

KALLELSE

Fritidsnämnden kallas till sammanträde

Dag	12 november
Tid	Kl. 18:00
Plats	Jelgava, plan 0, östra flygeln nacka stadshus
Ordförande	Tobias Nässén
Nämndsekreterare	Heidi Swahn
Gruppmöte	m, kd, fp, c samlas sammanträdesdagen klockan 17:00 i sammanträdeslokalen s, mp, v samlas sammanträdesdagen klockan 17:00 i Hasseludden, plan -1, Stadshuset

Idrottslyftet informerar om sin verksamhet

Susanne Jacobson

15 minuter

Föredragningslista

	Ärende	Noteringar
	Upprop	
	Justering	
	Anmälan av extra ärenden/ övriga frågor	
	Uppläsning av inkomna handling och delegationsbeslut	
	INFORMATION	
1	Vinterfotboll	Åsa Engwall
	BESLUT	
2	Projektbidrag hösten 2014	Elin Brandefalk
	REMISS	
3	Granskning- detaljplan för del av Kvarnholmen – Etapp 5, Kvarnholmsplatån	Jerker Linnerborg, Elisabeth Rosell



POLITIKERINITIATIV	
4	Politikerinitiativ - Underhålls & Livslängdanalys för Nackas Fritids- och Idrottsinfrastruktur. Martin Hellströmer, Ulf Öberg (S)
5	Politikerinitiativ - Rusta upp Fisksätra IP! Martin Hellströmer, Ulf Öberg (S)
6	Politikerinitiativ - Konsekvensbeskrivning av försäljning av fastigheter och mark Martin Hellströmer, Ulf Öberg (S)
UPPFÖLJNING	
7	Aktuell information
8	Övriga frågor
9	Delegationsbeslut
10	Anmälningar, kurser/konferenser



Fritidsnämnden

Vinterfotboll

Förslag till beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Kommunens idrottsdriftenhet har inför denna vinter undersökt hur arbetet kan planeras för att ge Nackas unga möjlighet att träna på fotbollsplanerna när snön kommer. En nyhet som prövas denna säsong är att två fasta team bildas med vardera två fordon för att röja snö på planerna. De fotbollsplaner som kommer att vara aktuella under säsongen är Älta IP1, Saltsjöbadens IP, Nacka IP1 och Boovallen 2.

Ärendet

Kommunens idrottsdriftenhet har inför denna vinter undersökt hur arbetet kan planeras för att ge Nackas unga möjlighet att träna på fotbollsplanerna när snön kommer. En nyhet som prövas denna säsong är att två fasta team bildas med vardera två fordon för att röja snö på planerna.

Utgångspunkten i planeringen har bl.a. varit placeringen av maskiner och eventuella restriktioner såsom synpunkter om buller. All röjning av snö från fotbollsplanerna kommer att ske under dagtid mellan måndag och fredag.

De fotbollsplaner som kommer att vara aktuella under säsongen är Älta IP1, Saltsjöbadens IP, Nacka IP1 och Boovallen 2.

De ytor som inte plogats klart under dagen spärras av med konor och band. Avspärrningen görs för att markera för de aktiva att man inte ska spela boll på gräset som inte röjts eftersom nertrampad snö är svårare att röja bort.

På varje fotbollsplan kommer det att finnas tillgång till två stycken 11-mannamål och fyra stycken 7-mannamål. Resterande mål kommer att läsas fast utanför planen under hela vintersäsongen. Utrustningen kan förändras beroende på klimatet (grön vinter eller vit vinter avgör utrustning på plats).

Grönt ljus på Nackas fotbollsplaner – ett pilotprojekt

Det ska lysa på fotbollsplanerna i Nacka när planerna är bokade och används. För att undvika att belysningen på planen är tänd om den inte är bokad pågår ett pilotprojekt i Nacka. Projektet innebär att belysningen på de större fotbollsplanerna ska kunna tändas upp



via en nyckelbricka, förutsatt att planen finns bokad i bokningssystemet. Saknas bokningen förblir belysningen släckt.

När kvällens sista bokning är avslutad reduceras planens belysning med 50 procent efter 15 minuter. Därefter släcks belysningen helt efter ytterligare 15 minuter

Information till allmänheten och klubbarna

Informationen om planernas status och skick kommer att publiceras på kommunens hemsida. Eventuella frågor om aktuell status kommer också att vara tillgängligt på tele 08 - 718 93 45.

Den 11 november planeras ett möte med fotbollsklubbarna i Nacka. Inför mötet skickas denna information till klubbarna. Avsikten är att informera om några åtgärder som planeras inför 2015 och samtidigt be klubbarna att fundera, komma med egna förslag på förbättringar mm.

Åsa Engwall
Tf enhetschef
Idrottsdriften



2014-10-17

TJÄNSTESKRIVELSE
FRN 2014/167

Fritidsnämnden

Projektbidrag hösten 2014

Förslag till beslut

1. Fritidsnämnden avslår projektet Nacka Futsal Allians ansökan om bland annat uppåtelse av lokaler/idrottshallar för futsal, inomhus fotboll.
2. Fritidsnämnden beslutar att bevilja Skuru IK Handbollssektion 20 000 kronor för projektet *Handboll för alla*, samt nolltaxa på träningstillfällena för projektet under våren 2015.
3. Fritidsnämnden beslutar att avslå Saltsjöbadens Naturskyddsförenings ansökan om marknadsföring av Natursnokarna.
4. Fritidsnämnden beslutar att bevilja Skuru IK Basketsektion 15 000 kronor för projektet *3x3* samt nolltaxa för att arrangera projektets avslutningsturnering.
5. Fritidsnämnden beslutar att bevilja Twister Cheer Elit 20 000 kronor för stuntsatning
6. Fritidsnämnden beslutar att Skuru IK Handbollssektion, Skuru IK Basketsektion och Twister Cheer Elit ska inkomma senast den 1 december 2015 med en skriftlig redovisning över projektets genomförande och resultat

Sammanfattning

Fem ansökningar har inkommit om fritidsnämndens projektbidrag, med ansökningsdatum 1 oktober 2014. Föreningarna som ansökt är Nacka Futsal Allians, Skuru IK Handbollssektion, Saltsjöbadens Naturskyddsförening, Skuru IK Basketsektion och Twister Cheer Elit.

I årets budget finns 100 000 kronor reserverade för projektbidrag till föreningslivet. Fritidsnämnden beviljade fem ansökningar med projektbidrag på sammanlagt 85 190 kronor vid ansökningstillfället i april. Kvar i avsatt budget för fritidsnämndens projektbidrag finns 15 810 kronor. I förslag till beslut föreslås att bevilja tre ansökningar, Skuru IK Handbollssektion, Skuru IK Basketsektion och Twister Cheer Elit, med ett sammanlagt belopp på 55 000 kronor vilket genererar att budgeten för projektbidraget överstiger med 39 190 kronor. Den överstigande summan ryms inom ramen för fritidsnämndens budget.

Ärendet

Fem ansökningar har inkommit om fritidsnämndens projektbidrag, för ansökningsperioden 1 oktober 2014. Föreningarna som ansökt är Nacka Futsal Allians, Skuru IK Handbollssektion, Saltsjöbadens Naturskyddsförening, Skuru IK Basketsektion och Twister Cheer Elit.



Bakgrund

I enlighet med fritidsnämndens översyn 2013-11-13 beträffande riktlinjer för föreningsstöd är syftet med projektbidraget att ge föreningar stöd för att genomföra projekt som kan höja verksamhetens kvalitet och/eller att ge föreningarna möjligheter att pröva nya verksamhetsformer. Ett annat syfte med bidraget är att ge föreningar stöd för att nå nya grupper med barn och ungdomar.

Bidraget kan sökas vid två tillfällen per år, senast 1 april för projekt som ska starta under hösten och före 1 oktober för projekt som ska starta under våren.

Fritidsnämnden beslutar vilka projekt som kommer att få stöd och hur mycket vid sammanträden i maj och november.

Ansökningar som inkommit till den 1 oktober 2014

De fem inkomna projektansökningarna beskrivs i korthet nedan med enhetens bedömning och förslag till beslut. Föreningarnas ansökningar redovisas i bilagor till denna tjänsteskrivelse.

Nacka Futsal Allians (NFA)

Projekt:	Nacka Futsal Allians (NFA)
Tidpunkt:	2014-09-01 till 2014-03-01
Ansökt belopp:	tillgång till lokaler/hallar + 60 000 kronor delat på fler organisationer som t ex Svensk Elit Fotboll och SISU
Beslutsförslag:	avslag
Beskrivning:	Projektet Nacka Futsal Allians (NFA) vill utreda om futsal kan vara ett verktyg för att ge tidigare fotbollstalanger som slutat inom fotbollen, åldrarna 15-19 år, en ny karriärväg, integrera futsal i fotbollsutbildningen i fotbollsforeningarna för att skapa ny kompetens, om formen alliansförening kan vara ett sätt att utveckla futsalföreningarna i Sverige och om futsal kan bidra till integration. Futsal är synonymt med inomhusfotboll.

