öster och väster. En skyddad zon för fotgängare som blir avskiljd med tre pollare ordnas utmed kajen. För att undvika konfliktsituationer kommer restaurangbyggnaden ej att förses med dörrar som vetter mot gång- och cykelstråket. Angöring för sopbilar, varuleveranser mm får endast korsa GC-stråket på en punkt, vilket ska tydliggöras visuellt i beläggningsmm.

En större avgränsad yta för förjepassagerare mm ordnas på kajplanen vid färjekajen. Här kan avlastning mm från bil ske från en väntficka. Utredning pågår i samråd med Vaxholmsbolaget om hur kaj för förjettrafik skall utformas för båtars angöringskrav samt för kapacitetskrav för väntande och ankommande passagerare.


För redovisning av gång- och cykelvägar, se figur sidan 39. Beträffande redovisning av tillgänglighet för rörelsehindrade, se bilaga 4.
Besöka Vikingaattraktionen


Konsekvenser av nollalternativet
Alternativet innebär små skillnader mot utbyggnadsförslaget. Möjligheterna att röra sig i nord-sydlig riktning inom området blir dock något sämre jämfört med utbyggnadsförslaget.

Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget
* Tunnelmyrningen och utanförliggande gaturum vid Hästholmsvägen bör utformas så att infarten till tunneln blir väl synliggjord. Detta för att underlätta för sällanbesökare till hotell mm. Säkerhet för korsande gångtrafik här måste också uppmärksammas.
* Erforderlig kapacitet för hiss och trappväg skall ordnas för publikströmarna mellan hamnplanet och parkeringsgaragets nivå där turistussar angör för Vikingaattractionen.

4.8 Buller och luftföroreningar

Mål och riktlinjer

* Enligt naturvårdsverkets gränsvärde får halten av NO₂ uttryckt som 98-percentil (timvärden) idag uppgå till högst 110 µg/m³. Halten får endast överskridas under 2 % av tiden. Efter den 31 december år 2005 blir gränsvärdet 90 µg/m³ i medelvärdestid mätt per timme enligt miljökvalitetsnorm som gäller från och med 1999. Värdet får inte överskridas mer än 175 timmar per år.

* Naturvårdsverkets förslag till riktvärden för trafikbuller (remissupplaga Bråd 1992) framgår av nedanstående tabell.

<table>
<thead>
<tr>
<th>Lokaltyp eller områdestyp</th>
<th>Ekvivalent ljudnivå i dBA för dygn</th>
<th>Maximal ljudnivå i dBA kl 19-07</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Utomhus</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Vid permanentbostäder, vårdlokaler och undervisningslokaler</td>
<td>55 ¹</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Rekreationstyper i tätbebyggelse</td>
<td>55 ¹</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Vid arbetslokaler</td>
<td>65 ¹</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Inomhus</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler</td>
<td>30</td>
<td>45 ³</td>
</tr>
<tr>
<td>Undervisningslokaler</td>
<td>30</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Arbetslokaler</td>
<td>40</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Områden med låg bakgrundsivå utomhus</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Friluftsområden, avsatte i kommunala överskottplaner</td>
<td>40 ¹</td>
<td>-</td>
</tr>
<tr>
<td>Bostadsområden med låg bakgrundsivå, utan andra aktiviteter än boende</td>
<td>45-50 ¹</td>
<td>-</td>
</tr>
</tbody>
</table>

¹) Riktvärdena avser friluftsivån utanför fönsterlåsad eller till fönsterlåsad korrigerade värden. Vidare avser värdena även utelokaler, lokplats och balkonger etc invid permanentbostäder och undervisningslokaler. (Vid planering avses även i dessa fall friluftsivån vid detaljplanering av byggnader bör dock inverkan av reflexer beaktas).  
²) Avser boningsivån.
SNV:s riktvärde för maximal bullelivnad från spårbunden trafik är 70 dBA. Riktvärden för momentan ljudnivå under natt (22-07) för externt industribuller är 55 dBA.

Partyg kan alstra lågfrekvent buller. Idag saknas riktvärden för utomhusmiljö för lågfrekvent ljud. Erfarenheter tyder dock på att om den beräknade ljudnivån för lågfrekvent ljud för en punkt är mer än 15 enheter högre än den beräknade normalfrekventa ljudnivån så kommer störningen från det lågfrekventa ljudet att upplevas som mer störande än det normalfrekventa 55 dBA är riktvärde för ekvivalent normalfrekvent ljudnivå. Om den lågfrekventa ljudnivån i samma punkt inte är högre än 70 dBC kan man anta att störningen är acceptabel.


