



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Torbjörn Johansson
Tfn 08-508 27 352

PLANBESKRIVNING

2010-12-02

1 (8)
Dp S-2009-11584-54
Normalt förfarande



Planenheten
Johan Håkansson
Tfn 08-718 94 94

Dnr KFKS 2010/517-214
Projekt 9628

**Detaljplan för del av Ältabergsvägen
del av fastigheterna Skrubba 1:1 och Skarpnäcks Gård 1:1 i stadsdelarna Flaten
och Skrubba i Stockholms stad och del av fastigheterna Älta 10:1 och Älta s:3 i
Älta i Nacka kommun
Dp 2009-11584-54, KFKS 2010/517 214**

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, miljöredovisning, gestaltningsprogram och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av en gång- och cykelbana längs Ältabergsvägen, en viktig länk i det regionala cykelvägnätet samt att möjliggöra område för handel och verksamhet.

Detaljplanen hanteras med normalt förfarande utan program, då den har stöd i kommunernas översiktsplaner.

BEHOVSBEDÖMNING

Planenheten i Nacka kommun och stadsbyggnadskontoret i Stockholms stad gör bedömningen att planens genomförande inte bedöms innebära en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet omfattar Ältabergsvägen samt området mellan Tyresövägen och Ältabergsvägen. Området gränsar i norr och öster till bostadsområdet Hedvigslund i Nacka, i söder och väster till Tyresövägen, medan det längst i norr avgränsas av Ältavägen och naturmark.

Planområdet berör del av fastigheterna Skrubba 1:1 och del av Skarpnäcks Gård 1:1 i Stockholms stad samt Älta 10:1 och Älta s:3 i Nacka kommun.

Planområdet omfattar cirka 11,6 ha och ligger till allra största delen i Stockholms stad och till en mycket liten del i Nacka kommun.

Markägoförhållanden

Skrubba 1:1 och Skarpnäcks Gård 1:1 ägs av Stockholms stad. Älta 10:1 ägs av Nacka kommun, medan Älta s:3 ägs samfällt av över 100 fastighetsägare.



Översiktskarta, planområdets läge

INTRESSEN ENLIGT KAP. 12 PBL

Riksstressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planområdet berörs inte av något riksstresse.

Mellankommunala intressen

Planförslaget är av mellankommunalt intresse. Gång- och cykelbanan ingår i det regionala GC-stråket Tyresövägen. En justering av kommungränsen planeras så att gränsen ska komma att följa Tyresövägens norra sida, vilket innebär att i princip hela planområdet kommer att tillhöra Nacka kommun. Den tänkta handelsetableringen är också av mellankommunalt intresse, p.g.a. av dess placering och möjliga storlek.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte medföra någon försämring vad avser hälsa och säkerhet inom eller i anslutning till området. Tyresövägen medför buller och är primär transportled för farligt gods, varför bullerskydd och säkert avstånd mellan väg och bebyggelse erfordras.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Största delen av planområdet ligger inom Stockholms stad. I Stockholms översiktsplan, ÖP 2010, är området markerat som natur och väg. I Nacka kommuns översiktsplan från 2002 är området på bägge sidor kommungränsen markerat som natur.

Då planförslaget bedöms ha stöd i de mål och utgångspunkter som redovisas i översiktsplanerna behöver inte planprogram upprättas.

Detaljplaner

Den del av planområdet som ligger inom Stockholms stad omfattas av generalplan Pl 5525 B fastställd 1964. Aktuellt område regleras som skyddsområde för huvudtrafikled. Ett mindre område norr om Ältavägen saknar detaljplan.

Den del av planområdet som ligger inom Nacka kommun regleras i stadsplan S34 från 1965 och detaljplan DP96 från 1993. Området är planlagt som parkmark, gatumark och naturmark.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och rekreation



I området växer mest lövsly men också ekar

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av den befintliga Ältabergsvägen samt en smal remsa med bullerstörd och relativt outnyttjad naturmark intill Tyresövägen. Naturmarken är av begränsat naturvärde och huvudsakligen bevuxen med blandskog men också med en del välvuxna ekar och hasselnår. Den utgör inte någon viktig grön länk då vägarna fungerar som barriärer för djurlivet.

