

Ältadalen detaljplaneprogram

Antagandeverision mars 2010



Detaljplaneprogrammet har utarbetats av en projektgrupp
i Nacka kommun bestående av:

Sven Andersson	Plan, projektledare
Alice Ahoniemi	Miljö
Thomas Fahlman	Vatten och avlopp
Christin Gimberger	Idrott och trafik
Christer Hallberg	Exploatering
Anna Mattson	Park och natur
Rolf Markman	Plan
Mahmood Mohammadi	Trafik

Idéskissen har gjorts av ÅWL Arkitekter genom Olof Lotström.
Redigering och grafisk design har utförts av Nina Engel och
Ricardo Abarza på Nacka Partner.

Innehåll

Första steget i planeringen av Ältadalen.....	5	Offentlig och kommersiell service	11	Klimat.....	17
Vad är ett detaljplaneprogram?.....	5	Trafik	12	Preliminär miljöredovisning.....	18
Syftet med planeringen av Ältadalen	5	Teknisk försörjning.....	12	Grundläggande målsättning.....	18
Ställ frågor och lämna synpunkter	5	Avfall.....	12	Landskapsbild	18
Tidplan.....	5	Miljöstörningar	12	Naturvård och vegetation	18
Planeringsförutsättningar	6	Förorenad mark.....	12	Konsekvenser för bevarandevärd natur i dalen.....	18
Plandata.....	7	Buller.....	12	Grundvatten, ytvatten, dagvatten och vattenskyddsområde	18
Programområdets läge och avgränsning.....	7	Högspänningsledning.....	12	Mark och vattenföroreningar	19
Markägoförhållanden.....	7	Befintlig industri och andra anläggningar.....	13	Rekreation och friluftsliv	19
Tidigare ställningstaganden.....	7	Mål och riktlinjer för detaljplanen för Ältadalen.....	14	Buller.....	19
Riksintressen	7	Bebyggelseområden	15	Luftföroreningar	19
Översiktliga planer	7	Bostäder.....	15	Industriområden och miljöfarlig verksamhet.....	19
Gällande detaljplaner och pågående planarbeten	7	Äldreboende.....	15	Magnetfält.....	19
Naturresevat.....	7	Skola och förskola.....	15	Hållbarhetskvalitet, hushållning med resurser	19
Vattenskyddsområde.....	7	Kommersiell service.....	15	Fortsatt hantering av miljöfrågorna	19
Övriga kommunala beslut.....	8	Landskapsbild och grönstruktur	15	Lagstiftningens krav	19
Naturförhållanden.....	8	Lek, idrott och rekreation.....	15	Idéskiss	20
Landskapsbild	8	Trafik.....	16	Grundläggande idéer.....	20
Geologi	8	Internt gatunät	17	Strukturskiss.....	21
Mark och vegetation	8	Gång- och cykelvägnät.....	17	Orienteringsfigur	22
Bevarandevärda naturtyper	10	Teknisk försörjning	17	Principsektioner	22
Vattendelare och avrinningsområde.....	11	Vatten och avlopp.....	17		
Grundvattenbildning, grundvattenströmning.....	11	Uppvärmning.....	17		
Befintlig bebyggelse och infrastruktur.....	11	Avfall.....	17		
Bebyggelse.....	11				



Ältadalen från nordväst.

Första steget i planeringen av Ältadalen

Vad är ett detaljplaneprogram?

Ett detaljplaneprogram är det första steget i planeringen av ett nytt område och innehåller information om hur kommunen vill använda marken. Detaljplaneprogrammet redovisar vilken ungefärlig mängd bostäder och andra anläggningar som planeras, och anger mål och riktlinjer för den kommande detaljplanen.

Syftet med planeringen av Ältadalen

Utgångspunkten är att området ska bebyggas med bostäder, en förskola, en skolenhet och ett äldreboende. Detaljplaneprogrammet avviker till vissa delar från den gällande översiktsplanen.

Tidigare framtagna idéer om att Ältadalen ska vara ett grönt stråk tas till vara genom att den östra delen av dalgången planeras för spontana idrotts- och fritidsaktiviteter. För att illustrera hur Ältadalen skulle kunna bebyggas, har en idéskiss tagits fram av ÄWL arkitekter. Skissen innehåller i huvudsak friliggande småhus.

Planeringen av Ältadalen ska grundas på ett hållbart stadsbyggande ur social, miljömässig och ekonomisk synvinkel. Ett särskilt hållbarhetsprogram ska tas fram för att visa hur området kan planeras så att det uppfyller olika aspekter av långsiktig hållbarhet.