Nullägesbeskrivning
Värmdövägen och dess trafik är den största störningskällan när det gäller buller och avgaser inom området. Avståndet från vägmitt till dagens gränsvärde för NO₂halten, dvs 110 µg/m³, beräknas till ca 40 m.

Avståndet från Värmdövägens mitt till riktvärden för ekvivalentbullernivå 55 dBA ligger i intervallet ca 55-150 m. Den ungefärliga utbredningen av buller (i markplanet) från vägtrafiken redovisas med isobelkurvor.

Hospitalsparkens västra del närmast Värmdövägen har en bullrig situation med vägtrafikbullernivåer på 65 dBA. Vid Danvikens Hospital är det jämförandevis tystare, här ligger nivån under 55 dBA. Gällande riktvärde för rekreationstörer i tätebyggelse är 55 dBA.

Saltjöbanan trafikeras mellan ca 05.00 och 01.00 under såväl vardagar som helger. Avståndet från spårmitt till riktvärden för ekvivalent buller, 55 dBA, är ca 40 m. För maximalnivån, 70 dBA, är avståndet ca 45 m. Således påverkas endast den västligaste delen av planområdet av högre bullernivåer.

**Utbryggnadsförslaget**

*Trafikmängder 1999 (fordon per vardagsmedeldygn)*
Prognos för trafikmängder 2010 (fordon per vardagsmedeldygn)

Nya beräkningar av NO₂ vid tunnelmynningen vid Hästholmsvägen är utförda av J&W Sjöanders 1999-10-05. Förutom avgaser som alstras i tunneln har bakgrundshalten av NO₂ utgjort förutsättningar för resultaten.

Luftföroreningar – tunneln, Värmdövägen
Den allmänna bakgrundshalten av kvävedioxid vid den norra tunnelmynningen på hamnplanskåp uppger till 30 µg/m³.

Huvudelen av trafiken till planområdet kommer att gå via tunneln till garageanläggningarna men även i viss mån till kajplanet. Under maxtimmer beräknas ca 380 trafikrörelser att uppstå i tunneln. Antalet trafikrörelser per dygn beräknas uppgå till ca 2400. Databeräkningar av kvävedioxidhalten baseras på att andelen tung trafik i tunneln är 5 %.

Parkeringsgaragen ventileras med ett mekaniskt frånluftssystem med uteluftsintag i fasad mot norr. Avluften blåses in i tunneln och ventilationen styrs med behovsanpassning. En frånluftfläkt blåser sedan ut avluften i tunneln.
Den naturligt stora luftomsättningen i tunneln, beräknad till 1 m$^3$/s, (stor höjdskillnad, läge i nord-sydlig riktning) medför att mekanisk ventilation inte blir nödvändig för att erforderlig luftväxling ska ske i garagen. Garagens alstrande av en högre lufttemperatur varvid den varmare luften stiger uppfåt (s k skorstenseffekt) tillsammans med garagens frånluftventilation kommer att förstärka den redan naturligt stora luftväxlingen i tunneln. Bilarnas rörelser i tunneln gör också att luften vädras ut, s k kolveffekt. Luften i tunneln stiger i allmänhet uppfåt till mynningen vid Hästholsmåvågen.

Beräkningarna över hur stora emissioner som trafiken alstrar i tunneln ger resultatet 9,4 g/h NO$^2$. Emissionerna i garagen är enligt utredningen svårare att beräkna. Här har antagits att emissionerna i garagen är hälften av vad fordonen i
tunnelln genererar, d v s 4,7 g/h NO\textsuperscript{2}. Dessa två värden tillsammans ger en NO\textsuperscript{2} halt på 58 \( \mu g/m^2 \) vid tunnelmyningen efter det att tunnelns naturliga luftflöde är avräknad. Halten av kvävedioxid vid tunnelmyningen blir sammanlagd med bakgrundsvaldet som näms ovan 88 \( \mu g/m^2 \). Beräkningarna visar således att gränsvärdet för miljökvalitetsnormen på 90 \( \mu g/m^2 \) kommer i normalfallet att kunna hållas. Med impulsläktar i tunneln varvid luftflödet ökar från 1,5 m/s till 3,0 m/s beräknas att halten kvävedioxid vid tunnelmyningen minskar med 38 \( \mu g/m^2 \) till 50 \( \mu g/m^2 \). Fläktar kan också vara bra ur brandsynpunkt ef tersom man på ett säkra sätt kan ventilaera ut eventuella rökga ser vid brand.

