

DEL AV RYSSBERGEN

DETALJPLAN FÖR DEL AV RYSSBERGEN, DEL AV SICKLAÖN 13:3 OCH DEL AV 134:21 PÅ VÄSTRA SICKLAÖN

SAMRÅDSTID 11 JUNI - 27 AUGUSTI 2018



Så här långt har planarbetet kommit



Karta som visar planområdets avgränsning.

HUVUDDRAGEN I PLANFÖRSLAGET

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder, verksamheter, förskola och vårdboende i planområdet i enlighet med planprogrammet för centrala Nacka. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att ta sig ut i det planerade naturreservatet, och en ny gatustruktur skapar möjligheter för gående, cyklister, bilister och kollektivtrafik att röra sig mellan stadsdelarna norr och söder om Värmdöleden. Bebyggelse föreslås främst på platser som idag störs av trafikbuller. Bebyggelsen ska utformas för att minimera störningar i form av buller, olycksrisker och luftföroreningar från Värmdöleden. Både på kvartersmark och på allmän plats ska dagvatten renas för att uppnå en god rening av planområdets dagvatten.

Planområdet

Planområdet omfattar cirka 4,9 hektar och är beläget i västra delen av centrala Nacka. Området gränsar västerut och norrut mot naturområden som planeras bli naturreservat, österut mot trafikplats Kvarnholmen och söderut mot Värmdöleden. Marken i planområdet är huvudsakligen privatägd och ägs av Nackamark Exploatering KB, ett bolag som ägs av HSB och Skanska.

Vegetationen består främst av äldre skog som inte brukats i nämnvärd omfattning i modern tid, och naturvärdena är höga. Området har stora höjdskillnader som ger förutsättningar för många olika biotoper. Ryssbergen är ett viktigt rekreationsområde som används av skolor och förskolor.

Planförslaget

Planförslaget bygger på idén om att i första hand bebygga delar av Ryssbergen som idag har låga rekreationsvärden på grund av bullerstörningar. Närmast Värmdöleden placeras en verksamhetsbyggnad som kommer att fungera som bullerskärm för resten av planområdet. Längre in i området byggs bostadskvarter med direkt närhet till naturen som en stor kvalitet. Gångstråk kommer att anläggas som ger allmänheten möjlighet att ta sig ut i skogen på ett flertal platser. Genom området kommer en ny huvudgata att anläggas, som blir en del av en ny sammanhängande gata som kommer att leda hela vägen från Bergs gård till Järla station. Huvudgatan kommer att knyta samman centrala Nacka och skapa möjligheter för gående, cyklister, bilister och kollektivtrafik att röra sig mellan stadsdelarna norr och söder om Värmdöleden. Detaljplanen syftar bland annat till att möjliggöra för allmänheten att ta sig ut i det planerade naturreservatet. Den nya bebyggelsen medför även att delar av det framtida naturreservatet norr om planområdet kommer att få lägre bullernivåer än idag.

Den volym bostäder som detaljplanen tillåter ligger i spannet 40 000 – 45 000 kvadratmeter bruttoarea, vilket motsvarar cirka 400 till 550 bostäder beroende på vilka lägenhetsstorlekar som byggs. Planförslaget rymmer också en förskola med fyra avdelningar samt ett vårdboende i östra delen av planområdet. Detaljplanen möjliggör för nya centralt belägna verksamhetslokaler för evakuering av befintliga verksamheter inom Nacka stad. Detta innebär att mark frigörs inom andra delar av Nacka stad där bland annat bostäder istället kan byggas.

Det blir enklare för allmänheten att ta sig till det rekreationsområde som bevaras, bland annat föreslås en busslinje trafikera planområdet med hållplats i nära anslutning till naturområdet.

Konsekvenser av planen

Planförslaget innebär att delar av naturområdet Ryssbergen, som är ett viktigt rekreationsområde med höga naturvärden, tas i anspråk för bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen påverkar landskapsbild och kulturmiljö, bland annat blir de högre byggnaderna väl synliga från Stockholms farled och inlopp som är av riksintresse för kulturmiljövården. Även om detaljplanen medför stor påverkan på befintlig natur, samt innebär en omgivningspåverkan, så bedöms påverkan inte vara av en sådan art eller omfattning att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Beskrivning av konsekvenser och förslag på åtgärder hanteras inom detaljplanarbetet.