Bedömning

Kultur- och fritidsenheten anser att detta projekt är positivt då det riktas till en åldersgrupp som har många avhopp samt att de avser få tillbaka ungdomar som slutat idrotta till fotbollen. Projektet NFA, som drivs av ordförande i Älta Futsal Club, ansöker om att kommunen upplåter lokaler/hallar för projektet samt ett stöd på 60 000 kronor som i ansökan delas på kommun, SISU, Svensk Elit Fotboll och Riksidrottsförbundet. Enligt ansökan började projektet i augusti och ska avslutas i mars med projektutvärdering. Kultur- och fritidsenheten föreslår avslag på ansökan med förklaringen att enheten inte kan gå in och omfördela sporthallstider från andra föreningar och idrotter i detta läge (ansökning om tid i sporthallar görs i april varje år). Enheten föreslår projektet att se över bokningsläget i sporthallarna och leta efter eventuella strötider. Enheten rekommenderar initiativtagarna till ansökan att ansöka om stöd till våren 2015 för kommande projekt till hösten 2015. Enheten har fört dialog med kommunens bokningsgrupp för idrottshallar och fått information om



att projektet i dagsläget inte har några tider i sporthallarna. (Futsal föreningar får tider för träning och match tilldelade om laget spelar i seriespel.)

Skuru IK Handboll

Projekt:	Handboll för alla
Tidpunkt:	Hösten 2014 och våren 2015
Ansökt belopp:	50 000 kronor
Beslutsförslag:	20 000 kronor
Beskrivning:	

Skuru IK handboll vill bredda och utöka sin verksamhet i hela Nacka. Föreningen vill starta en öppen verksamhet/träning i Fisksätra sporthall för tjejer i åldrarna sju till tio år. Projektet består av uppsökande verksamhet, träning en dag i veckan i anknytning till skoltid, få in föräldrar i verksamheten, utbildning av ledare och föräldrar samt material som bollar, matchkläder och övrig utrustning. Föreningen vill att denna verksamhet ska vara öppen för alla och vill därför att den till en början ska vara avgiftsfri för de som vill vara med.

Föreningen ser vinningen i att de når så många som möjligt och etablerar sig på ett sätt som gör att barn söker sig till föreningen i förlängningen. Skuru IK Handbolls största förebilder är deras damlagsspelare och tillika även deras bästa instruktörer. Verksamheten planeras därför att läggas i anslutning till skoltiden då damlagsspelarna är upptagna av matchspel och egna träningar på kvällar och helger. Föreningen har även gjort en bedömning och tror att denna tid kommer generera fler deltagare.

Bedömning

Kultur- och fritidsenheten anser att Skuru IK Handboll har en mycket god ambition att utöka sin verksamhet i kommunen och är positiva till att damlagsspelarna ska vara ledare och förebilder och bland annat på så sätt locka och uppmuntra unga tjejer till att börja med handboll. Skuru IK Handboll ansökan avslogs våren 2014 då den ansökan främst motsvarar sådan verksamhet som uppfyller syfte och kriterium i enlighet med det statliga bidraget för idrottslyftet. Enheten anser att föreningens ansökan som inkom till höstens projektbidrag går i enlighet med projektbidragets syfte att nå nya grupper med barn och unga. Enheten anser att föreningens ansökan ska beviljas med 20 000 kronor som ska riktas till ledararvode, material och marknadsföring samt nolltaxa på vårens träningstillfällen.

Bedömningen grundas på vårens veckotillfällen med två ledare per tillfälle vilket motsvarar cirka 15 000 kronor och övriga 5 000 kronor avser marknadsföring och viss utrustning. Fritidsnämnden har tidigare inte beviljat utrustning så som bland annat matchkläder.

Saltsjöbadens Naturskyddsförening

Projekt:	Natursnokarna
Tidpunkt:	januari – juni 2015
Ansökt belopp:	15 000 kronor
Beslutsförslag:	avslag
Beskrivning:	



Projektet Natursnokarna vänder sig till barn i åldrarna tre till 11 år samt deras familjer i Fisksätra och Saltsjöbaden. Verksamheten kan vara ett alternativ och/eller ett komplement till idrottsaktiviteter. Målet med verksamheten är att långsiktigt öka barns utomhusvistelse och intresse och förståelse för flora, fauna, natur och miljö. Natursnokarna omfattar att fortsätta arbeta med att starta upp en barn – och familjeverksamhet. Saltsjöbadens Naturskyddsförening vill nå nya och yngre medlemmar genom att månadsvis annonsera i lokaltidningen Saltsjöbladet. Föreningen ansöker om 15 000 kronor för kostnader för marknadsföring av projektet, annonsering och tryck.

Bedömning

Kultur- och fritidsenheten är positiva till föreningens verksamhet om att öka barns utomhusvistelse, förståelse för natur och miljö samt att verksamheten bidrar till ett bredare utbudet av fritidsaktiviteter i kommunen. Enheten föreslår avslag på Saltsjöbadens Naturskyddsförenings ansökan då föreningen var en av fem föreningar som beviljades projektbidrag våren 2014 och anser att andra föreningar bör prioriteras hösten 2014. Saltsjöbadens Naturskyddsförening beviljades 16 190 kronor för marknadsföring av Natursnokarna våren 2014. Projektet ska redovisas senast den 30 april 2015.

Skuru IK Basket

Projekt:	Basket 3x3
Tidpunkt:	hösten 2014 – våren 2015
Ansökt belopp:	10 000 kronor + 15 000 kronor
Beslutsförslag:	15 000 kronor
Beskrivning:	

Skuru IK Basket vill bygga upp en ny organisation för ett mer aktivt och systematisk rekryteringsarbete, framförallt i de kommundelar där föreningen hittills haft svag närvaro till exempel i Älta, Sickla och Henriksdal. Projektet ska låta 800 mellanstadielever, med fokus på årskurs fyra, pröva basket 3x3- form (3 mot 3 manna basket) upprepade gånger på eftermiddagarna i deras närmiljö. Totalt vill föreningen besöka 25 skolor och fem fritidsgårdar. Samtidigt vill föreningen lyfta tio lokala ledartalanger med stöd och utbildning till framtida projektledare för föreningen och kommundelen. Skuru IK Basket vill våren 2015 arrangera ett ”basketevent” för de mellanstadielever som deltagit i projektet, med mixedturnering varvat med lekar och knattedisco.

3x3-form vill föreningen driva i mixedform med både tjejer och killar och spelet är mot en korg. Formen öppnar bland annat upp för nybörjare att få mer tid och utrymme. Jämför med 5x5 som är den vanliga formen av basket där det oftast blir trångt och spelet kan som föreningen beskriver det påminna om rugby.

Skuru IK Basket har budgeterat 99 0000 kronor för projektet och ansöker om stöd och bidrag från Svenska Basketbollförbundet, Idrottslyftet och Nacka kommun. Föreningen har beviljats stöd från Svenska Basketförbundet samt från Idrottslyftet och ansöker härmed ett stöd på 10 000 kronor för resekostnader och materialinköp samt 15 000 kronor för att arrangera ”basketeventet” våren 2015.



Bedömning

Kultur- och fritidsenheten anser att Skuru IK Basket projekt är genomtänkt då det gäller bland annat att hitta olika och fler organisationer att samarbeta med som tillexempel Idrottslyftet och Svenska Basketförbundet. I huvudsak är det ett projekt som rör skolidrottslyftet då verksamheten sker under skoltiden. Enheten anser dock att föreningens projekt går i linje med projektbidragets syfte och är positiva till att föreningen vill utöka och utveckla sin verksamhet för att nå nya grupper av barn och unga i områden där föreningen och idrotten basket inte är så aktiv. Enheten föreslår att bevilja Skuru IK Baskets ansökan med 15 000 kronor med inriktning på visst materialinköp för cirka 5 000 kronor och 10 000 kronor och nolltaxa för att stötta ”basketeventet” som en bra avslutning och för att knyta ihop projektet och långsiktigt rekrytera fler till föreningen samt till idrotten.

Twister Cheer Elit

Projekt: Stuntsatsning – att utveckla disciplinen stunt för att kunna öka kvalitet samt erbjuda en bredd för de med detta som speciellt intresse

Tidpunkt: Säsongen 2014/2015

Ansökt belopp: 30 000 kronor

Beslutsförslag: 20 000 kronor

Beskrivning:

Projektet målgrupp är tjejer i föreningen som är över 12 års ålder.

Stunt är ett specifikt tekniskt område och enligt föreningen den vanligaste anledningen när man frågar varför tjejer i tonåren fortsätter med cheerleadning. Stunt är ett område som föreningen medvetet väntat med att satsa på. Nu tycker föreningen att det är dags. Ledarna kommer att åka till USA för att inhämta kunskap och teknik för att sedan implementera detta i föreningen bland annat med en speciell träningstid för stunt en gång i veckan. För denna satsning behövs inköp av speciella mattor.

Bedömning

Kultur- och fritidsenheten anser att projektet går i linje med projektbidragets syfte om att testa nya verksamhetsformer. Enheten anser att det är viktigt att en förening och idrott får utvecklas och inhämta kunskap och inspiration. Enheten föreslår att bevilja 20 000 kronor för förningens satsning och stödet fördelat på 5 000 kronor för utbildning och 15 000 kronor för inköp av visst material så som i detta fall mattor för att kunna genomföra projektet.