För biltunneln gäller inte samma gränsvärden som för utomhusluft, där man uppehåller sig under längre perioder. Enligt personal vid Stockholms länstyrelse är det gränsvärde för kvävedioxid som diskuterades i samband med Dennispaketets tunnelar, 400 \( \mu g/m^2 \) per maxtimme, troligen inte tillämpbart längre. Snarare är WHO:s nuvarande gränsvärde om 200 \( \mu g/m^2 \) per maxtimme mer relevant. Beräkningarna visar att WHO:s gränsvärde för tunnelluft underskrider med god marginal.

Problemen med luftföroreningar längs Värmövägen kommer att minska till år 2010 eftersom avgasreningen av bilarna beräknas mer än vil balansera trafikökningen. Gränsvärdet på 90 \( \mu g/m^2 \) kommer att ligga på ca 30 m avstånd från Värmövägens vägmitt.

Buller
Bullerstörningar längs Värmövägen kommer att öka på grund av trafikökningen med ca 1 dBA år 2010. Detta motsvarar inte någon hörbar förändring.

Utmed Hästholmsvägens husfasader kommer ekvivalentnivån från vägtrafikbuller att ligga mellan 61 och 64 dBA, vilket ska jämföras med räntvärden på 55 dBA. Långs Finnbodavägen kommer den ekvivalenta nivån att ligga mellan 50 och 58 dBA.

Maximalnivån från vägtrafikbuller kommer att ligga mellan 71 och 88 dBA utanför husfasader som vetter mot Finnbodavägen och Hästholmsvägen. På Finnbodavägen kommer gränsen för maxvärde att överskridas (70-75 dBA vid fasad kl 19-07) beroende av husens läge invid väg som trafikeras med buss i linjetrafik. Redovisade värden visar situationen två meter över mark. I de flesta fall ligger lägenheterna högre varvid bullernivåerna blir något lägre.
Bullemivåerna från Saltsjöbanan kommer att motsvara dagens situation. Detta medför inga problem med hållande av riktvärden vid bostäder.

Ljudsignalen för bomen för Saltsjöbanan vid nuvarande Sjökvarnsbacken utgår, vilket medför att det irriterande ljudet från anläggningen försvinner.

Hospitalsparken och delar av Bageriberget kommer även fortsättningsvis att till stor del få ekvivalenta bullemivåer över riktvärden på 55 dBA för rekreationsytor.

Den "normala" fartygstrafiken i Masthamnen kommer inte att medföra höga ljudnivåer inom Saltsjöqvarnsområdet. I Masthamnen finns två fartygsläget, nedan redovisas uppgifter på buller som alstras när fartygen ligger i läget närmast
Beräknat trafikbuller utomhus år 2010
2 m över mark

Gräns för 55 dBA om bullerplank
uppförs på Värmdövägen mellan
bergsparkter vid Saltsjöqvarn
respective Fåängan

planområdet. För bebyggelsen på hampplanet kommer den ekvivalenta ljudnivån i
normalfallet att uppgå till 55 dBA, som är inom riktvärden. Vissa beståndsdelar,
som i allmänhet endast besöker hamnen vid ett fåtal tillfällen under
sommarperioden, kan medföra höga ljudnivåer, framförallt inom det lågfrekventa
området. Vid dessa tillfällen blir den ekvivalenta ljudnivån vid husfasad på
hampplanet 60 dBA. Mot gärdsmiljöerna blir nivån lägre. Den föreslagna
parkmiljön nordost om Hospitalet kommer i normalfallet att erhålla en ekvivalent
nivå på 60 dBA, vilket är över riktvärden på 55 dBA för rekreationssytor. Den
maximale ljudnivån, som alstras när truck kör ut från fartyg kommer vid
hampplanets husfasader att ligga på 65 dBA, dvs under riktvärden.
Med hänsyn till den ringa omfattningen av angöring av mer störande fartyg i Masthamnen är det tveksamt om denna störning ska dimensionera bullerskyddsåtgärder i husfasaderna. För sådana fartyg vore det bättre att reglera besöken till dagtid samt placera dessa fartyg i det bortre fartygslaget. Det finns en även vilja från Stockholms hamnar att dessa mer störande fartyg inte ska angöra Stockholms inre hamnar med hänsyn till risk för störningar.

Sammanfattningsvis kommer inte angivna mål och riktlinjer att uppfyllas beträffande ekvivalentnivåer längs Hästholmsvägen, Finnbodavägen och i Hospitalsparken samt för maxnivåer vid Finnbodavägen. Planbestämmelserna anger bullerskyddsåtgärder i fasad samt reglerar placering av sovrum, balkong och uteplats för i planförslaget berörda bostadslägenheter. Riktvärden för maxvärdet får dock överskridas högst 5 gånger per natt mellan kl 2200 – 0700.