SAMRÅD OCH ÖPPET HUS

Ett förslag till detaljplan har upprättats för del av Ryssbergen. Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder, verksamheter, förskola och vårdboende i planområdet i enlighet med planprogrammet för centrala Nacka. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att ta sig ut i det planerade naturreservatet, och en ny gatustruktur skapar möjligheter för gående, cyklister, bilister och kollektivtrafik att röra sig mellan stadsdelarna norr och söder om Värmdöleden.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Planens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Planen hanteras enligt reglerna om utökat förfarande i plan- och bygglagen (2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Under **samrådet den 11 juni - 27 augusti 2018** kommer planförslaget vara uppsatt i Nacka stadshus, Granitvägen 15. Planförslaget finns även tillgängligt på biblioteken i Nacka Forum och Dieselverkstaden i Sickla. Information om planförslaget finns även på Nacka kommuns hemsida www.nacka.se/ryssbergen-detaljplan

Förslaget kommer att presenteras vid ett öppet hus i Nacka stadshus onsdagen den 20 juni 2018 klockan 17.30-19.30. Öppet hus hålls i lokal Björknäs på Granitvägen 15. Under öppet hus kommer representanter från kommunen att finnas på plats för att svara på frågor.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast inkomma **den 27 augusti 2018**.

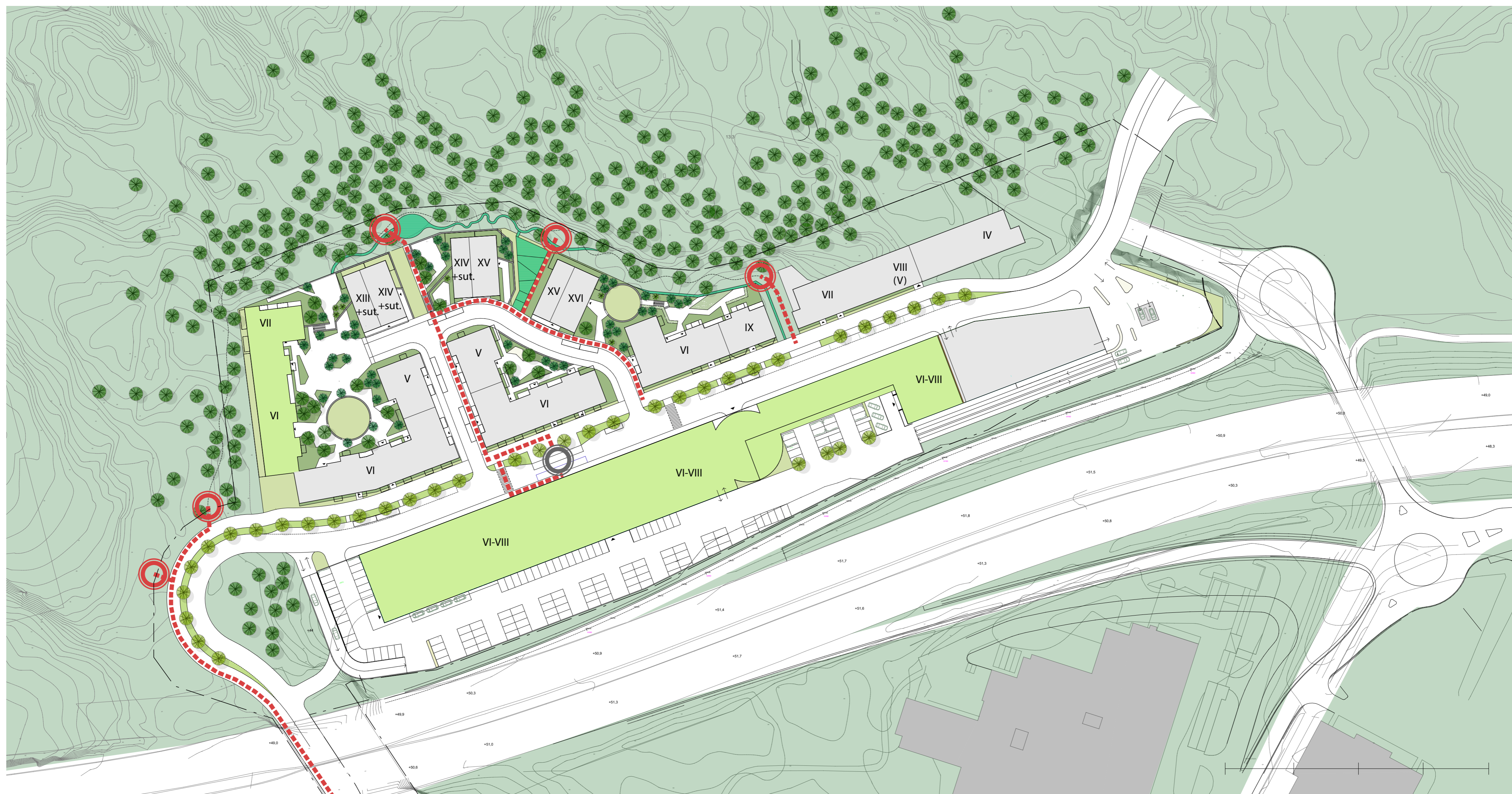
Ange KFKS 2016/97-214 i ämnesraden.