Barnkonsekvenser

Fritidsnämnden föreslår bevilja tre stycken ansökningar vars projekt handlar om att öka och bredda utbudet/verksamheten av fritidsaktiviteter för barn och unga i kommunen. Projektet som Skuru IK Handboll och Skuru IK Basket ansöker om möjliggör så att fler kan idrotta med handboll och basket i områden i kommunen där respektive idrott i dagsläget inte är så aktiv. Föreningen Twister Cheer Elit skapar förutsättningar och utvecklar sin verksamhet för att bibehålla, och utöka sin verksamhet för tjejer. Föreningarna i kommunen är ett



vikligt och betydelsefullt verktyg i att skapa en meningsfull fritid för barn och unga i kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

I årets budget finns 100 000 kronor reserverade för projektbidrag till föreningslivet. Fritidsnämnden beviljade fem ansökningar med projektbidrag på sammanlagt 85 190 kronor vid ansökningstillfället i april. Kvar i avsatt budget för fritidsnämndens projektbidrag finns 15 810 kronor. I förslag till beslut föreslås att bevilja tre ansökningar, Skuru IK Handbollssektion, Skuru IK Basketsektion och Twister Cheer Elit, med ett sammanlagt belopp på 55 000 kronor vilket genererar att budgeten för projektbidraget överstiger med 39 190 kronor. Den överstigande summan rymds inom ramen för fritidsnämndens totala budget.

Bilagor

1. Ansökan Nacka Futsal Allians
2. Ansökan Skuru IK handbollssektion
3. Ansökan Saltsjöbadens naturskyddsförening
4. Ansökan Skuru IK basketsektion
5. Ansökan Twister Cheer Elit

Elin Brandefalk
Kultur- och fritidsenheten

Nacka Futsal Allians (NFA)

Många talanger inom fotbollen i den s.k. specialiseringfasen (åldrarna 15-19 år) försätts idag för att senare i äldre ålder dyka upp inom breddfotbollen, i Korpen och i lägre divisioner. Men många av dessa spelare upphör helt med fotboll och idrott. Anmärkningsvärt många av dessa har invandrarbakgrund och har inte kunskapen för att driva en förening med den administration som krävs. NFA är ett projekt i Nacka kommun som vill utreda om

1. Futsal kan vara ett verktyg för att ge dessa ”slocknade talanger en ny karriärväg”.
2. Vi kan integrera futsal i fotbollsutbildningen i fotbollsföreningarna, för att skapa en ny typ av kompetens både hos spelare samt ledare – den som hyllas av brasilianska toppspelare i fotboll.
3. Formen Alliansförening kan vara ett sätt att utveckla futsalföreningarna i Sverige.
4. Futsal kan bidra till integrationen av spelare från andra kulturer i vår idrottsrörelse.

Futsal helps a lot because you need to think quickly. It's a more dynamic game and today in Europe there's not much space so you need to think quicker and football has helped me a lot with that. Futsal is one of my passions. I always loved to play, but unfortunately I had to stop to progress on the football pitch.
“Heyman”

Bakgrund

Futsal är synonymt med inomhusfotboll och är idag en av världens snabbast växande sporter. I Sverige finns futsal sedan 2002 som företeelse och sedan 2006 som SM i Svenska fotbollförbundet. 2012 fick vi ett landslag och 2014 kommer den första "allsvenskan" spelas. Utvecklingen har gått framåt på elitnivå men står still på ungdoms- och breddnivå.

I den nyligen lagda delrapporten för utredningen *Den svenska utvecklingsmodellen*, som syftar till att belysa fotbollsutvecklingen för våra talanger och som tagits fram av Svensk Elit Fotboll (SEF) och Svenska fotbollförbundet pekar man på futsal som ett strategiskt verktyg för talangutveckling av Svenska fotbollsspelare. Dock sägs inget om hur futsal skall bidra till detta. Projektet NFA tror att vi kan påvisa att futsal kan vara en alternativ karriärväg för talanger som tröttnat på fotboll alternativt få dessa tillbaka till fotbollen med ny kompetens samt att använda futsal som ett verktyg för utbildning av fotbollsspelare. Fotbollsspelare som får bättre teknik och med en förmåga att hantera spel på små ytor med snabba beslut.

Stockholm fotbollförbund har i sin utredning *En elva men nollåttor*, som syftar till att utreda varför så få stockholmare inte når landslaget, tagit fram ett åtgärdspaket på tolv punkter för att rätta till detta. Under punkt 10 kan man läsa att *Stockholms storklubbar bör aktivt arbeta med att stödja och stimulera lovande spelare som inte tar steget upp direkt i A-truppen så att de vill satsa på en elitkarriär. Arbetet sker i samarbete med distrikts övriga klubbar och med stöd i olika former från Stockholms fotbollförbund*. Här vill projektet NFA spela en roll och leverera just detta stöd och stimulans.

Futsal utövas idag av anmärkningsvärt många med invandrarkondition. I Stockholm bedöms 80% av spelarna som intresserar sig för sporten ha annan bakgrund än svensk. Många av dessa är slöcknade talanger som bara vill spela boll och inte känner att de ursvenska lagidrotterna som handboll och innebandy lockar. Futsal kan spela en stor roll i integrationen i samhället för denna kategori och vi vet att om det bara fanns halvtid så skulle futsal snart vara större än innebandy. Vi tror vi kan påvisa detta via projektet NFA och vi vill skapa former för detta.

Sedan 2003 då futsal kom till Sverige har undertecknad varit med och stöttat i bildandet av ett tjugotal futsalföreningar. I 90% av dessa har det rört sig om en enskild eldsjäl med utländsk bakgrund som brunnit för sporten. I 80% av dessa fall har föreningen slöcknat efter ett par år av snårig byråkrati och administration samt omöjliga förhållanden – framförallt genom obefintlig halvtid. Vi tror att vi med projektet NFA kan finna en föreningsform som passar för futsal inom fotbollsamiljen genom s.k. Alliansförening. Dvs. en futsalförening som drivs av kommunens fotbollsföreningar och där dom som vill får vara med, även de som kommer utifrån. Vi tror att deltagande fotbollsföreningar kommer få fler nya spelare denna väg eftersom fotboll och futsal kompletterar varandra säsongsmässigt och kompetensmässigt.

Vad?

Futsal är en ny sport under stark utveckling men den måste finna nya former för detta. Enskilda eldsjälars slöcknar om inte möjligheterna finns. Debatten om fotbolls talanger belyser ett annat område som vi vill utreda futsals möjligheter till. Vi tror därför att futsal kan vara en viktig beståndsdel i integrationen, talangutvecklingen samt föreningsutvecklingen.

När?

Projektet löper från 2014-09-01 till 2014-03-01. Utvärdering skall vara klar 2014-04-01.

1.4.1

I lokaler/hallar som uppläts av Nacka Kommun. Halltider är bokade för inledningen i september men 1-2 träningstillfällen samt matchtider behövs även under resten av projektet.

1.4.2

- 15 augusti: Inbjudan till infomöte går ut till fotbollsföreningar i Nacka med ungdomslag i åldrarna 15-19.
- 25 Augusti: Infomöte.
- September: Träningar 1 g/vecka utan krav - sk prova på.
- 25 September: Föreningarna anmäler max 4 spelare samt 1 ledare samtidigt betalar anmälningsavgiften.
- Oktober: Spelartester 1
- Oktober-februari: Träning 2 g/vecka endast för anmälda samt matcher i cuper och Stockholm fotbollsförbunds seriespel.
- November: Projektutvärdering 1 och justeringar.
- November: Eventuellt bildande av NFA som alliansförening tillsammans med deltagande föreningar.
- December: Ledarresa till faddeförening i Spanien.
- December: Spelartester 2
- Januari: Studiebesök hos landslaget
- Februari: Spelartester 3
- Februari: Spelarresa till faddeförening i Spanien (max 5 spelare).
- Mars: Projektutvärdering 2 samt slutrapport.

1.4.3 Att efter projektets slut

- Utbildat fyra ledare i futsal från minst tre olika föreningar, motsvarande kunskaper för FIFA steg 1 certificate.
- Utbildat 20 spelare i futsal så att
 - Minst fem av dessa vill satsa på elitfutsal.
 - Minst fem av dessa vill satsa på elitfotboll.
- Eventuellt bildat en alliansförening för framtida futsalverksamhet samt mallar och råd för övriga kommuner att ta efter samt med ett erkännande från Nacka kommun för kommande fördelningar av halltider.
- Genomfört studieresä för ledare.
- Genomfört studieresä för spelare.

1.4.4 Utvärderingar / tillämpning

- Nacka Kommun – intressent integration samt bistår med halltider
- Sickla IF – fotbollsförening
- Boo FF - fotbollsförening
- Saltsjöbadens IF - fotbollsförening
- Älta IF - fotbollsförening
- Ove Holmberg, Älta Futsal Club – futsalförening
- Nacka Juniors – futsal/fotbollsförening
- Järla IF - fotbollsförening
- Nacka FF - fotbollsförening

- Stockholm Fotbollförbund – intressent talang- och föreningsutveckling.
- SISU Nacka – projektstöd samt intressent föreningsutveckling.
- Stockholms idrottsförbund - projektstöd samt intressent föreningsutveckling.
- Svensk Elitfotboll - projektstöd samt intressent talangutveckling.