Den norra delen av markremsan mellan vägarna planläggs för handel, verksamheter och parkering, varvid stora ytor kommer att bli hårdgjorda. Den södra delen av planområdet planeras att även fortsättningsvis vara naturmark. Planområdet har en höjdskillnad på drygt femton meter, med sin lägsta del i norr. Inom det planerade handels/verksamhetsområdet är höjdskillnaden ungefär tio meter.

Med hänsyn till bostadsbebyggelsen i Södra Hedvigslund, öster om området, byggs en 2,5 -3 m hög bullervall/skärm på norra sidan av Tyresövägen från infarten till Älta österut till den nya trafikplatsen vid Skrubba/Lindalen. Bullervallen planteras med olika typer av växter.

Rekreation

Planområdet är bullerstört och utnyttjas inte för rekreation i någon större utsträckning. Skrubba koloniväg, som går i en vägport under Tyresövägen, används som passage mellan Älta och koloniområdet i Skrubba. Ältabergsvägen ingår i Tyresöstråket, ett regionalt cykelstråk.

Kulturmiljö

Det finns inga kända fornlämningar inom området.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken av berg, sand och morän. Jordlagren i områdets norra och östra delar är tunna.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Grundvatten

Grundvattenströmningen bedöms ske mot Drevviken.



*I norra delen av planområdet finns en infartsparkering som är måttligt utnyttjad.
Här finns också en återvinningsstation.*



Planområdet, till höger i bild, är del av den västra entrén till Nacka och Älta

Bebyggelse

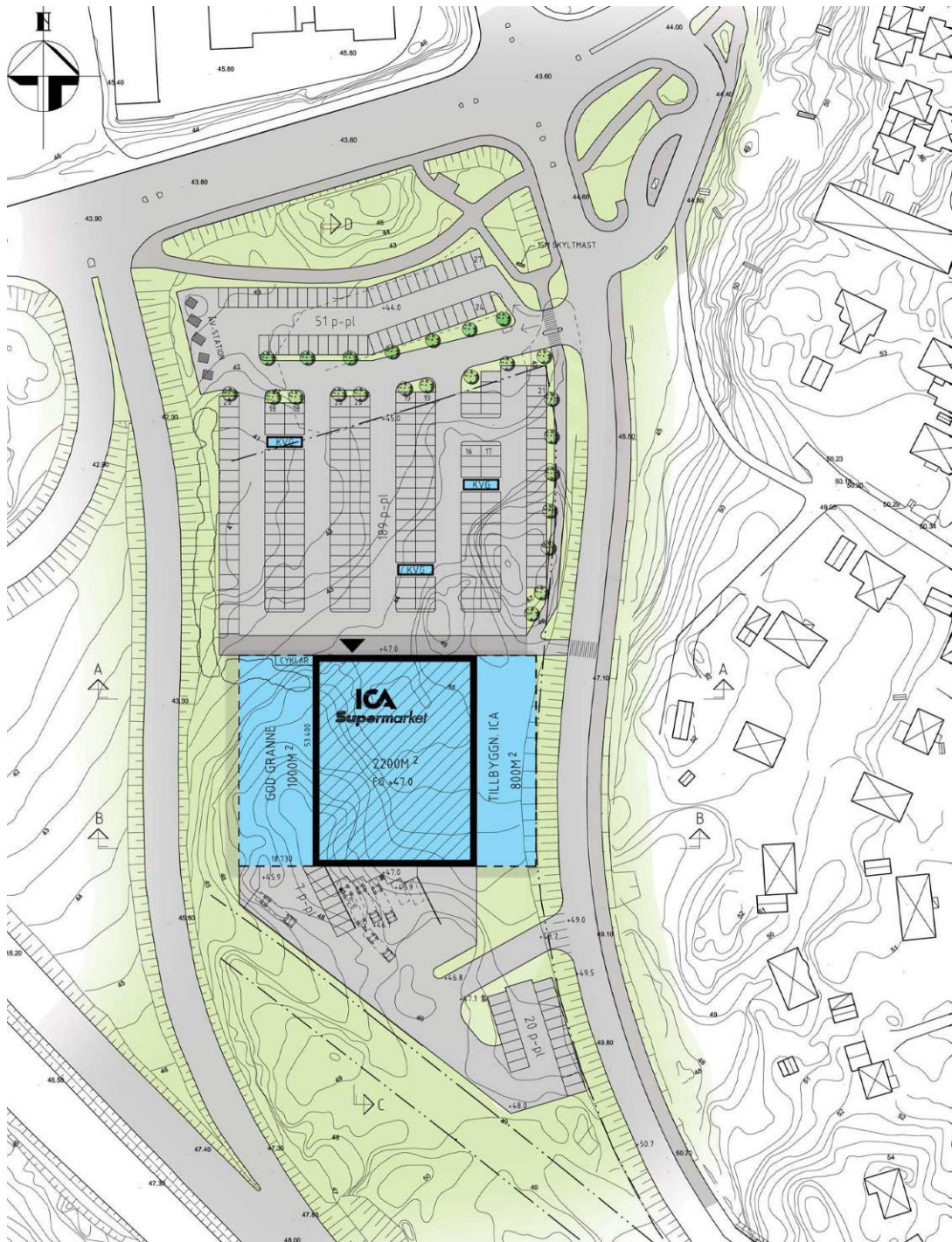
Den norra delen av området mellan Tyresövägen och Ältabergsvägen planläggs för handel, verksamheter och parkering, vilket utgör den enda tillkommande bebyggelsen i planområdet. Området får inte innehålla sådan verksamhet som stör omgivningen genom buller eller lukt. Den del som kan bebyggas begränsas av närheten till vägarna och de skyddszoner som krävs intill dem.