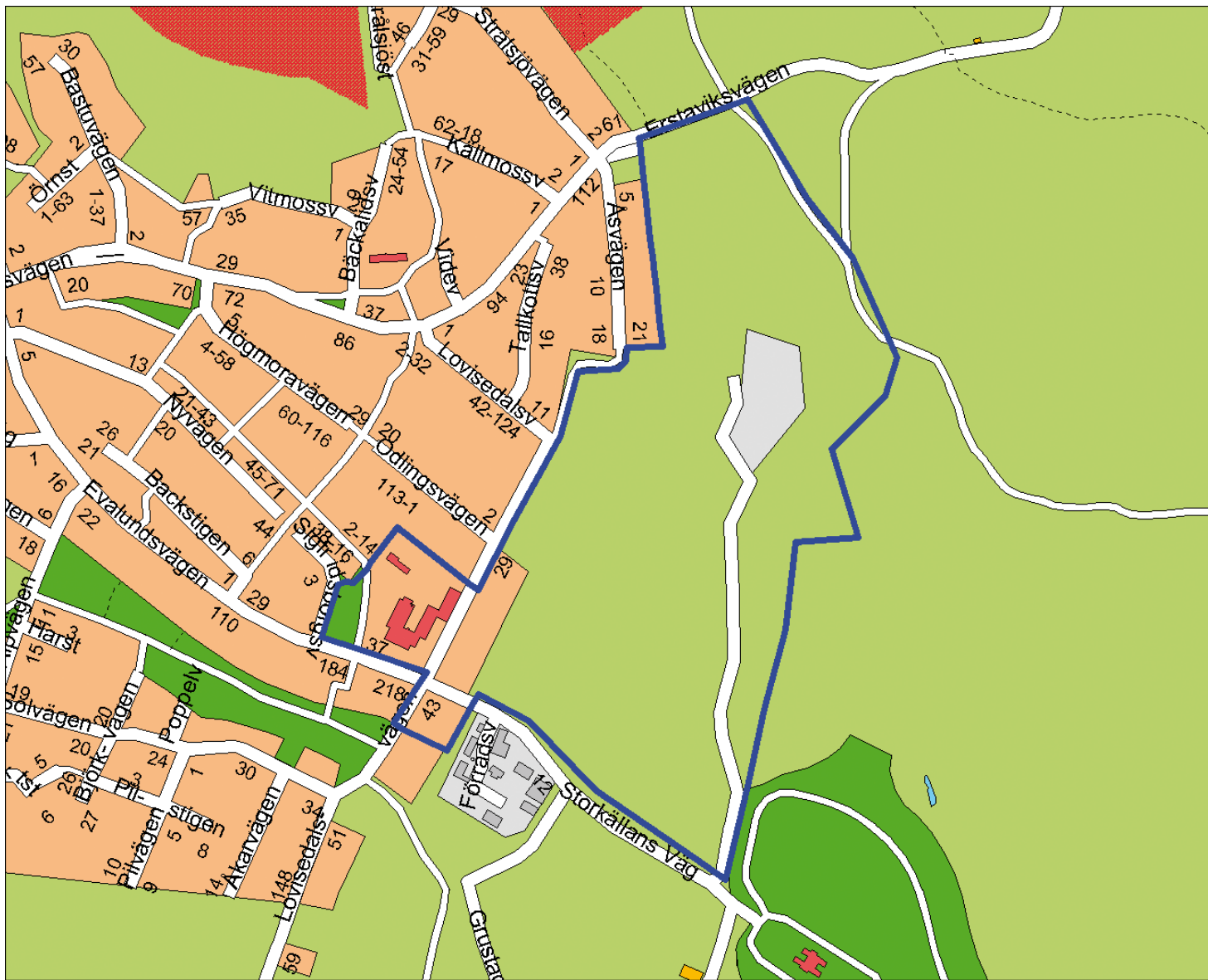
Samråd

Under perioden 16 november 2009–15 januari 2010 genomfördes samråd om detaljplaneprogrammet för Ältadalen. Då hade sakägare, kringboende och andra intressenter möjlighet att ställa frågor om programmet och lämna synpunkter. Därefter har programmet reviderats utifrån de synpunkter som kommit in.

Tidplan

Kommunstyrelsen tar ställning till detaljplaneprogrammet under våren 2010. När kommunstyrelsen antagit programmet startar arbetet med att ta fram en detaljplan för området. Samråd om detaljplaneförslaget beräknas ske under hösten 2010.

Avgränsning av programområdet.



Planeringsförutsättningar

Plandata

Programområdets läge och avgränsning

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

Markägförhållanden

Nacka kommun äger större delen av den mark som ingår i programområdet. Vasakronan äger en större fastighet i den södra delen av området. Den norra delen av området ägs gemensamt av tre privatpersoner. Vid Lovisedalsvägen finns ytterligare två privatägda fastigheter.

Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Programområdet gränsar till Erstavik som är av riksintresse för såväl kulturmiljö som rekreation.

Översiktliga planer

I översiktsplanen kan man läsa följande om Södra Hedvigslund och Ältadalen:

”Område avsett för nya bostäder och verksamheter. Inom området bör plats för gymnasium, ridanläggningar, inkl skyddsavstånd centrum m.m. reserveras. Fördjupad översiktsplan eller utvecklingsplan behöver upprättas.”

I översiktsplanens karta framgår att Ältadalen till viss del kan bebyggas med bostäder och verksamheter. Idag är det inte aktuellt med vare sig gymnasium eller ridanläggning.

Gällande detaljplaner och pågående planarbeten

För området gäller ett antal olika byggnadsplaner, stadsplaner och detaljplaner. I väster gränsar området till fastställda stadsplaner och lagakraftvunna detaljplaner. De centrala delarna berörs av byggnadsplaner från 30-, 40- och 50-talet.

En detaljplan för Ältadalens verksamhetsområde, som ligger omedelbart söder om det aktuella området, antogs av kommunfullmäktige i december 2009. Planen har även vunnit laga kraft. Storkällans väg ingår i detta planområde. Detaljplan för en ny trafikplats på Tyresövägen har varit utställd under november–december 2009.

Naturreservat

Den nordligaste delen av området omfattas av naturreservatet Strålsjön Erstavik. Enligt reservatsföreskrifterna är det förbjudet att bland annat ”bedriva täkt eller annan verksamhet som förändrar områdets topografi eller ytförhållanden så som att gräva, spränga, muddra, borra eller utfylla”. Målet med skogen är att på lång sikt få en växling mellan avverkade ytor, ungskog och mogen skog.

Vattenskyddsområde

En mindre del av området ligger inom den sekundära skyddzonen för Sandasjöns vattenskyddsområde. Inom detta område gäller skyddsföreskrifter som syftar till att skydda grundvattnets kvalitet och kvantitet.

Övriga kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 1998 att förköpa större delen av marken i Ältadalen i samband med att Ballast (idag NCC Roads) förvärvade denna. I november 2000 tecknades ett avtal mellan kommunen och Ballast om tipning av massor i området.

Områdesnämnden i Älta beslutade i oktober 1999 att en dialogserie om Ältadalens utveckling skulle hållas med Ältaborna. Dialogen resulterade i rapporten Ältabornas syn på Ältadalen. På kommunstyrelsens uppdrag utarbetades sedan ett förslag till utvecklingsplan för Ältadalen. Kommunen fattade dock inget beslut om utvecklingsplanen.

I juni 2007 beslutade kommunstyrelsen att ingå markanvisningsavtal med NCC. Markanvisningsavtalet berör största delen av kommunens mark i Ältadalen och utgår från ett grovt skissat planutkast med 145 friliggande småhus.

I samband med utbyggnaden av Södra Hedvigslund planeras för en trafikplats på Tyresövägen. Den nya trafikplatsen Lindalen-Älta-Skrubba beräknas vara klar tidigast andra kvartalet 2012 och ska ligga där Ältabergsvägen möter Töresjövägen under Tyresövägen. Trafikplatsen innebär en klar förbättring för möjligheterna att nå Ältadalen.