Förslag till finansiering

Hittills:

Material (bollar, västar etc)	10.000:-
Halltider (30 * 500)	15.000:-
Matchkostnader (domare etc)	5.000:-
Studieresa ledare	50.000:-
Studieresa spelare	50.000:-
Ledaravgiften	5.000:-
Admin (föreningsbildande etc)	10.000:-
Summa	140.000:-

Inkomster:

Spelaravgift (20*1000)	20.000:-
Ledaravgift (5*2000)	10.000:-
Matchkostnader (domare etc)	5.000:-
Studieresa ledare (5*2000)	10.000:-
Studieresa spelare (5*2000)	10.000:-
Föreningsavgift (5*5000)	25.000:-
Bidrag (kommun, SISU, SEF, RF etc)	60.000:-
Summa	140.000:-

Projektdeltagare

- **Styrgrupp** med deltagare från ovan intressenter som ändrar projektet vid behov eller vid månatligt styrgruppsmöte. Struktur:
 - o 2 fotbollsföreningar
 - o 1 intressent integration
 - o 1 intressent talangutveckling
 - o 1 intressent föreningsutveckling.
 - o 1 projektcoach, Ove Holmberg – Älta FC
- **Referensgrupp** med deltagare från övriga intressenter än styrgrupp ger expertutlåtanden och stöttar projektet.
- **Projektcoach** Ove Holmberg rapporterar till styrgrupp samt involverar referensgrupp och ser till att alla projektdeltagare känner till och accepterar/jobbar mot uppsatta mål.
- **Tränare** Ove Holmberg utbildar spelare och ledare i futsal.
- **Faddeförening i Spanien, Italien eller Portugal** som stöttar projektet med kunskap samt erbjuder studieresor.

Älta 2014-07-23

Ove Holmberg,

Ordf. Älta Futsal Club



NACKA
KOMMUN

ANSÖKAN OM
PROJEKTBIDRAG FÖR
FÖRENINGAR

Projektbidragets syfte är att höja verksamhetens kvalitet och ge möjlighet att pröva nya verksamhetsformer. Bidraget ska också kunna användas till olika typer av samarbetsprojekt, t ex nya aktiviteter som bidrar till att fritidsutbudet för barn och ungdomar i Nacka breddas.

Förening

Skuru IK Handboll

<u>Adress</u>	<u>Postnummer och ort</u>
Box 4013	131 04 Nacka
<u>Telefon</u>	<u>E-post</u>
0708-702389	thomas.bjork@skuruhandboll.se
<u>Post- eller bankgironummer</u>	<u>Organisationsnummer</u>
BG. 5172-1777	814000-3297

Antal medlemmar

ca. 800

PLANERAT PROJEKT

Handboll för alla

Titel och kortfattad beskrivning

Integration och prova på handboll

Lokal/plats för genomförande

Fisksätra Sporthall

Tidpunkt

Höst 2014 och Vår 2015

Ansökt bidrag

50 000:-



Projektbeskrivning

Målgrupp:

Flickor 7-10 år, boendes i Fisksätra, Saltsjöbaden med omnejd.

Innehåll och omfattning:

Skuru IK har under flera års tid försökt bredda och utöka sin verksamhet i hela Nacka. Vi bedriver bollskolor men märker att vi endast når de barn som bor i på Sicklalävön och i Boo och därfor föräldrar ställer upp med skjuts, har råd med bollskoleavgifter etc.

Ambitionen har varit att vi ska mäkta med att starta upp verksamhet i dessa områden med befintliga resurser **där vi kommer dit istället för att familjerna kommer till oss**. Men att hitta de ideella resurserna med anknytning till området, handboll och tid har visat sig vara oerhört svårt. Därför behöver vi hjälp att bygga upp en stadigvarande verksamhet där vi syns och verkar. Där föräldrar och lokalsamhället vet att vi bedriver en återkommande verksamhet som är stimulerande och positiv. I förlängningen vill vi sen att dessa grupper integreras i vår ordinarie verksamhet med övriga bollskolegrupper, då vi hoppas att barnen och föräldrarna fått ett stort intresse av handboll och vår verksamhet. Inte minst de vuxna från alla delar av Nacka med olika bakgrunder kommer enligt våra erfarenheter att lära känna varandra och hitta mötesplatser för umgänge och erfarenhetsutbyten som i dag i praktiken inte existerar mellan de delar ansökan avser och övriga Nacka. Skuru handboll vill förstås bredda vår ungdomsverksamhet och på köpet får vi möjlighet till möten och integration mellan kulturer.

Omfattning

- Uppsökande verksamhet med hjälp av skolor och fritidshem.
- Träning, måndagar 15:00-16:00 i anknytning till Skoltid/Fritidshem. Höst/Vår.
- 2-4 ledare per tillfälle.
- Jobba in föräldrar i verksamheten, som hela vår grund bygger på i övriga lag.
- Utbildning av våra ledare och föräldrar.
- Mtrl. bollar, matchkläder, övrig utrustning som vi behöver.

- Administration: Skuru IK kansli.
- Ledare/tränare: Spelare från Skuru IKs damlag.

-Vi vill att denna verksamhet skall vara öppen för alla, och vill därfor att den till en början skall vara avgiftsfri för de som vill vara med. Viktigt att vi når så många som möjligt och etablerar oss på sätt som gör att barn söker sig till oss i en förlängning.

Vi tror att det krävs väldigt mycket i resursväg att komma igång och etablera sig, men att i framtiden så kommer vi att ha jobbat upp rutiner som kommer underlättat allt med rekrytering av barn och föräldrar så att denna verksamhet blir precis lika bra och organiserad som vi har i andra områden.

Våra största förebilder är våra damlagsspelare, och tillika även våra bästa instruktörer. Då dessa är upptagna av matchspel, träningar på kvällar och helger har vi valt att lägga verksamheten i anknytning direkt efter skoltid. Vilket vi dessutom tror kommer generera fler deltagare än att ha denna verksamhet kvälls eller helgtid.



Tidplan:

Oktober 2014 - April 2015

Beräknad projektbudget/kalkyl

Beräknade kostnader:

Ledare: 35 000

Lokal: 2 500

Material: 10 000

Marknadsförning: 5 000

Administration: 15 000

Utbildning: 2 500

Övrigt:

Summa kostnader: 70 000

Beräknade intäkter:

Deltagaravgift: X

Externa bidrag/sponsorer: 20 000

Föreningens insats:

Övrigt: Lokalt aktivitetsstöd

Summa intäkter: Ej fastställt



Kontakttuppgifter

Sportchef

Thomas Björk

Adress

Box 4013

Postnummer och ort

131 04 Nacka

Telefon

070-682 00 08

E-post

thomas.bjork@skuruhandboll.se

Kontaktperson för sökt projekt

Thomas Björk, Sportchef Skuru IK

Nacka 2014-09-30

Ort och datum

Thomas Björk

Underskrift

Namnförtydligande



**NACKA
KOMMUN**

**ANSÖKAN OM
PROJEKTBIDRAG FÖR
FÖRENINGAR**

Projektbidragets syfte är att höja verksamhetens kvalitet och ge möjlighet att prova nya verksamhetsformer. Bidraget ska också kunna användas till olika typer av samarbetsprojekt, t ex nya aktiviteter som bidrar till att fritidsutbudet för barn och ungdomar i Nacka breddas.

Förening <u>Saltsjöbadens Naturskyddsförening, C/O Johanna Islas Helgesson</u>	
Adress <u>Långrevsgatan 9</u>	Postnr/Plats och ort <u>133 43 Saltsjöbaden</u>
Telefon <u>070-858 26 22</u>	E-post <u>johnssonhelgesson@gmail.com</u>
Post- eller bankgironummer <u>7949738</u>	Organisationsnummer <u>814000-5706</u>
Antal medlemmar <u>Ca 540</u>	
PLANERAT PROJEKT	
Titel och kortfattad beskrivning <u>Fortsätta arbetet med att etablera Natursnokarna (Naturskyddsföreningens barnverksamhet).</u>	
Lokal/plats för genomförande <u>Utomhus i Saltsjöbadens och Fisksätras naturområden.</u>	
Tidpunkt <u>Januari-juni 2015</u>	
Ansökt bidrag <u>15.000 kr (Kostnader för marknadsföringen av projektet, annonsering och tryck)</u>	



Projektbeskrivning

Målgrupp:

Barn i åldrarna tre till ca 11 år samt deras familjer i Fisksätra och Saltsjöbaden. Verksamheten kan vara ett alternativ och/eller ett komplement till idrottsaktiviteter. Vi vänder oss till befintliga medlemmar, men önskar även intressera nya medlemmar.

Innehåll och omfattning:

Projektet omfattar fortsatt arbete med att starta upp en barn- och familjeverksamhet i kommundelen. Vi vill nå nya och de yngre medlemmarna genom att mänadsvis annonsera i lokaltidningen Saltsjöbladet.

Två personer har utbildats till natursnoksledare i Naturskyddsföreningens egen regi.

Fem utflykter under våren 2015 planeras, med teman som t.ex. spår i snön, fåglar, träd, fjärilar etc.

Målet med verksamheten är att långsiktigt öka barns utomhusvistelse och intresse och förståelse för flora, fauna, natur och miljö. Liknande organisationer (t.ex. Friluftsfrämjandet, Civilförsvarsförbundet, Fältbiologerna) har fortfarande i dagsläget en begränsad barnverksamhet i Nacka.

Tidplan:

Under våren planeras utbildning av ytterligare Natursnoksledare i Naturskyddsföreningens egen regi. Planen är att annonsera inför varje träff och trycka upp ett mindre antal affischer att sätta upp på anslagstavlor och på bibliotek i Fisksätra och saltsjöbaden.