Synpunkter kan lämnas:

Via e-post registrator.plan@nacka.se
Via brev Nacka kommun, Planenheten,
131 81 Nacka

Frågor om planförslaget

ställs till planarkitekt Torkel Lindgren 08-718 94 44, e-post torkel.lindgren@nacka.se fram till 30 juni 2018, därefter ställs frågor till planarkitekt Monika Stenberg, e-post monika.stenberg@nacka.se



Illustrationsplan för del av Ryssbergen
Maj 2018

Illustrationsplan, ej skalentlig

Teckenförklaring:

XIV
+sut.

Våningsantal

Stråk till framtida naturreservat



Möjlig entrépunkt till naturreservat

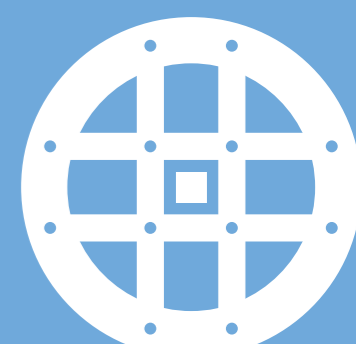


Busshållplats

ÅWL Arkitekter 2018
bearbetad av Nacka kommun

PLANENHETEN
DEL AV RYSSBERGEN

NACKA
KOMMUN



DEL AV RYSSBERGEN



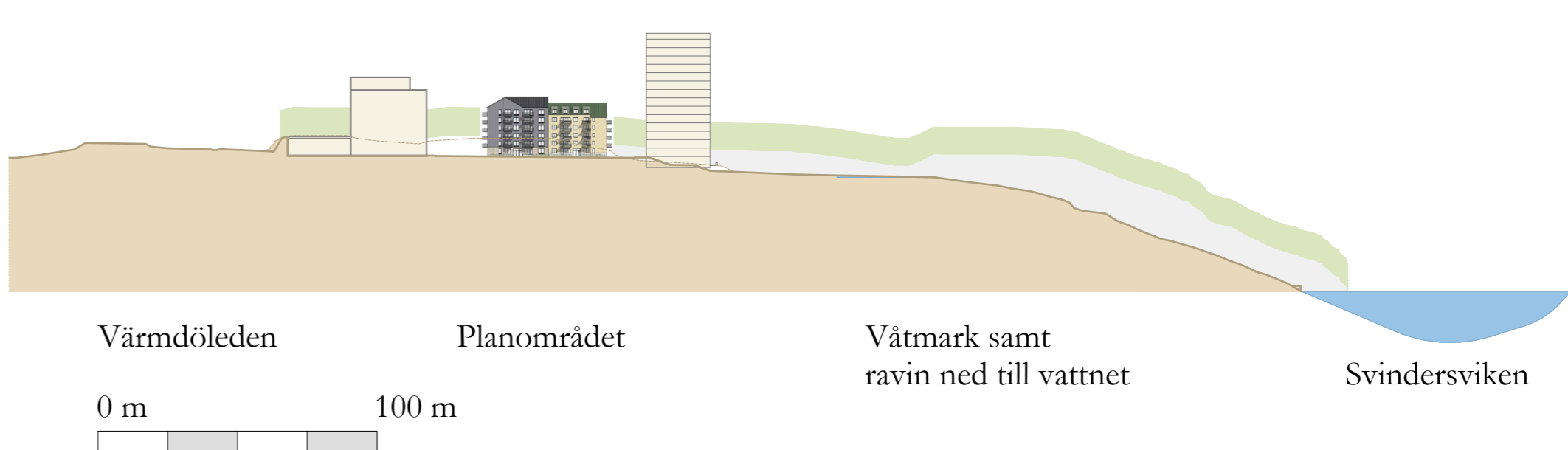
Fotomontage som redovisar den föreslagna bebyggelsen sedd från en av utsiktsplatserna i Ryssbergen. Vy i riktning mot Gullmarsplan och Sickla.