Naturförhållanden

Landskapsbild

Landskapsbilden i Ältadalen har starkt påverkats av den tidigare utvinningen av grus och karaktäriseras av en fortgående förändring. Både uttaget av grus ur rullstensåsen och den pågående återfyllnaden har inneburit dramatiska avtryck i landskapet. Nivåskillnaderna har blivit mindre och branterna lägre i och med utfyllnaden, men samtidigt finns en lockande spänning i de dramatiska slänterna som sakta försvinner när dalen fylls med nya massor.

De skarpa skärningarna utgör barriärer och är svår-etablerade för växtlighet vilket medför erosion.

Geologi

Den nuvarande Ältadalen var tidigare en del av den rullstensås (Stockholmsåsen), som sträcker sig i ett nordsydligt stråk från Kolarängen i norra Älta till Västerhaninge. Här har en isälv följt en dalgång och lämnat mäktiga sand- och grusavlagringar som under vår tid blivit exploaterade på ett flertal platser. Ältadalen är en av de platser som under en längre tid varit en stor grustäkt. I mitten av 70-talet upphörde täktverksamheten och sedan 2000 har en stor mängd massor tippats på kommunens mark och marknivån har höjts i denna del av området. Ett område omedelbart norr om Storkällans väg har fyllts ut med lösa massor som inte går att bygga på. Längre norrut i dalgången har utfyllnad skett med packade massor, vilket möjliggör ny bebyggelse.

Mark och vegetation

Den naturliga vegetationen på denna typ av mark utgörs av tallskog. I schaktslänterna planterades tall i mitten av 70-talet. Planteringen ger en grön stomme till miljön och binder ytskikten i slänterna. Bestånden är dock täta, ogallrade och risiga samt utan undervegetation. På dalbotten har ny vegetation etablerat sig, i första hand tall med inslag av björk. I de lägsta och fuktigaste partierna har fältskikt etablerats. På de områden som nyligen fyllts med fyllnadsmassor finns ingen vegetation.

Den norra delen av dalen karaktäriseras bitvis av fältsten. Det här är det enda stället i Ältadalen med sammanhängande fält av stenar. Marken är grusig och stenig och övergår i sandig mark i öster. Bestånden av planterade tallar är tätare och högre mot norr och öster medan tallen i den steniga slänten mot väster inte är så hög och väletablerad.

Mellan dalen, Loviselundsvägen och Storkällans väg finns en högvuxen vacker granskog med inslag av björk och tall. Mot sydost sker en gradvis övergång mot tall i de högläntare delarna. Viss undervegetation finns i några svackor. Centralt i området finns en liten bergshöjd, delvis skogsbevuxen, och strax norr om bergshöjden finns ett parti som likt en pelarsal av högresta tallar bildar en öppen plats i skogen. Slänternas krön kantas av ungbjörk. Flera stigar korsar området.

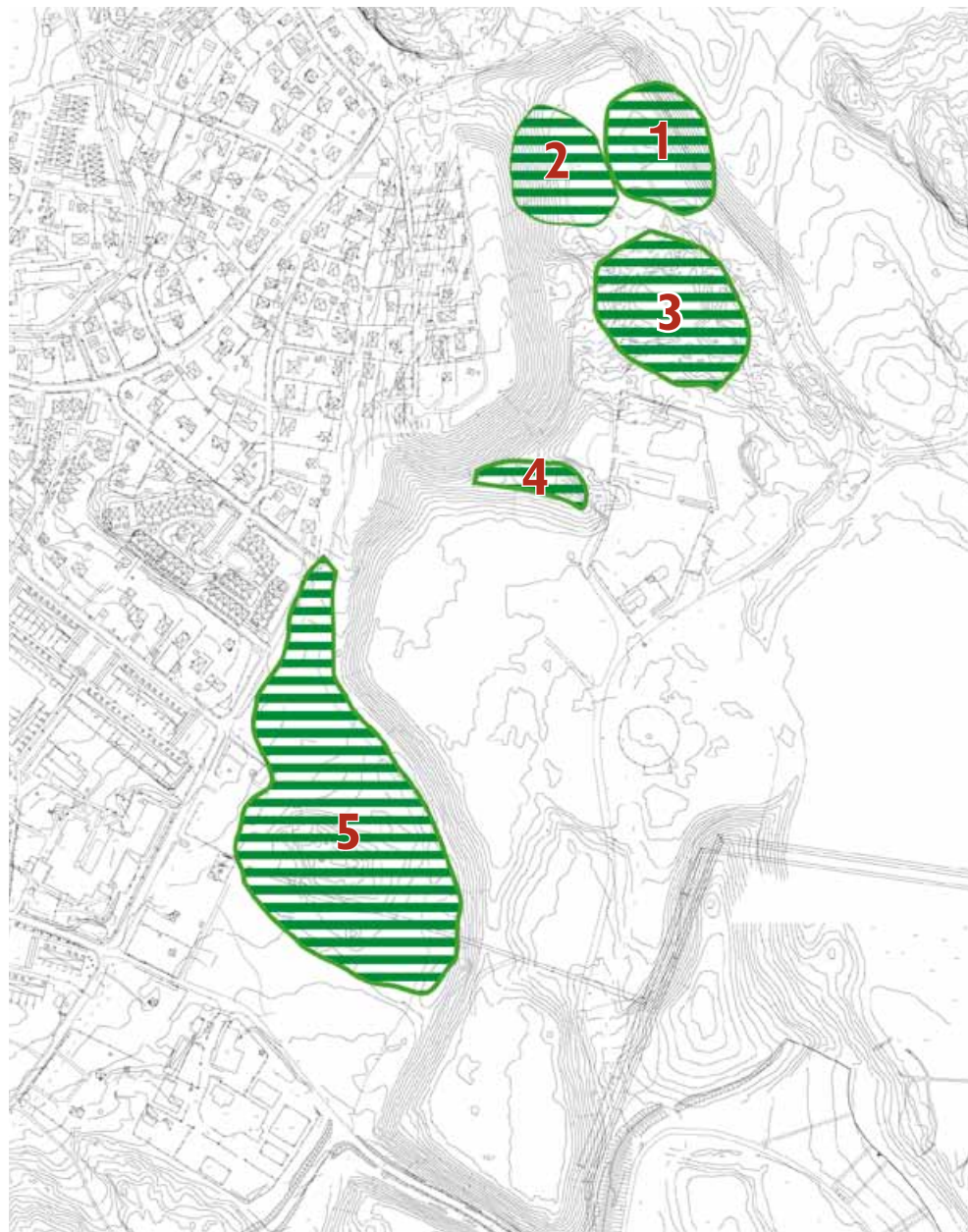


En liten sjö har bildats i den norra delen av Ältadalen.