Infarten på Ältavägen från Tyresövägen utgör en viktig entré till Nacka kommun och Älta, varför det är viktigt att detta område är inbjudande och väl utformat. Det planerade handels/verksamhetsområdet är obebyggt idag men innehåller en infartsparkering och en återvinningsstation. I öster angränsar detta område till en bergssluttning med villabebyggelse, där de närmaste husen ligger cirka fem meter högre än planområdet. Nya byggnader måste utformas med hänsyn till den omgivande småhusbebyggelsen.

Handels/verksamhetsområdet indelas i två delar av två huvudvattenledningar till Tyresö. Befintlig huvudvattenledning säkerställs i detaljplanen inom ett så kallat u-område, där marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar. För den norra delen av området planeras för en butiksbyggnad med en maximal bruttoarea om 4000 kvm i ett plan, medan det söder om ledningsområdet planeras för en byggrätt om 2000 kvm bruttoarea.

Inom den norra delen av handels/verksamhetsområdet finns en höjdskillnad på ungefär fem meter. Högsta totala byggnadshöjd över nollplanet är +53,5 m, därutöver får fläktrum anordnas. Handelslokalerna grundläggs i höjd med den intilliggande Ältabergsvägen. Mot Tyresövägens avfart byggs en 1 meter hög mur som avslutning på utfyllnaden. På muren byggs ett bländningsskydd om lägst 0,8 m, så ljuset från parkerande bilar inte stör trafiken på avfarten.

För den södra delen av handels/verksamhetsområdet begränsas högsta totalhöjd till 6,0 m. Eftersom Tyresövägen är primär transportled för farligt gods får ingen byggnation generellt sett ske inom 40 m från väggkanten. Bullerskyddens avskärmande effekt kan eventuellt medföra att denna sträcka kan minskas något. Inom området 30 - 40 m från Tyresövägen krävs därför fördjupad riskanalys vid bygglovprövning i syfte att pröva om byggnationen är lämplig och att i så fall ta fram anvisningar hur den får utformas.



*Illustrationsplan till norra delen av handels- och verksamhetsområdet
Skissen visar möjlig etappindelning*



Gestaltning av byggnader

Stora fasader ska ha en indelning i form, färg och/eller material för att ge ett mer varierat intryck på både nära och långt håll.

Taken ska ha en dov färg och ett matt ytskikt som inte ger reflexer som stör närboende.

Skylt vid kundentré ska harmoniera med byggnaden. Övriga skyltar ska placeras på fasad och inte på tak. Även dessa skyltar ska harmoniera med byggnaden.

Belysning ska ske så att kringboende inte får olägenheter av den.

Gestaltning av yttre miljö

Parkeringsytor ska ha minst ett träd per tio parkeringsplatser. Träden ska planteras så att de stödjer varandras tillväxt och ger ett fylligt intryck. Kundvagnsgarage får uppföras på parkering.