Beräknad projektbudget/kalkylBeräknade kostnader:Ledare: 0 krLokal: 0 krMaterial: 6.000 kr (T.ex. lupper, hävar, kartor.)Marknadsförning: 15.000 (Annonsering och affischer.)Administration: 0 krUtbildning: Kursavgift, resa och logi, cirka 2.500 kr x 2 personer = 5.000 krÖvrigt: Förtäring vid utflykterna, cirka 4000krSumma kostnader: 30000krBeräknade intäkter:Deltagaravgift: Gratis för medlemmar i Naturskyddsföreningen (riks), avgift för de som inte är medlemmar,Externa bidrag/sponsorer:Föreningens insats: Broschyror om verksamheten, kostnad för utbildning av Natursnoksledare, förbrukningsmaterial och mindre förtäring (nödproviant)Övrigt: Ett ökat medlemsantal kommer att generera ett ökat kretsbidrag från Naturskyddsföreningens riksförbund.Summa intäkter:



Kontaktpunkter

<u>Ordförande</u>
Gudrun Hubendick
<u>Adress</u>
Ekorrbacken 3
<u>Postnummer och ort</u>
133 35 Saltsjöbaden
<u>Telefon</u>
070-266 84 73
<u>E-post</u>
gudrunhubendick@hotmail.com

Kontaktperson för sökt projekt

Johanna Islas Helgesson, 070-858 26 22, saltsjobaden@naturskyddsforeningen.se

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

Basketlyft med 3x3 för årskurs 4-6 i Nacka

Nytt samverkansprojekt med skolor, fritidsgårdar & andra basketklubbar i Nacka



Beskrivning av projektet

Via samarbeten med skolor, fritidsgårdar och lokala eldsjälar i en bredare del av Nacka kommun, vill Skuru IK Basket bygga upp en ny organisation för ett mer aktivt och systematiskt rekryteringsarbete, framförallt i de kommundelar där vi hittills haft en svag närvaro dvs. i Älta, Sickla och Henriksdal (vi undviker t ex Saltsjöbaden och söker i stället samarbete med basketklubbarna där).

Vi vill låta 800 mellanstadielever (med fokus på årskurs 4) pröva basket i 3x3-form upprepade gånger på eftermiddagarna i deras närmiljö som ett komplement på frididen till skolidrotten. Totalt handlar det om besök hos 25 skolor och fem fritidsgårdar där vi prioriterar de som ligger i de aktuella områdena samt de skolor som tillhör "Top 10" mätt i elevantal.

Samtidigt vill vi lyfta minst 10 lokala ledartalanger med stöd och utbildning till framtidiga projektledare för vår klubb och i kommundelen. De ska bli basketambassadörer ("spindlar i nätet") i kvarteren där de bor!

Av drygt 99 000 kronor i total projektbudet, bidrar Skuru IK Basket med 31 400 kr och 33 500 kr söks från Skolidrottslyftet (Nacka Kommun) respektive Svenska Basketbollförbundet enligt principen "1/3 var för 3x3".

Varför 3x3?

3x3 är fortfarande en ny spelform för många skolelever. Om de alls haft basket i skolidrotten tidigare, har det oftast varit 5x5 på liten yta (där blir det trångt mellan ribbstolarna, spelet kan påminna om rugby och det hela framstår inte alltid som en "attraktiv lagsport"). I 3x3, som vi vill driva i mixedform med både tjejer och killar, spelar vi på en korg. Här får nybörjare mer tid och utrymme, det blir "mer bollkontakt och mindre kroppskontakt", lättare att hitta passningsvinklar och spelarna övas i att ta "fair play-ansvar" (dömer själva). Ett överlägset lag tillåts inte "krossa" sina motståndare (spelarna roterar in/ut i ordning och bollinnehavet övergår efter spelmål).

De som börjar på basket i vår klubb har oftast sett eller hört positiva saker från grannar och syskon – eller så har kanske slumpen styrt så att de hoppat in när det spontanspelats på gatan. Det är tyvärr sällsynt att de lockas till oss via basket i skolidrotten. Vi måste hjälpa

ödet på traven, ta oss ut och "missionera" om 3x3 och därmed göra basketsporten i skolan och på utehusplaner mer attraktiv och tillgänglig. Vi har heller inte råd med trasiga basketkorgar, dålig asfalt eller mörka och ogästvänliga planer. Om barn & ungdomar inte känner sig trygga nog att vistas där basket kan spelas utehus (eller om det finns skaderisk), ja då minskar deras naturliga kontaktchanser med sporten. Därför vill vi själva inventera "infrastrukturen" i gymnastiksalarna, såväl som utehus i runtom i kommunen tillsammans med stiftelsen "Tryggare Sverige". Detta ska utmynna i en åtgärds- och prioriteringslista som vi sedan kan ha som underlag i våra diskussioner med Nacka Kommun, skolor och sponsorer.

Slutligen ska alla dessa aktiviteter under hösten 2014 t o m februari 2015 leda fram till en stor **basketfest** i Nacka Sporthall under våren 2015. Här ska det spelas en 3x3-turnering, vara fullt av kul upptåg, bjudas på mat & dricka och avrundas med ett jättedisco. Denna basketfest är en "morot" att sikta mot för de som deltagit i skolidrottslyftet och ska drivas av ungdomsledarna, med stöd av Skuru IK Baskets ledning och vårt nätverk av föräldrar, sponsorer och förstås Nacka Kommun (detta event, med arbetsnamn "3x3 Bashket", avser vi ansöka om medel för separat). I detta projekt bjuder vi även in andra basketklubbar i Nacka (och Värmdö) att delta. Målet är att minst 25 nybörjarlag från alla skolor/fritidsgårdar bildas och deltar (3x3 mixedlag med minst 5 spelare/lag) som ett direkt resultat av det här beskrivna basketlyftsprojektet.

Projektet syftar till att...

1. Rekrytera nya basketspelare i den "2:a vågen", dvs från 10 års ålder
*...när de har gett upp andra idrotter, tappat sugen eller fått höra att de inte platsar där.
Till oss är alla välkomna!*
2. Bredda vår geografiska rekryteringsbas i Nacka (dock inte över Saltsjöbaden)!
Klubbens traditionella rekrytering är närmast automatiskt från skolor i Saltsjö Duvnäs, Ektorp och Boo (dvs främst från "välbärgade villaområden" där syskon eller föräldrar tidigare varit basketaktiv i klubben). Som underlag representerar de typiska skolorna endast 30% av elevunderlaget. Vi ska öka närvaron i Älta, Henriksdal, Kvamholmen & Sickla ("Västra Nacka"). På köpet hoppas vi få en bredare mångfald i vår klubb.
3. Utvidga & stärka klubbens nätverk med idrottslärare, fritidsledare (fritidsgårdar) och lokala eldsjälar i aktuella kommundelar samt med andra basketföreningar i de angränsande delarna (dvs. Saltsjöbadens IF, Fisksätra Basket, Nacka Basket & Värmdö Basket)
En grund ska läggas för att klubben ska kunna börja arbeta systematiskt tillsammans med dessa framöver.

4. Rekrytera & utbilda unga ledare (goda förebilder), om möjligt tillsammans med skolor & fritidsgårdar annars ur klubbens befintliga krets av ungdomar/unga vuxna (mellan 16-22 år).

Projektet ger dessa en möjlighet till ledar erfarenheter, ledarutbildning, att påverka och förverkliga egna idéer – mot viss ersättning (uppskattnings, kläder, måttlig timpeng).

5. Inventera befintlig basketutrustning i området (t ex antal basketkorgar i gymnastiksalar, utomhusplaners skick, bollar) – och komplettera vid behov – samt att göra kartläggning av utomhusplaner (inkl. miljön omkring) utifrån ett trygghetsperspektiv.

Mål på kort sikt efter projektet

1. Minst **800** barn/ungdomar av totalt ca 4 000 i "Området" ska ha "provat på" basket gratis under vår ledning innan sportlovet 2015 i samarbete med skolor & fritidsgårdar, vilket motsvarar ca.

30% av alla barn/ungdomar som går i ÅK 4
20% av alla barn/ungdomar i ÅK 5
10% av alla barn/ungdomar i ÅK 6
2. **25 nybörjarlag** från minst 10 skolor (ca. 125 spelare totalt) ska anmäla sig till klubbens "3x3 BasketBash" (endagsturnering för mixedlag i Nacka Sporthall med happenings som avslutas med deltagardisco, prel. maj 2015 – vårt egenutvecklade koncept – se separat projektansökan).
3. Minst **50** deltagare (likaså många killar & tjejer) ska därefter söka sig till klubbens ordinarie basketverksamhet
4. **10 nya ungdomsledare** (varav två handledare/lokala projektledare) ska ha rekryterats och slussats in i vår verksamhet
5. Klubben ska ha etablerat relationer med
 - Idrottslärare i dessa skolor
 - Fritidsgårdarna i området
 - Lokala eldsjälar (verksamma t ex i samfund, företag, politiska partier, andra föreningar)
 - De mindre basketklubbarna i kommunen (och ev. startat lokala systerföreningar där det är "vita fläckar")

Förutom en god personlig relation, ska vi även ha namn och kontaktuppgifter och

en uppfattning om detta kan vara en möjlig samarbetspartner.