Bevarandevärda naturtyper

I utredningen Ältadalen – förslag till utvecklingsplan (2001), har en analys gjorts av bevarandevärda naturtyper. Följande naturtyper beskrivs.

1. En med skötsel utvecklingsbar tallskog.
2. Det enda området i dalen med kullerstenar i sammanhängande fält. Det är ett vackert material, åsens innandöme exponeras och det ger möjlighet till ett öppet obevuxet område med minimala skötselinsatser.
3. En pärla, Bergshöjdens mjukt rundade hållar tillsammans med vattenögat i urskälningen har ett högt bevarandevärde.
4. Ett stycke förhållandevis fin vegetation (med inslag av buskskikt) samt landskapsform.
5. Den vackra gran- och tallskogen är ett värdefullt område för närrekreation då det skiljer sig markant både från själva täktområdets nyetablerade vegetation samt från reservatets angränsande tallhed.



Bevarandevärda naturtyper.

Vattendelare och avrinningsområde

Den största delen av Älta grusgrop tillhör Albysjöns avrinningsområde. Avrinningen sker via Fnyskdiket i Tyresö kommun. Ingen ytavrinning bort från grusgropen förekommer. Älta grusgrop och omgivande område kan därför betecknas som ett eget avrinningsområde där avrinningen sker i form av ett grundvattenflöde. Den norra delen av planområdet ingår i Sandasjöns vattenskyddsområde. Här sker avrinningen genom ett grundvattenflöde norrut.

Grundvattenbildning, grundvattenströmning

Den nederbörd som inte avdunstar eller tas upp av växtlighet kommer att infiltrera och bilda grundvatten. Den storskaliga grundvattenströmmen sker från grundvattendelarna in mot grusgropen och vidare mot öster, där det når utströmningsområdet (område med utströmmande grundvatten). Grundvattenytan är cirka 1 – 2,5 meter under grustagsbotten.

Befintlig bebyggelse och infrastruktur Bebyggelse

I programområdet finns ingen bebyggelse förutom en bilskrotningsanläggning som saknar permanent bygglov. I väster gränsar området till villabebyggelse på Åsvägen, villa- och grupphusbebyggelse utefter Lovisedalsvägen samt industribebyggelse i Älta industriområde. Ny bebyggelse kommer att uppföras i Ältadalens verksamhetsområde söder om planområdet i enlighet med framtagna detaljplan. I sydöst ligger Storkällans kapell med en mycket speciell arkitektur.

Offentlig och kommersiell service

Sigfridsborgsskolan, med både förskola och skola, ingår i programområdet. En mindre centrumanläggning med läkarmottagning, apotek, livsmedelsbutik, restauranger och viss annan handel finns i Älta centrum. Ett visst serviceutbud finns även i Älta gård. Närmaste större kommersiella anläggning i Nacka kommun finns i Sickla stormarknad. Inom Tyresö kommun finns ett närliggande centrum i Bollmora.



Bilskrotningsanläggning.

Trafik

Befintligt gatunät är av varierande standard i denna del av Älta och vissa brister finns. En ny trafikplats ska byggas där Ältabergsvägen möter Töresjövägen under Tyresövägen, vilket ger goda möjligheter för trafik till och från programområdet. Dagens trafikport under Tyresövägen har låg höjd och höga fordon måste köra genom bostadsområdena. Kollektivtrafik finns idag i form av buss på Evalundsvägen och Lovisedalsvägen. Grustagsvägen och Storkällans väg förbereds för framtida busstrafik. Ett regionalt gång- och cykelstråk planeras utmed Grustagsvägen.

Teknisk försörjning

I Storkällans väg ligger en huvudtryckavloppsledning från Tyresö. I södra delen av området finns ett vattentorn. Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Åsvägen, Lovisedalsvägen och Storkällans väg. Fjärrvärmeledning finns längs Grustagsvägen och del av Storkällans väg.

Avfall

Idag hämtas hushållsavfallet från villor i Älta med sidlastare. Det finns en återvinningsstation för förpackningar och tidningar på infartsparkeringen i korsningen Ältabergsvägen/Ältavägen samt på Älta centrums p-plats längs Ältavägen. En miljöstation där farligt avfall kan lämnas finns vid Statoil i Älta.

Miljöstörningar

Förorenad mark

Det kan förekomma förorenad mark och grundvatten inom planområdet. Markytan i de lägsta delarna av dalen ligger idag mycket nära grundvattennivån. Det finns inget skyddande jordlager, vilket innebär risk för att miljögifter tränger ner i grundvattnet.

Mitt i dalen finns en ordnad bilåtervinning som har ett miljöanpassat återvinningssystem. Verksamheten innebär ändå en risk för att grundvattnet påverkas. Ältaborna har under årens lopp klagat på nedskräpning och otillåten verksamhet i programområdet.

Buller

Tyresövägen ligger cirka 300 meter söder om programområdet. Med utgångspunkt i den bullerutredning som gjordes vid exploateringen av Södra Hedvigslund borde avståndet vara tillräckligt. Det kan dock finnas behov av en särskild bullerutredning för Ältadalen för att klargöra om någon anpassning av bostäderna eller planutformningen behövs.

Högspänningsledning

Nacka Energi har jordkablar norr om Storkällans väg. Både Nacka Energi och Vattenfall har högspänningsluftledningar i områdets östra del på 20 kV respektive 70kV.

Befintlig industri och andra anläggningar

I anslutning till programområdet finns ett befintligt industriområde, söder om Storkällans väg. I området finns bland annat en panncentral, en bilverkstad med lackering och en galvaniseringsanläggning. Det rekommenderade skyddsavståndet till de olika verksamheter varierar mellan 50 och 300 meter. Längst rekommenderat skyddsavstånd gäller mellan bostäder och galvaniseringsanläggningen. Skyddsavstånden kan anpassas i varje enskilt fall. En riskinventering och en första bedömning av miljörisker har gjorts. Någon risk för akuta olyckor förknippade med farliga ämnen i det befintliga industriområdet bedöms inte finnas. När det gäller verksamheternas utsläpp till luft ska frågan om skyddsavstånd utredas närmare i detaljplanen.