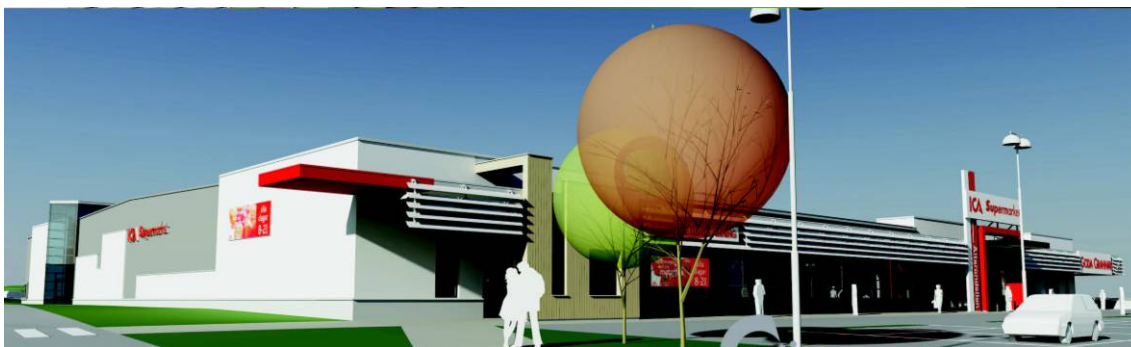
Inom parkeringsytor ska olika markmaterial användas för att tydliggöra gång- respektive körytor.

En skyltpylon om högst 15 m får uppföras på kvartersmark i planområdets nordöstra hörn.

God utomhusbelysning ska anordnas inom kvartersmark för att ge trygghet.



Vy från nordväst med parkeringens mur och bländskydd



Vy från nordost med Ältabergsvägen längst till vänster



Vy från sydväst med Tyresövägens avfart till vänster.

Vägar och trafik

Gång- och cykelbana

En separat gång- och cykelbana föreslås längs Ältabergsvägens norra sida. GC-banan anläggs inom vägområdet till en bredd av 3,5 meter genom att den befintliga vägbanan minskas från nio till sju meter och genom att vägrenen utnyttjas. Den planerade separata gång- och cykelbanan kommer att öka trafiksäkerheten och tillgängligheten.

GC-banan ingår i det regionala GC-vägnätet och ansluter till befintlig GC-väg österut mot Hellasgården och Sicklaön i korsningen av Ältavägen/Ältabergsvägen. Det finns ett stort önskemål om att det regionala cykelstråket knyts samman även i väster, där den genaste cykelvägen till centrala Stockholm går. När Ältabergsvägen får separat gång- och cykelbana saknas endast separat cykelbana på sträckan mellan Ältabergsvägen och Flatenbadet, för att cykelstråken i de sydöstra delarna av regionen och stråken i sydöstra Stockholm ska hänga samman.



GC-bana kan anläggas längs Ältabergsvägen i stort sett inom befintligt vägområde.

Bilvägar

Tyresövägen är motorväg med skyltad hastighet 90 km/h förbi planområdet. Avfartsrampen till Ältavägen, Ältavägen och Ältabergsvägen har skyltad hastighet om 50 km/h. Dagens trafikmängder på Tyresövägen söder om Älta trafikplats uppskattas till ungefär 32 000 fordon per dygn, medan Ältabergsvägen har ungefär 2 300 fordon per dygn.

Trafikverket planerar att göra en förstudie för säkerhetshöjande åtgärder i korsningen Ältavägen - Ältabergsvägen, i anslutning till planområdet. Idag är korsningen oreglerad, men ökande trafik medför ett behov av trafikljus alternativt cirkulationsplats, enligt av WSP 2010 framtagen trafikanalys för södra Älta. En lösning med cirkulationsplats ryms inom den gällande detaljplanen för området.



Ältabergsvägens korsning med Ältavägen är oreglerad idag.

Till vänster syns infarten till den befintliga infartsparkeringen i planområdet.

Kollektivtrafik

Flera busslinjer trafikerar Älta och två av dem har ändhållplats vid korsningen Ältavägen - Ältabergsvägen. Två busslinjer trafikerar Ältabergsvägen. Busshållplatsernas läge justeras i planen, för att anpassas till de nya infartsvägarna till södra Hedvigslund. Den nya gång- och cykelbanan ska dras bakom utrymmet för väderskydd vid hållplatserna.

Parkering

Inom planområdet finns en infartsparkering om 80 platser, vilken idag dock är relativt lågt utnyttjad, då den ligger ödsligt. Ett tiotal platser används för återvinningsstation.