6. En "inspektionslista" över basketutrustningen i vårt område ska sammanställas av Skuru IK Basket samt, med avseende på trygghet och utformning av utomhusmiljön kring basketplanerna, tillsammans med stiftelsen "Tryggare Sverige" och deras erfarna brottsförebyggare, samt med lokala eldsjälar i fritidsgårdarna, Nattvandrarna och Polarna. Identifierade förändrings- och renoveringsbehov ska prioriteras och åtgärdas tillsammans med Nacka Kommun.

Tidplan för projektet

Planering & förberedelser:	september & oktober 2014
Genomförande av skolbesök:	november 2014 – februari 2015
Uppsummering & slutrapptering:	maj 2015

Projektbudget (sammandrag)

	<u>Kostnader</u>	<u>Kr</u>	<u>Arbetsstimmar</u>
1	Lönekostnad, Projektledare:	71 058	438
2	Ersättning, Knatteledare	15 181	300
3	Lokalhyra (sporthallar & möteslokal)	-	
4	Lokal Aktivitetsersättning	-	
5	Ledarutbildning (Plattformen)	-	
6	Reskostnadsersättning	3 750	
7	Materialinköp	5 600	
8	Möteskostnader	1 000	
9	Projektstyrning (styrelsen)	-	
10	Ekonomihantering	-	
11	Trycksaker (affischer, informationsblad etc.)	2 500	
	Totala kostnader	99 090	
	<u>Intäkter (finansiering)</u>		
12	Skuru IK Basket (medfinansiering, lön)	25 872	
13	Sponsring från företag & privatpersoner	5 600	
	<i>Intervnt tillförda medel från Skuru IK Basket</i>	<i>31 472</i>	
	Externt finansieringsbehov	67 618	

Av det externa finansieringsbehovet på drygt 67 000 kr ansöker vi nu om 33 500 kr från Skolidrottslyftet/Nacka Kommun och 33 500 kr från Svenska Basketbollförbundet. Anledningen till att vi söker medel från flera håll (delar på potten) är förstås att projektets syften rymmer väl inom båda inriktningarna. Dessa belopp avser hela projektperioden (inte bara hösten 2014).

██████████ , ☺↑CX█↓++-, ☺↑CX█→+-, ☺↑CX█♥%▶≥!█↑-, ☺↑CX█+-, ☺↑CX█L+-, ☺↑CX█←+-,

, █+█+█%E;@%Ej, █+█%#D111+, █+111-, █+111-, ☺↑CX█

- 1 Baserat på 19 000 kr i månadslön plus sociala avgifter
- 2 Två ungdomsledare deltar vid varannan sammankomst
- 3 Antaget att varken skolorna eller Fritidsförvaltnigen debiterar
- 4 Verksamheten kvalificerar inte för LOK-stöd
- 5 Givet att kostnaderna täcks av separat Idrottslyftsbidrag.
- 7 Bollar, nät, träningslinnen
- 8 Fikabröd, kaffe, saft
- 9 Sker ideellt
- 10 Hanteras av Skuru IK centralt utan belastning för projektet
- 11 Trycksaker (affischer, informationsblad etc.)
- 13 Via Skuru IK Baskets Marknadsgroup (material, fikabröd etc.)

Övriga kommentarer och lite om Skuru IK Basket

Varför kan inte klubben finansiera projektet helt med egna medel, det borde ju vara en investering som kan betala sig på sikt när nya medlemmar bidrar med medlemsintäkter och aktivitetsstöd?

Eftersom vår klubb tillämpar en "självkostnadsprincip" för varje lag (avgifterna ska vara så låga som möjligt och täcka lagets egna kostnader - inte subventionera seniorlag, elitlag eller "nya medlemmar") så kan vi inte kalkylera med några överskott i framtiden från nya medlemmar. Den medfinansiering som klubben ändå bidrar med i projektet är därför till utrustning (finns kvar även efter projekttiden), genom utnyttjande av ledig kapacitet i lokaler och vår arbetskraft (som skulle ha kunnat ge andra intäkter som alternativ) samt sponsring inhämtad av ideella krafter i klubben.

Varför ska vi samarbeta med fritidsgårdarna?

Fritidsgårdarna har duktiga och engagerade fritidsledare som känner barn & ungdomar i området bra. Men de är främst öppna för ungdomar mellan 12 år-18 år dvs från årskurs 6. Via samarbete med oss i basketklubben kan vi de dels ge några av ungdomarna en möjlighet till utvecklande ledarerfarenhet och samtidigt ges fritidsgårdarna chansen att visa upp sin verksamhet för sina "framtida" besökare. Om de dessutom får ny eller renoverad utrustning (basketbollar och korgar) på sikt så skadar det inte.

Kort om Skuru IK Basket:

- Grundades 1975 (gick upp i Skuru IK 1978) - snart 40 år av basket i Nacka!
- 430 aktiva medlemmar, varav närmare 400 är ungdomar under 18 år (lika många killar som tjejer!)
- Över 30 ungdomslag, 6 seniorlag och ett duktigt "Specials-lag"
- Representationslag för Herrar & Damer spelar i Division II
- Alla är välkomna oavsett intresse, fallenhet och utveckling (inga "try-outs")
- Låga aktivitetsavgifter – alla ska ha råd att spela basket
- Erhållit utmärkelsen "Utmärkt Förening" av Nacka Kommun & SISU

Vår vision: NBA Quattro (Nackas Bästa Anda, Arrangemang, Attityd, Atlete)

Våra verksamhetsmål till 2015:

Våra värderingar: Kompisar, Utveckling för alla, Lirare (K.U.L.)

Bankgiro

5663-7002

Adress

Värmdövägen 339, Box 4013
131 04 Nacka

Organisationsnummer

814000-3297

Ansvariga kontaktpersoner Skuru IK Basket

Kenneth Wadling
Styrelseordförande
kewa02@bredband.net
070 597 66 45

Jürgen Eisnitz
Styrelsemedlem
jeisnitz@outlook.com
070 589 77 59

Andreas Hédmán
Föreningskonsulent
andreas.hedman@skuruik.se
070 969 65 01

Bilaga: Fritidsgårdar & skolor som vi vill samarbeta med (12-18 år)

1. Älta fritidsgård

Tfn: 08-718 77 50

altaftg@nacka.se

Älta centrum

Oxelvägen 42

2. Henriksdals fritidsgård

Tfn 08-718 79 76

anna.moller@nacka.se

Henriksdalsringen 6

FB: Glada Henkan

3. Folkans fritidsgård i Orminge Centrum

08-747 72 12

annica@boofolketshus.se

Boo Folkets Hus

Utövägen 6

FB: Folkans Fritidsgård

4. Björknäs fritidsgård

Tfn: 08-718 86 93

bjorknas.fritidsgard@nacka.se

Värmdövägen 628 vid Centralplan

Saltsjö-Boo

5. 2:ans fritidsgård vid Forum Nacka

Tfn: 08-718 75 87

tore.andersson@nacka.se

Granitvägen 2

Backeboskolan

Björknässkolan

Boo Gårds skola

Borgvallaskolan

Ektorps skola

Idunskolan Nacka-Värmdö Waldorfskola

Internationella Engelska Skolan i Nacka

Jarlbergs skola

Johannes Petriskolan

Järla Skola

Lännersta skola

Maestroskolan

Montessoriskolan Castello

Myrsjöskolan

Nacka Strands skola

Orminge Skola

Saltsjö-Duvnäs skola

Sickla skola

Sigfridsborgs skola

Skuru Skola

Stavsborgsskolan

Sågtorpsskolan

Vilans skola

Vittra i Saltsjö-Boo

Älta skola



**NACKA
KOMMUN**

**ANSÖKAN OM
PROJEKTBIDRAG FÖR
FÖRENINGAR**

Projektbidragets syfte är att höja verksamhetens kvalitet och ge möjlighet att pröva nya verksamhetsformer. Bidraget ska också kunna användas till olika typer av samarbetsprojekt, t ex nya aktiviteter som bidrar till att fritidsutbudet för barn och ungdomar i Nacka breddas.

Förening	
Twisters Cheer Elite	
<u>Adress</u>	<u>Postnummer och ort</u>
Vittravägen 16	132 39 SALTSJÖ-BÖ
<u>Telefon</u>	<u>E-post</u>
0708-66 96 08	thomas.matson@se.agd.com
<u>Post- eller bankgironummer</u>	<u>Organisationsnummer</u>
127-8258	802468-2331
<u>Antal medlemmar</u>	
350	
PLANERAT PROJEKT	
<u>Stuntsatsning</u>	
<u>Titel och kortfattad beskrivning</u>	
Stuntsatsning Att utveckla diciplinen stunt för att kunna öka kvalitet samt erbjuda en bredd för de med detta som speciellt intresse.	
<u>Lokal/plats för genomförande</u>	
Sickla gymnastikhall bla	
<u>Tidpunkt</u>	
säsongen 2014-2015	
<u>Ansökt bidrag</u>	
30 000	



Projektbeskrivning

Målgrupp:

Tjejer i föreningen över 12 års ålder

Innehåll och omfattning:

Ett specifikt tekniskt område, som dessutom är det vanligast förekommande när man frågar varför tjejer i tonåren fortsätter med cheerleading, är stunt. Detta område har vi medvetet väntat med att satsa på. Nu är det dags.

Vi vill med hjälp av tränare från andra klubbar, och andra delar av Sverige ge möjlighet till våra aktiva och tränare att utvecklas och finna ny inspiration. Detta kommer att ge inspiration till våra seniora aktiva och tränare så att de inte känner att vi har stagnerat i det vi kan ge dem.