I anslutning till området finns också en kyrkogård och en kremeringsanläggning. Även när det gäller denna anläggning måste avståndet bevakas.



Storkällans väg vid befintligt industriområde.



Detaljplanprogrammets huvuddrag.

Mål och riktlinjer för detaljplanen för Ältadalen

Bebyggelseområden

Bebyggelsen i Ältadalen ska på ett naturligt och funktionellt sätt ansluta till den befintliga bebyggelse som finns väster om programområdet. Den ska också utformas på ett sätt som gör övergången till Erstaviksområdet naturlig. Bebyggelsen i området ska vara energieffektiv när det gäller vatten, avlopp och uppvärmning. Byggmaterial och teknik ska väljas utifrån ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv.

Bostäder

Kommunen har ett markanvisningsavtal med NCC som innehåller 145 friliggande småhus. Avtalet är vägledande för planeringen av kommunens mark i Ältadalen. Om hela programområdet tas i anspråk för bebyggelse skulle cirka 215 bostäder, i huvudsak friliggande småhus, kunna byggas i planområdet.

Äldreboende

I Älta behövs ytterligare ett äldreboende. Detaljplaneprogrammet innehåller därför ett nytt äldreboende med cirka 35 lägenheter på den obebyggda tomten i hörnet Lovisedalsvägen/Storkällans väg.

Skola och förskola

Sigfridsborgskolan behöver ytterligare en skolenhet för att täcka behovet i Södra Hedvigslund och Ältadalen. I detaljplaneprogrammet föreslås att Sigfridsborgs förskola byggs om till skola. En ny förskola planeras på Lovisedalsvägens östra sida i anslutning till befintligt skogsparti. Denna görs tillräckligt stor för att både rymma Sigfridsborgs förskola och behovet för det nya bostadsområdet.

Kommersiell service

Någon kommersiell service planeras inte inom Ältadalen. De boende hänvisas till befintliga anläggningar i Älta, Sickla och Tyresö.

Landskapsbild och grönstruktur

Det öppna landskapet kräver omsorg vid gestaltningen. Planerad bebyggelse och andra åtgärder ska läka de sår som uppstått i samband med uttaget av grus ur rullstensåsen. Gestaltningssidén är att bevara dalkaraktären och knyta ihop området med naturområdet i öster och övriga Älta, via det centrala parkstråket. De fria ytorna i dalen ska utvecklas till ett attraktivt sammanhängande parkstråk.

Lek, idrott och rekreation

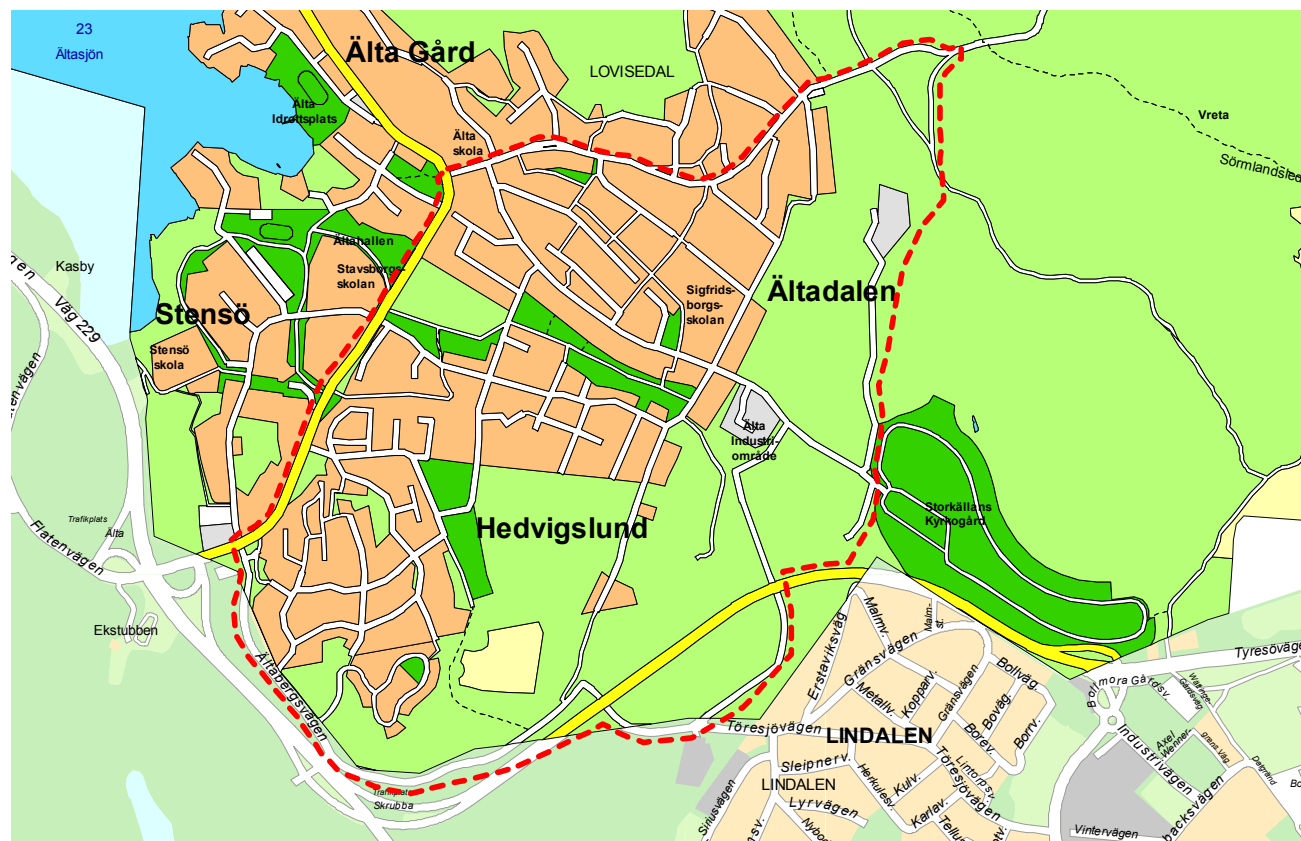
Dalen ska erbjuda öppna ytor för lek och spel, backar för pulkaåkning och anlagda lekplatser. De öppna ytorna kan användas för spontanidrott som bollspel och skidåkning. Mindre lekplatser ska placeras i bostadskvarteren och en större lekplats ska anläggas i områdets centrala parkdel. Den öppna dalgången och de många promenadvägarna ut i närliggande natur erbjuder goda möjligheter till en aktiv fritid. I parkområdet kan också en mindre fotbollsplan för 7-mannaspel anläggas.