Planförslaget innebär att infartsparkering med drygt 50 platser och befintlig återvinningsstation säkerställs med planbestämmelser. Parkering för handel är beräknad till 55 p-platser/1000 m². Vidare ska cykelparkering med tillräckligt antal platser anordnas för handelsetableringen. Infartsparkeringen och handelsparkeringen kan delvis samnyttjas i och med att handeln har flest besökare på sena eftermiddagar och helger, då behovet av infartsparkering samtidigt är mindre. Troligen blir infartsparkeringen mer intressant att nyttja när fler människor rör sig i området.

Störningar och risker

Tyresövägen utgör idag en kraftig bullerstörning i området, men bullerskydd i form av vall och skärm anläggs för närvarande inom planområdet utmed norra sidan av Tyresövägens för att möjliggöra exploatering av Södra Hedvigslund. Bullerskydden kan också fungera som skydd för planområdet vid en olycka med farligt gods.

Tyresövägen är primär transportled för farligt gods. Ingen byggnation bör generellt sett ske inom 40 m från väggkanten. Bullerskyddens avskärmande effekt kan eventuellt medföra att denna sträcka kan minskas något.

Kommersiell service

En handelskonsekvensanalys för Älta centrum i syfte att belysa hur handeln i området påverkas av att en dagligvarubutik tillkommer, utfördes av WSP under maj 2010. Analysen pekar på att effekterna på livsmedelsbutikerna i Älta och Älta C blir kännbara, med ett tapp på mellan 15 och 20 % ”över natten”. Dagligvarubutiker med ordnad ekonomi klarar upp till ca 10 % omsättningstapp ”över natten”. Rent omsättningsmässigt borde ingen av Ältas två större livsmedelsenheter tvingas till nedläggning. I Älta planeras många nya bostäder, liksom ett arbetsplatsområde, vilket ger ett ökat kundunderlag. Ältaborna kommer att få ett ökat utbud av livsmedelshandel.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvattenlösning för hela området ska hanteras i enlighet med Nackas och Stockholms dagvattenstrategier. En dagvattenutredning för området utfördes av WSP år 2010. Utredningen pekar på att krav på flödesutjämning och oljeavskiljning från parkeringsytorna i handelsområdet ska ställas eftersom de hårdgjorda ytorna ökar med ökade dagvattenmängder som följd. Detta dagvatten förväntas ha måttliga föroreningshalter.

Dagvatten från gatumark samlas upp och avleds i diken längs vägen på motsvarande sätt som i dag. Uppsamlat vatten leds i ny ledning norr om handelsområdet till befintlig trumma under avfartsramp från Tyresövägen.

Planen innehåller bestämmelser om dagvattenmagasin och oljeavskiljare i parkeringsområdet.

För den östra delen av planområdet bedöms det befintliga dagvattensystemet vara en fungerande lösning. För att möjliggöra eventuella reningsåtgärder i samband med framtida ombyggnader av Tyresövägen, eller av annan anledning säkerställa att ingen ökning sker av flöden och föroreningar till Drevviken, reserveras mark för framtida dagvattenhantering genom planbestämmelsen ”Natur”.

Huvudvattenledning

Stockholm Vattens två huvudvattenledningar till Tyresö går genom planområdet. De ligger på 1,7 m djup till centrum av ledning. Den nuvarande marknivån ska behållas över de gummiringsfodrade stålörsledningarna. Marken ovanför ledningarna är körbar även med tyngre fordon, men vibrationer kan ge läckage i fogarna. Förstärkande överbyggnad bör undvikas då detta ger sämre åtkomst till ledningarna. Skrubba Koloniväg passerar över ledningarna utan förstärkning.

Åtkomst till ledningarna säkerställs genom u-område i planen.

Administrativa frågor

Detaljplanen har en genomförandetid på 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har utarbetats av WSP Stadsutveckling genom Anna Galli och Malin Lindqvist. Från Stockholms stad har Per Olof Jägbeck och Jan-Erik Hollander, Grontmij, medverkat. Från Nacka kommun har Johan Håkansson, Mahmood Mohammadi, Per Johnsson, Birgitta Held-Paulie, Elisabeth Rosell, Roger Wernboe, Viktor Fridh samt Christer Hallberg, Structor medverkat.

Emelie Eriksson
Planchef Stockholm

Andreas Totschnig
Planchef Nacka