Det kommer även att ge kraft till de aktiva som känner att de inte har kapacitet att utvecklas inom ex gymnastik.

Aktiviteter

5 tränare åker på en resa till USA för att inhämta kunskap om teknik samt struktur.

Erfarenheterna kommer att användas för att

Vi har en speciell träningstid för Stunt en gång i veckan och köper in mattor för denna verksamhet.

**Tidplan:**

augusti-oktober, planering och strukturering, uppstart pilot träning

oktober studieresa inklusive clinics/utbildningar men även observation

november reflektion och fortsatt planering

december omsättning i praktiken

januari-maj, träning av stunt, prova att tävla

Beräknad projektbudget/kalkyl**Beräknade kostnader:**

Ledare: 35 000

Lokal: 1500

Material: 30000

Marknadsförning: 0

Administration: 2000

Utbildning: 5000

Övrigt:

Summa kostnader: 83500

**Beräknade intäkter:**Deltagaravgift: 7000Externa bidrag/sponsorer: 0Föreningens insats: 12500Övrigt:Summa intäkter: 19500**Kontaktuppgifter**Ordförande

Thomas Matson

Adress

Vittravägen 16

Postnummer och ort

132 39 SALTJÖ-BØO

Telefon

0708-66 96 08

E-post

thomas.matson@se.agr.com

Kontaktperson för sökt projekt

Katarina Eriksson, katarina@cheerleading.se



Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

Fritidsnämnden

Detaljplan med miljökonsekvensbeskrivning för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån

Remiss Granskning

Förslag till beslut

Fritidsnämnden antar tjänsteskrivelsens förslag till yttrande enligt bilaga 1.

Sammanfattning

Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled.

Ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark.

Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprograms riktlinjer. Största avvikelserna jämfört med planprogrammet är att bebyggelsen utmed nordvästra kajen får ytterligare en huskropp jämfört med programmet.

Fritidsnämnden har givits möjlighet att yttra sig om detaljplanen.

Några förändringar av planförslaget har, med anledning av fritidsnämndens tidigare yttrande, inte gjorts mellan samråd och granskning. Detta innebär att Fritidsnämnden i detta yttrande upprepar, enligt bilagt yttrande, de synpunkter som framfördes under samrådsskedet.

Ärendet

Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled.

Ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark.

Till detaljplanen hör gestaltningsprogram som förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och granskningsinsatser. Plankartans bestämmelser avseende utformning och utförande hänvisar till gestaltningsprogrammet.

Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprograms riktlinjer. Största avvikelserna jämfört med planprogrammet är att bebyggelsen utmed nordvästra kajen får ytterligare en huskropp jämfört med programmet.



Bebyggelsen på platån och husen i väster har fått en annan utformning och gestaltning än illustrationen i planprogrammet. Ett i dagsläget rimligt antagande är att planförslaget skulle ge cirka 550 lägenheter och cirka 960 kvm lokaler.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är enligt behovsbedömningen påverkan på riksintresset kulturmiljö, samt påverkan på landskapsbilden.

Miljökonsekvenser

Kommunen gör bedömningen att detaljplanens genomförande innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken har upprättats för de frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Enligt behovsbedömningen är dessa frågor påverkan på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden.

Övriga konsekvenser

Rekreation

Tillgången till ytor för lek och vistelse varierar mellan de olika bebyggelseområdena. På ”Platån” kommer förutsättningarna att vara goda medan ”Norrhusen” kommer att ha förhållandevis dålig tillgång till denna typ av ytor.

Tillgänglighet

Delar av planområdet är lättillgängliga för rörelsehindrade. Detta gäller främst kajplanet och ”Platån”. Andra delar av planområdet har dålig tillgänglighet med trappor och branta lutningar.

Hälsa, trygghet och säkerhet

Planförslaget innebär att området rustas upp och befolkas i mycket högre grad än i dagsläget, vilket medför ett positivt tillskott då fler människor rör sig genom området vilket skapar trygghet och säkerhet. Befintliga gaturum utvecklas och nya upplysta stråk skapas. Naturgivna risker finns i form av närbild till vatten samt höga bergsbranter.

Enligt en framtagen riskbedömning avseende påsegling, framgår att risknivån med avseende på fartygskollisioner är i storleksordning lika stor som att träffas av blixten varför de planerade bostadshusen bedöms kunna uppföras utan ytterligare skyddsåtgärder för påsegling.

En flyghinderanmälan kommer att tas fram i god tid före planerat uppförande.

Markföroreningar

Vid genomförande av detaljplanen ska markarbeten inom områden där fyllnadsmassor finns ske med uppmärksamhet.

Ytterligare utredning med eventuell provtagning och sanering ska ske vid den övre södra ortentrén till de vertikala cisternerna där olja har lagrats.



Vatten från bergscisterner och tunnlar ska även framöver avledas genom oljeavskiljning före utsläpp till Svindersviken.

För att i framtiden minimera risken för att förorenad gas från tidigare verksamhet kan tränga in i bostäder, föreslås att bebyggelsen utförs med ventilerat utrymme mellan underliggande mark och bostäder. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Detta regleras med särskild planbestämmelse.

Fritidsnämndens tidigare yttrande

Stora delar av planområdets naturmark säkerställs som allmän plats NATUR eller PARK, vilket är positivt, liksom att nya gångstråk skapas för att binda samman Kvarnholmens olika bebyggelsegrupper. En med Kvarnholmsmått mätt större lek föreslås på en platå öster om de befintliga radhusen. Detta innebär att de östra delarna av planområdet får en förhållandevis god tillgång till lek och rekreation, särskilt då en mindre lek samt lekbollplan finns i Dp2 direkt norr om planområdet och sporthall samt bollplan finns i Dp3 direkt öster om planområdet.

Bebyggnelsen i väster de s.k. ”Västhusen” får längre till allmän lek och bostäderna i norr de s.k. ”Norrhusen” har ingen allmän lek i närheten och bostadsgårdarna är tränga och vända mot norr.

Det aktuella detaljplaneförslaget innehåller inga ytor för bollspel eller idrott.

Sammantaget innebär ett fullt utbyggt Kvarnholmen en befolkning nästan motsvarande Fisksätra. En enig fritidsnämnd uttrycker stor oro över att de boende på Kvarnholmen inte kommer att erbjudas samma tillgång till det fritidsutbud som kan förväntas. Fritidsnämnden framhåller att detta särskilt gäller för det fall att den tidigare planerade skoltomten för skola och idrott kan komma att förändras. Planeringen måste således kompletteras med ytor för barnens och ungas lek och idrott.

Planenhetens kommentar: När vi bygger stad i Nacka kan man inte förvänta sig samma ytor för lek- och bolländamål som i en förortsmiljö. En större lekplats planeras i områdets södra del. Det antagna programmet har inte redovisat andra efterfrågade ytor för etapp 5. Det finns en bollplan att tillgå inom etapp 2, norr om området.

Bilagor

1. Förslag till yttrande
2. Granskningshandlingar

Heidi Swahn
Nämndsekreterare

Miljö- & stadsbyggnadsnämnden

Fritidsnämndens yttrande över detaljplan med miljökonsekvensbeskrivning för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatå

Fritidsnämnden lämnar följande yttrande. Några förändringar av planförslaget har, med anledning av fritidsnämndens yttrande, inte gjorts mellan samråd och granskning. Detta innebär att Fritidsnämnden i detta yttrande upprepar de synpunkter som framfördes under samrådsskedet.

- Stora delar av planområdets naturmark säkerställs som allmän plats NATUR eller PARK, vilket är positivt, liksom att nya gångstråk skapas för att binda samman Kvarnholmens olika bebyggelsegrupper. En med Kvarnholmsmått mätt större lek föreslås på en platå öster om de befintliga radhusen. Detta innebär att de östra delarna av planområdet får en förhållandevis god tillgång till lek och rekreation, särskilt då en mindre lek samt lekbollplan finns i Dp2 direkt norr om planområdet och sporthall samt bollplan finns i Dp3 direkt öster om planområdet.
- Bebyggelsen i väster de s.k. ”Västhussen” får längre till allmän lek och bostäderna i norr de s.k. ”Norrhusen” har ingen allmän lek i närheten och bostadsgårdarna är trånga och vända mot norr.
- Det aktuella detaljplaneförslaget innehåller inga ytor för bollspel eller idrott.
- Sammantaget innebär ett fullt utbyggt Kvarnholmen en befolkning nästan motsvarande Fisksätra. En enig fritidsnämnd uttrycker stor oro över att de boende på Kvarnholmen inte kommer att erbjudas samma tillgång till det fritidsutbud som kan förväntas. Fritidsnämnden framhåller att detta särskilt gäller för det fall att den tidigare planerade skoltomten för skola och idrott kan komma att förändras. Planeringen måste således kompletteras med ytor för barnens och ungas lek och idrott.