Fotomontage som redovisar den föreslagna bebyggelsen sedd från Blockbusudden på Djurgården.



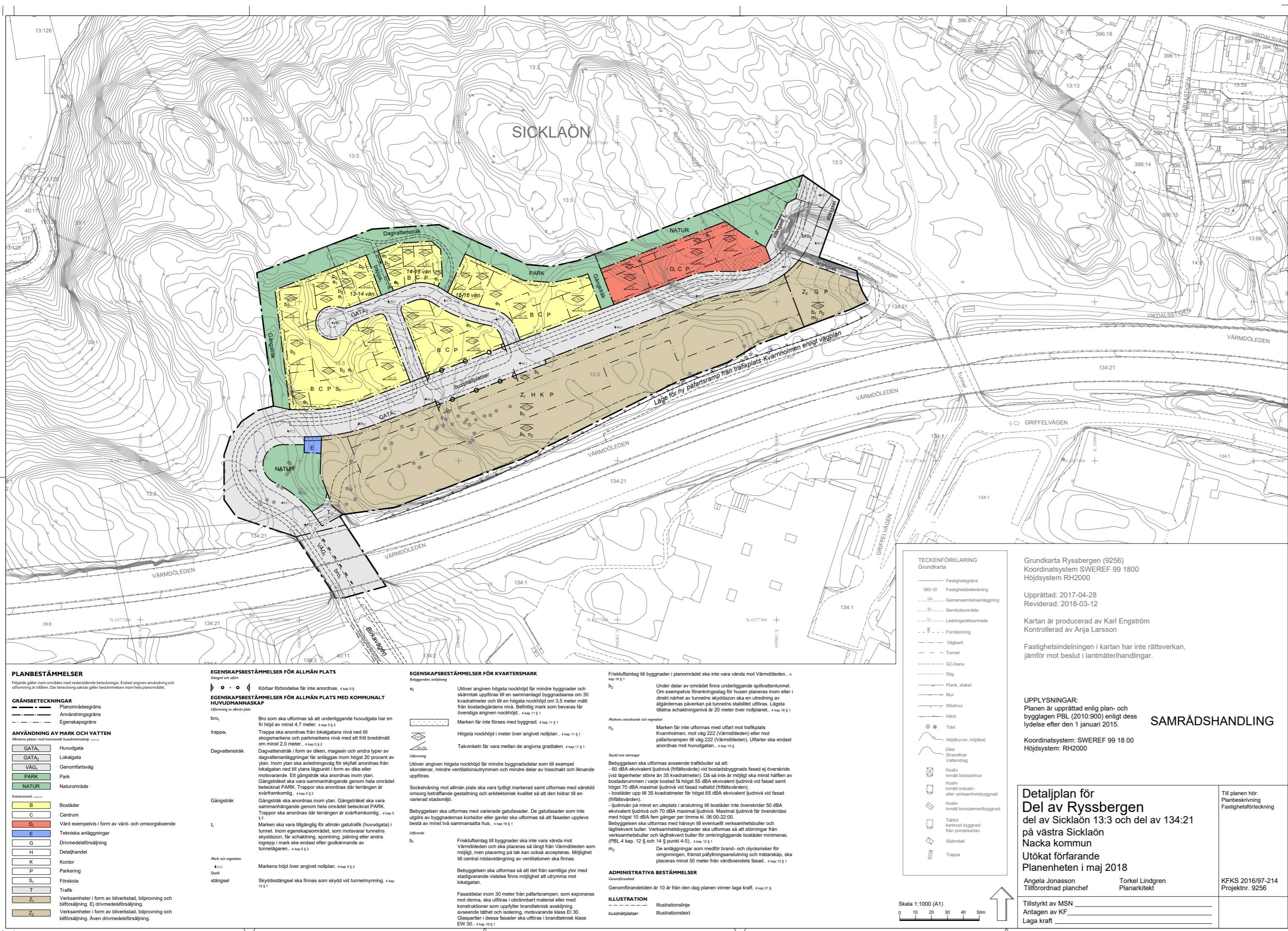
Illustration som redovisar föreslagna bebyggelse, med bostadskvarteren till vänster i bild, huvudgatan och verksamhetsbyggnaden i mitten av bilden, och Värmdöleden till höger i bilden. AWL Arkitekter 2018.