Trafik

En separat trafikutredning har gjorts parallellt med programmet i syfte att utreda trafikkonsekvenserna av ny bebyggelse i Södra Hedvigslund och Ältadalen. Utredningen omfattar ett större område i sydöstra Älta (se karta). Trafiken till och från Ältadalen ska i första hand ske via den nya trafikplatsen vid Tyresövägen. Möjligheten att färdas västerut ska finnas kvar för att nå den lokala servicen i Älta. Denna förbindelse bör dock inte göras allt för attraktiv.

Planerad bebyggelse i Ältadalen bedöms innebära en ökning på ca 1400 resor per dygn. Huvuddelen av denna trafik förmodas använda den nya trafikplatsen, men befintliga vägar påverkas i viss mån. Enligt den framtagna trafikutredningen kommer bebyggelsen i Ältadalen att generera en ökning med ca 200 fordon/dygn på Evalundsvägen, ca 250 fordon/dygn på Lovisedalsvägen och ca 150 fordon/dygn på Erstaviksvägen. Ökningen får betraktas som relativt marginell och kan dessutom reduceras något av att befintlig trafik väljer andra vägar p.g.a. den nya trafikplatsen vid Tyresövägen.

Trafikutredningens föreslår att Lovisedalsvägen även i fortsättningen ska vara öppen för trafik mellan Evalundsvägen och Solvägen, för att få ett bra utnyttjande av den nya trafikplatsen. Det ändrade trafikmönster som den nya trafikplatsen för med sig leder också till att trafiken på Solvägen minskar. Trafikprognosen visar att Lovisedalsvägen får ca 1000 fordon per dygn om den hålls öppen vilket är en normal trafikmängd för gator av Lovisedalsvägens karaktär.



Område för trafikutredning.

Ny förskola och äldreboende planeras på östra sidan av Lovisedalsvägen. För ökad trygghet och trafiksäkerhet föreslås en separat fil för hämtning/ lämning vid Sigfridsborgskolan. Vidare finns behov av en gång- och cykelbana på Lovisedalsvägens östra sida. Planerade gångstråk från Ältadalen bör ansluta till hastighetssäkrade övergångsställen på Lovisedalsvägen vid sidan av filen för hämtning/lämning.

Internt gatunät

Det interna gatunätet i Ältadalen ska utformas så att det blir säkert för oskyddade trafikanter. Gatuområdet ska rymma dagvattenhantering, snöupplag, trädplantering och eventuell gångbana. Parkering ska ske på kvartersmark.

Gång- och cykelvägnät

Målsättningen är ett tydligt övergripande gång- och cykelvägnät där Ältadalen knyts till Älta centrum, Tyresö och Lindalen. Gång- och cykelvägar ska anläggas i områdets parkstråk och eventuellt längs nya lokalgator. Det ska också finnas ett flertal mindre stråk i form av parkvägar och eventuellt trappor som binder samman de olika nivåerna och platserna i dalen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och spillvatten från Ältadalen kan anslutas till befintliga ledningar i Storkällans väg. Dagvattnet ska omhändertas lokalt i området. Med hänsyn till den höga grundvattennivån och närheten till kommunens reservvattentäkt i den norra delen av området, ska dagvattenfrågan studeras särskilt under detaljplanearbetet.

Uppvärmning

Möjlighet till fjärrvärmeanslutning av området ska utredas i detaljplanen. Möjligheterna att uppföra passivhus i delar av området ska också studeras.

Avfall

Vid hämtning av avfall ska man undvika att sopbilen måste backa och återvändsgator bör därför alltid ha en vändplan. Eventuellt utrymme för en återvinningsstation ska utredas i detaljplanen.

Klimat

Det ska framgå av detaljplanen om det finns risk för att klimatförändringar kan påverka området genom förhöjd grundvattennivå eller på något annat sätt.

Preliminär miljöredovisning

Den preliminära miljöredovisningen:

1. beskriver viktiga miljöförutsättningar i området på en övergripande nivå,
2. bedömer preliminärt konsekvenser på miljön om programmet genomförs,
3. identifierar vilka viktiga miljöaspekter som bör beaktas i det fortsatta detaljplanarbetet.

Grundläggande målsättning

Vid planeringen av Ältadalen ska ledstjärnan vara en långsiktigt hållbar utveckling. Det gäller både utvecklings- och detaljplanarbetet samt det kommande projekterings- och förvaltningsarbetet. Hållbarhetsaspekten ska beaktas i överväganden och beslut om placering av nya byggnader, val av byggnadsmaterial och uppvärmning etc.

Att arbeta för en långsiktigt hållbar utveckling ligger i linje med de nationella miljömålen och Nacka kommuns övergripande mål.

Landskapsbild

Ältadalen är präglad av den tidigare täktverksamheten, och den storskaliga förändringen av landskapet som den pågående utfyllnaden innebär. I det fortsatta planarbetet bör man sträva efter att behålla dalkaraktären och landskapets kännetecken genom att bland annat

studera höjdsättningen samt placering och höjder på ny bebyggelse. De branta slänterna, gruset och tallarna utgör de grundläggande landskapselementen. Dalkaraktären kommer att bevaras i de nya planerna, men skalan förändras och slänterna blir mindre dramatiska. Ältadalen ansluts till intilliggande bostadsområden och blir en ny stadsdel i Älta.

Naturvård och vegetation

Befintliga naturmiljöer kommer att tas i anspråk i relativt låg omfattning eftersom ny bebyggelse främst placeras på redan påverkade ytor. Inför det fortsatta planarbetet bör man mäta in och avväga värdefulla träd, skogsbryn och hållmarker som kan påverkas av exploateringen eller utfyllnaden. Därefter bör detaljplanarbetet anpassas så att värdefull vegetation och värdefulla naturobjekt kan bevaras.