Nollalternativet
Buller- och luftföroreningssituationen kommer ungefär att motsvara utbyggnadsförslaget.

Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget
* Åtgärder för att motverka överskridna maxnivåer nattetid bör undersökas.
* Utförd utredning om kvävedioxidhalten i tunnelmynningen på Hästholmsvägen skall kompletteras under utställningstiden. Nya förutsättningar är busstrafik till Vikingattraktionen och trafiksignaler i tunneln. Om gränsvärden på 90 µg/m³ inte kan hållas ska erforderliga ventilationsåtgärder vidtas i tunneln och/eller garageanläggningarna.
* För att förbättra ljudmiljön i Hospitalsparken bör åtgärder såsom bullerskärm, t ex i plexiglas, utföras utmed Värmdövägens östra sida på delen mellan bergfoten vid den befunnit Sjövarnsbacken och Danvikskanalens norra sida. Härmed skulle avståndet mellan Värmdövägens mITT och gränsen för 55 dBA ekvivalentnivå från vägtrafikbuller motsvara ca 60 m.
4.9  Dagratten, vatten och avlopp

Mål och riktlinjer

* Dagvatten från härt trafikerade ytor skall behandlas innan det släpps ut i recipienten.


Nutägesbeskrivning

Dagvatten som bildas inom områdets hårddjorda delar på kajplanet avrinnar direkt mot kaj eller gränya. Dagvatten från Finnbodavägen och Hästholmsvägen uppsamlas i det kommunala dagvattensystemet.

Idag finns två anslutningspunkter för vattenförsörjning, dels vid Danvikens Hospital för vatten från Stockholm och dels vid Finnbodavägen för vatten från Nacka. En ny förbindelsepunkt är upprättad för vatten, avlopp och dagvatten för pågående exploatering för bostadsområdet Höjden.

Konsekvenser av utbyggnadsförslaget


Huvuddelen av trafiken till området kommer att gå in i tunneln till parkeringsgaragen varför dagvatten på övriga körytor bedöms erhålla små föroreningssmängder. Parkeringsgaragen och tunneln kommer troligen att våttvättas. Utanför norra tunnelmynningen kommer en uppsamlande brunn att anlaggas som är dimensionerad för omhändertagna dagvattnet från tunnel. Där kommer förörening av dagvatten från tunnel att samlas upp och ledas till ovan nämnda dagvattenmagasin. Eventuellt anläggs även här oljeavskiljare.

I södra delen av området kommer den del av dagvatten som naturligt avrinnar mot Finnbodavägen att tillföras kommunens dagvattensystem utan föregående rening inom området.
Beträffande vattenförsörjning kommer området att anslutas till befintlig ledning vid Danvikens Hospital alternativt Finnboavägen. Anslutning till förbindelsepunkt vid Höjden kommer att ske för avloppssedning (eventuellt också vattenledning).

Sammanfattningsvis överensstämmer alternativet till övervägande del med angivna mål och riktlinjer.

Konsekvenser av nollalternativet
Nollalternativet sammanfaller huvudsakligen med utbyggnadsförslaget.

Förslag till åtgärder för utbyggnadsförslaget
* Direktinfiltration till grönnya från hårdgjord mark och takytor bör eftersträvas. Om möjligt bör grusytor eller platt-gatsensytor med fogar anläggas. Kantstegar mot grönnya bör undvikas. Bästa rening erhålls om dagvattnet översilar t ex en gräsya inland det leds vidare till dagvattenmagasin.

* Kajplanen skall höjdssättas så att dagvatten från kör- och parkeringsytor avrinnar mot dagvattenbrunn.

* Byggnadsmaterial för tak och andra ytor bör inte bestå av ämnen som kan frigöras och föröra dagvattenet.

* EN VA-plan bör göras som tar hänsyn till såväl Höjdens område (gällande detaljplan) som planområdet. För vattenförsörjningen bör en rundmatning via Danviks Strand uppnås.

4.10 Geologi, markförreningar

Mål och riktlinjer
* Gränsvärden för sanitär olägenhet beträffande radongashalt bör underskridas.


nullägdesbeskrivning
Tomten karakteriseras av ett höjdparti bestående av berg i södra delen av tomten och ett kajplan i norra delen. I östra delen av det stora berget pågår sprängningsarbeten för bostadsområdet Höjden. Övergången mellan det höglänta området i söder och kajplanet i norr sker i en brant som till största delen utgörs av en sprängd bergslant. Inom det utsprängda området på södra delen av kajplanet,