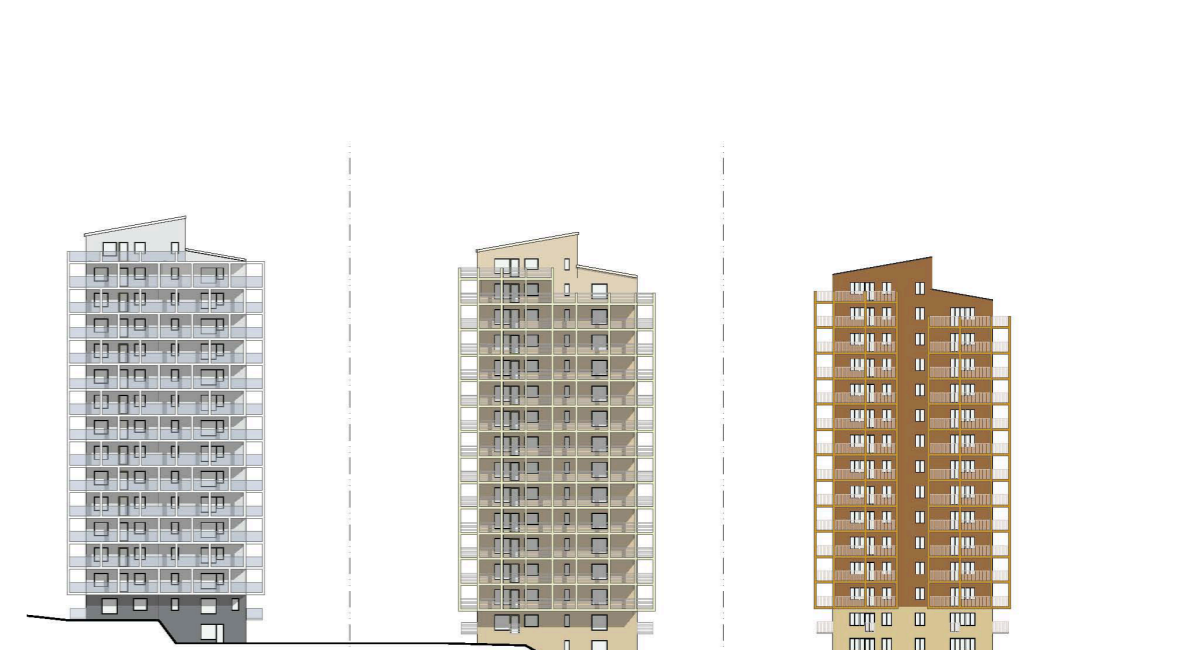
Elevation som redovisar föreslagna bebyggelsevolymer i relation till Svindersviken och naturområdet i Ryssbergen, AWL Arkitekter 2018 bearbetad av Nacka kommun.



Elevation som redovisar föreslagna kvarter för bostäder samt vårdboende sedda från huvudgatan, AWL Arkitekter 2018 bearbetad av Nacka kommun.



Plankarta, ej skalenerlig.



Elevation som visar föreslagna punktbus sett från det framtida naturreservatet, AWL Arkitekter 2018.



Elevation av två av de föreslagna bostadskvarteren längs huvudgatan, AWL Arkitekter 2018.



Fotomontage av föreslagna bebyggelse sedd från buffertzonen mot skogen, AWL Arkitekter 2018.