De höga sand- och grusslänterna är karaktäristiska, men mycket känsliga mot slitage. I de fall slänterna bevaras och förenas med naturmark eller parkmark behövs beskrivningar av iordningställande och framtida skötsel.

Vegetationen på dalbotten i den norra samt östra delen av dalen kräver en plan för röjning och gallring för att åstadkomma stabila och lättskötta biotoper.

Konsekvenser för bevarandevärd natur i dalen

De grönområden som ansetts värdefulla vid en tidigare inventering redovisas i programmets planeringsförutsättningar (sid 10).

Konsekvenser av bevarandevärd natur i dalen vid en utbyggnad av området:

Område 1 och 2 i den norra delen sparas i sin helhet.

Område 3 bevaras i huvudsak men i en mindre del intill sjön föreslås bostadsbebyggelse.

Område 4 är inte möjligt att bevara eftersom utfyllnad krävs.

Område 5 bevaras delvis, men bostäder föreslås i den norra delen. Värdefulla träd bör sparas om möjligt för att bidra till karaktären på gator och på tomter. Vegetationen inom området ska inventeras ytterligare i det kommande planarbetet.

Grundvatten, ytvatten, dagvatten och vattenskyddsområde

- Vid bebyggelsens placering ska hänsyn tas till Sandasjöns vattenskyddsområde.
- Dagvatten inom planområdet ska hanteras så att ingen ytterligare miljöbelastning uppstår på grundvatten eller ytvatten.

Mark- och vattenföroreningar

Hantering av markföroreningar inom området måste utredas vidare. Ett åtgärdsprogram med förslag till åtgärder för att undanröja eventuella föroreningar behöver tas fram.

Rekreation och friluftsliv

Idag utgör Ältadalen en barriär för friluftslivet. Både gropan i sig och de otillgängliga slänterna liksom de verksamheter som bedrivs i dalen utgör hinder som inte går, eller är mycket svåra, att passera. Det största värdet ur rekreationssynpunkt är att dalen i och med de nya planerna kommer att bli tillgänglig både för boende i det nya området samt för boende i övriga Älta. Barriäreffekten kommer att försvinna och dalområdet blir en värdefull länk mellan Älta och intilliggande naturområden. I det fortsatta planarbetet bör placering och utformning av bebyggelse, rörelsestråk och vägar göras så att helhetsmiljön blir god.

Buller

En trafikbullerstudie bör utföras för planområdet.

Luftföroreningar

Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har gjort en översiktlig kartläggning av bl.a. kvävedioxid, partiklar och bensen för Nacka. Med utgångspunkt från denna rapport bedömer vi att miljökvalitetsnormerna (MKN) klaras för dessa ämnen. Bedömningen grundar sig bland annat på bra ventilationsförhållanden och avståndet mellan området och hårt trafikerade vägar.

I det fortsatta planarbetet bör man uppmärksamma lokalisering av bebyggelse i förhållande till vägar och andra utsläppskällor.

Industriområden och miljöfarlig verksamhet

Delar av den tilltänkta bebyggelsen kommer att placeras intill både befintliga och tillkommande verksamhetsområden. Det ena området ligger utmed Storkällans väg och ett nytt verksamhetsområde ska byggas upp vid Ältadalens södra del, söder om Storkällans väg. Inom dessa verksamhetsområden kan det hanteras farliga kemikalier och det kan förekomma bullrande aktiviteter.

I det kommande detaljplanarbetet ska eventuella krav på skyddsavstånd eller andra skyddsåtgärder till skydd för planerad bostadsbebyggelse utredas.

Magnetfält

Invid föreslagen plats för förskola finns idag ett ställverk. Vid utformning av bebyggelsens placering ska hänsyn tas till kraftledningar, markförlagda kablar och ställverk. I detaljplanarbetet ska t.ex. eventuellt skyddsavstånd utredas mellan förskola och ställverk.

Hållbarhetskvalitet, hushållning med resurser

Planprogrammet innebär fördelar från resurshushållningssynpunkt eftersom marken som bebyggs redan är exploaterad. Planområdet ligger i utkanten av centrala Älta vilket innebär en risk för att personbilstrafiken till och från planområdet blir relativt stor.

Föroreningar i mark kommer att omhändertas vilket innebär att diffus spridning till vatten och mark förhindras, vilket är en fördel ur miljösynpunkt.

Följande bör beaktas i det fortsatta planarbetet:

- hushållningsaspekterna, t.ex. avseende energihushållning och råvaruhushållning,
- möjligheten att öka kollektivtrafiken och turtätheten till området.

Fortsatt hantering av miljöfrågorna

Vid framtagande av detaljplan får man bedöma om planen innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser.

De frågor som främst kommer att belysas i Miljöredovisningen är:

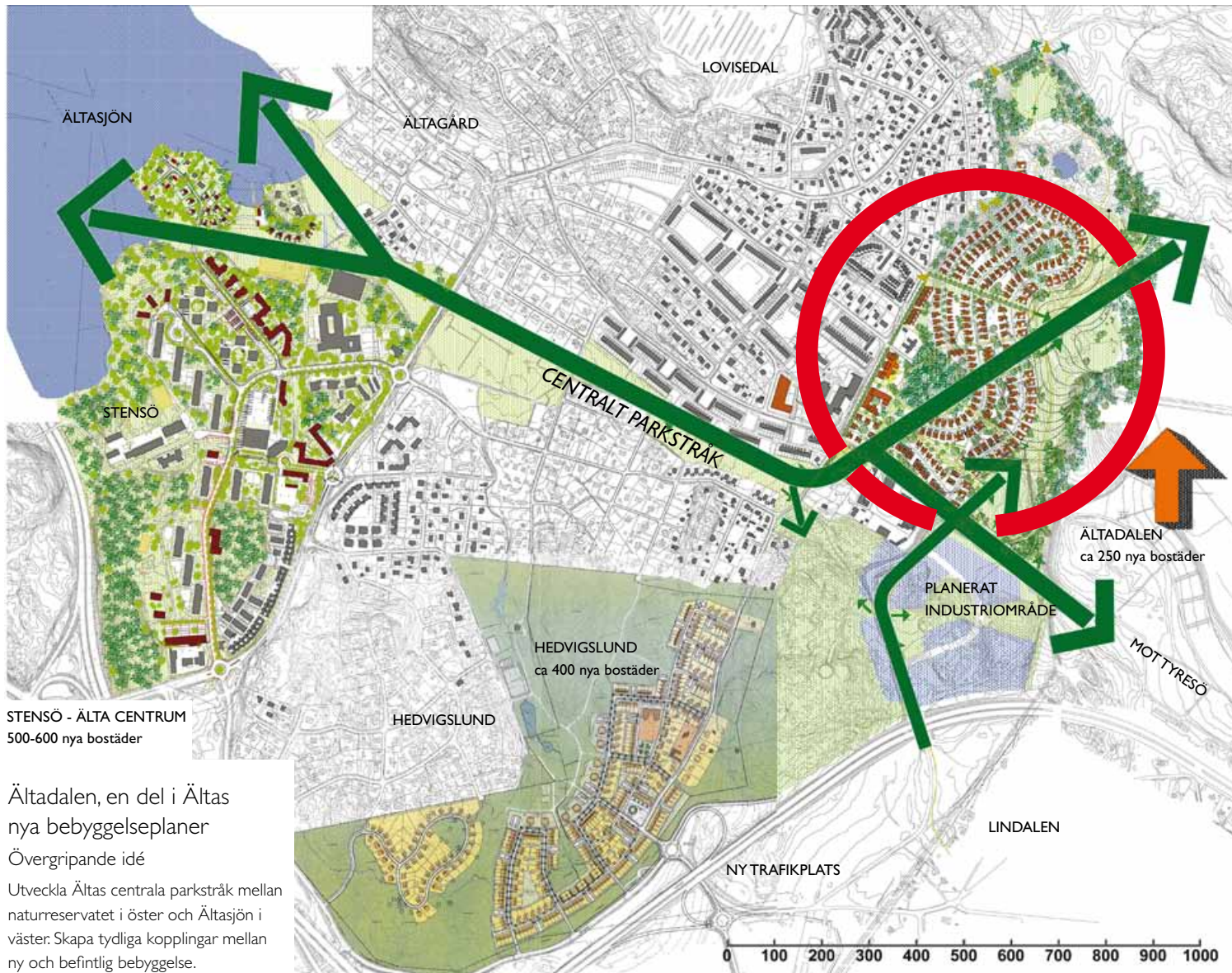
- landskapsbild och naturvård
- vattenskyddsområde
- markföroreningar
- dagvatten
- rekreation
- befintliga verksamheter och magnetfält från kraftledning
- hushållningsaspekterna – social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Lagstiftningens krav

I miljöbalkens 6 kap finns regler om miljöbedömning av vissa planer och program. Dessa regler gäller emellertid inte program för detaljplaner. Den preliminära miljöredovisningen för planprogrammet är därmed inte upprättad enligt lagstiftningens formella krav. Den följer ett beslut som Nacka kommunfullmäktige fattat 1990. Vid det fortsatta planarbetet med framtagande av en detaljplan, ska kommunen göra en bedömning om detaljplanen innebär en betydande miljöpåverkan.

Idéskiss Ältadalen

Den här skissen är ett exempel på hur Ältadalen kan bebyggas. Skissen är gjord av Olof Lotström på ÅWL arkitekter.



Ältadalen, en del i Ältas nya bebyggelseplaner

Övergripande idé

Utveckla Ältas centrala parkstråk mellan naturreservatet i öster och Ältasjön i väster. Skapa tydliga kopplingar mellan ny och befintlig bebyggelse.

Grundläggande ideér

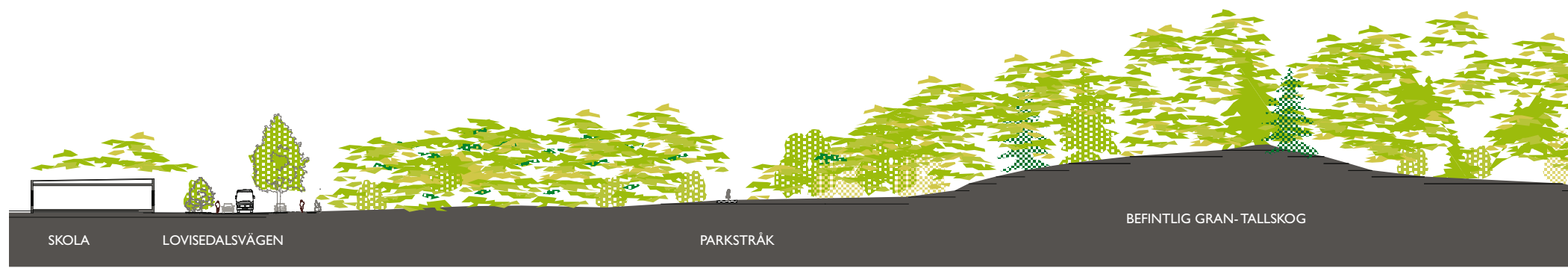
- Koppla ihop och stärk grönsambanden från befintlig bebyggelse genom Ältadalen ut mot naturreservatet.
- Bevara och förstärk dalgångens öppna karaktär och dess utsträckning i nord-sydlig riktning. Öka tillgängligheten till naturreservatet.
- Utnyttja de dramatiska nivåskillnaderna och de tydliga landskapsrum som bildats. Läk de sår som uppstått med en bebyggelsestruktur som placeras utmed schaktkanten.
- Den ”nya” dalgången skapas av en serie landskapsrum med olika karaktär och användning.
- Bevaransvärda naturtyper värnas och förstärks.
- Värdefulla utblickar och sikter tillvaratas.
- Bebyggelsen följer landskapets topografi och ska ha tydliga gränser mellan privata och offentliga ytor. En ny böljande bebyggelsefront mot dalgången i öster.
- Bygg ett unikt bostadsområde med egen identitet nära natur och friluftaktiviteter med ett för Älta nytt planmönster.
- Bostadsbebyggelsen ska vara ”transparent”, med många möjligheter att komma ut i dalgången via gator, parkvägar och stigar.



Orienteringsfigur



A-A Principsektion nordväst-sydöst



B-B Principsektion väst-öst



Ältadalen detaljplaneprogram

Miljö och Stadbyggnad



Nacka kommun • 131 81 Nacka • tfn 08-718 80 00
e-post info@nacka.se • www.nacka.se