Fritidsnämnden

Tobias Nässén
Ordföranden

Malin Westerback
Direktör för arbete och fritid



GRANSKNINGSHANDLING

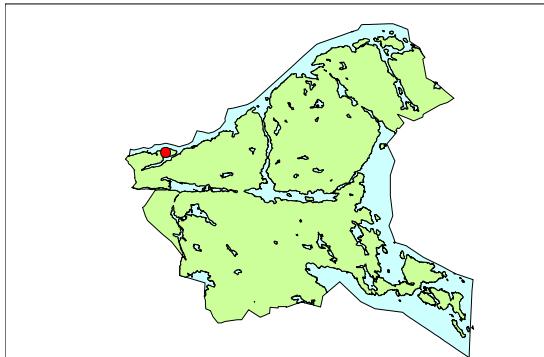
KFKS 2012/218 - 214
Projekt 9157

PLANBESKRIVNING

**Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån,
i Nacka kommun**

Upprättad på planenheten i september 2014





Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning och Miljöredovisning
- Gestaltningsprogram
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Detaljplaneförslaget grundas på följande underlag:

- Dagvattenutredning (Ramböll, 2014-09-19)
- Trafikbunnerutredning (Åkerlöf Hallin Akustik, 2014-09-19)
- Trafikalstring (Ramböll, 2014-09-19)
- Riskbedömning avseende påsegling (WSP, 2014-09-19)
- Bedömning av vindmiljön (SMHI, sep 2014)
- Solstudier (Brunnberg&Forshed, sep 2014 och ÅWI, 2014-09-16)

PLANENS SYFTE

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled och ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark. Genom planläggningen säkerställs allmänhetens möjligheter till att röra sig utmed vattenlinjen samt mellan kajnivån och de centrala delarna på Kvarnholmens platå.

INNEHÄLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning	3
Förutsättningar	5
Planförslaget	11



Konsekvenser	19
Genomförandefrågor	22

SAMMANFATTNING

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled. Ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark.

Till detaljplanen hör gestaltningsprogram som förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och granskningsinsatser. Plankartans bestämmelser avseende utformning och utförande hänvisar till gestaltningsprogrammet.

Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprograms riktlinjer. Största avvikelserna jämfört med planprogrammet är att bebyggelsen utmed nordvästra kajen får ytterligare en huskropp jämfört med programmet. Bebyggelsen på platån och husen i väster har fått en annan utformning och gestaltning än illustrationen i planprogrammet.

Totalt innehåller detaljplanen cirka 57 500 kvm tillkommande ljus bruttoarea. Ett i dagsläget rimligt antagande är att planförslaget skulle ge cirka 550 lägenheter och cirka 960 kvm lokaler.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är enligt behovsbedömningen påverkan på riksintresset kulturmiljö, samt påverkan på landskapsbilden.

Planförslaget är upprättat enligt nya plan- och bygglagen (2010:900).

Målområden för hållbart byggande

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande som beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggandet och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden.

Denna detaljplan utgör en viktig grund för att prioriterade frågor beaktas, eftersom detaljplanen utgör ett delprojekt av ett större stadsbyggnadsprojekt som även innehåller utbyggnadsfasen. För detta stadsbyggnadsprojekt har följande målområden valts ut som prioriterade:

- Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser
- Dagvatten som renas och infiltreras
- En levande kulturmiljö
- Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet



Stadsbyggnadsprojektet uppfyller även flera indikatorer i målområdena ”Hållbart resande och ”Anpassning till framtidens klimat” och ”Nära till skola idrott, fritid och kultur”, men det är i de fyra prioriterade målområdena som den största möjligheten till påverkan finns såväl under planeringsskedet som under utbyggnadsskedet. Därför är dessa målområden de viktigaste att bevakas under processen. Utvärdering av målområdenas olika indikatorer kommer att göras successivt under projektets gång. Riktlinjernas förslag till indikatorer redovisas nedan.

Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser

- Projektet bidrar med fler funktioner i närområdet som t.ex. handel, bostäder, arbetsplatser, service, skolor/förskolor och kulturella verksamheter.
- Tillgången till attraktiva mötesplatser och varierade utomhusmiljöer är god i närområdet.
- Projektet bidrar till en ökad mångfald i närområdet när det gäller byggnadernas utformning och storlek.
- Projektet bidrar med flexibla byggnader som innehåller flera funktioner och som har möjlighet till verksamhet under dygnets alla timmar.
- Utomiljön och verksamheterna i projektet leder till en ökad säkerhet och trygghet i området genom t ex. bra belysning och etablering av verksamheter.

Dagvatten som renas och infiltreras

- I området omhändertas dagvattnet lokalt (LOD).
- Förorenat dagvatten renas innan det rinner vidare till recipient eller infiltreras. Reningskraven för dagvattnet har utgått från recipientens känslighet.

En levande kulturmiljö

- Inför planläggning har det gjorts en bedömning av behovet av en närmare antikvarisk utredning/förundersökning för att klargöra vilka kulturhistoriska värden som finns i områdets bebyggelse, landskap, maritima miljöer och fornlämningar.
- Värdefulla kulturvärden i bebyggelse, landskap, maritima miljöer och fornlämningar har beaktats och skyddats i exploateringen.
- Vid åtgärder rörande t.ex. buller och energieffektivisering har man tagit hänsyn till kulturhistoriska och arkitektoniska värden och åtgärderna har skett med antikvarisk medverkan.
- Åtgärder som påverkar landskapsbild har gestaltas med stor omsorg och med hänsyn till natur- och kulturvärden.

Nära till grön- och vattenområden av god kvalitet

- Bostäder har max 300 meters gångavstånd till park eller grönområde.
- Hänsyn till områdets grönstruktur har tagits, vilket innebär att gröna samband, rekreativa värden m.m. har förstärkts och mindre värdefulla grönområden har avsatts för exploatering.
- Allmänhetens tillgång till grönområden, stränder och rekreativa värdekanter har inte försämrats av exploateringen.



FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge, areal & markägoförhållanden

Planområdet är beläget på Kvarnholmen i nordvästra delen av Nacka. Detaljplanen för Kvarnholmsplatån, etapp 5, omfattar Kvarnholmens platå och befintlig bebyggelse inom Funkisområdet med angränsning till bebyggelsen på Södra kajen i öster och söder. Nordvästra delen av området utgörs av norra kajen mot Saltsjön, som angränsar till bebyggelsen i Kvarnområdet i öster och Hästholtmssundet i väster.

Planområdet omfattar cirka 20,3 hektar, varav cirka 11,2 hektar är vattenområde.

All mark inom området ägs av Kvarnholmen Utveckling AB (KUAB) genom de helägda dotterbolagen Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB och Holmenkvarnen 7 AB.

Översiktlig planering

I översiksplan 2012 är planprogrammet för Kvarnholmen inarbetat och området är identifierat som ett större exploateringsområde och översiksplanen rekommenderar området för tät stadsbebyggelse. Vidare finns ny förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka centrum med som en viktig strategisk förbättring av vägtrafiksystemet.

Kvalitetsprogram för Nackas norra kust

Kvalitetsprogram för Nackas norra kust utgör ett kommunalt dokument, antaget av kommunfullmäktige 1999, i syfte att ange riktlinjer för hur riksintresset för kulturminnesvården kan tillgodoses. För det aktuella planområdet har kvalitetsprogrammet gett följande rekommendationer:

- *De klara gränserna mellan industriområde, bostadsområde och naturmark bör bevaras. Utblickar mot Svindersviken skall eftersträvas.*
- *Bebyggelsen bör ha en till funkishusen anpassad utformning. Den får heller inte inkräkta på de väl angränsade enklaver som funkishusen utgör.*
- *Kvarteren bör vara öppna, så att möjligheter till utblickar finns.*
- *Ny bebyggelse skall inordnas i den befintliga strukturen och anpassas genom att ges en enkel, värdig men individuell gestaltning av hög arkitektonisk kvalitet.*
- *Stor omsorg skall läggas på utformningen av kajen så att dess karaktär bevaras.*

Detaljplaneprogram

Planprogram som omfattar hela Kvarnholmen, Hästholtmssundet och östra Gåddviken godkändes av kommunstyrelsen den 18 september 2006, § 153.

Planprogrammet syftar till att ange de övergripande förutsättningarna för att utveckla Kvarnholmen genom flera detaljplaner. Programmet förtydligar och utvecklar förutsättningarna i Översiksplanen och Kvalitetsprogrammet. Visionen är att området



ska omvandlas till en attraktiv stadsdel med stark egen identitet, präglad av sitt industriella arv och unika bebyggelse. En blandning av bostäder och arbetsplatser/verksamheter eftersträvas. Denna detaljplan utgör den femte etappen i planläggningen av området.

Detaljplaner

Planområdet saknar detaljplan. I pågående detaljplaneplaneläggning av Kvarnholmen har tre detaljplaner vunnit laga kraft. Detaljplan för etapp 1 – Norra Kajområdet (vann laga kraft den 27 mars 2009), detaljplan för etapp 2 – Centrala kvarnområdet (vann laga kraft den 12 juli 2010), detaljplan för etapp 3 – Östra kvarnområdet (vann laga kraft den 17 juni 2011). Detaljplan för etapp 4 - Södra Kvarnholmen inväntar en miljörappport innan den kan antas. Detaljplanen för förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka centrum (vann laga kraft 10 april 2013).

Strandskydd

Strandskydd råder 100 meter från strandlinjen in på land och ut i vattnet.

Riksintressen

Kvarnholmen berörs av tre riksintressen: riksintresse för kulturmiljövården, riksintresse för kust och skärgård samt riksintresse för farled.

Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken. Områden av riksintressen skall enligt miljöbalken skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Motivering till riksintresset är: ”Farledsmiljö utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm, som speglar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreativt liv, som speglar levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning alltsedan medeltiden och som speglar Stockholms utbyggnad mot öster. Här kan levnadsförhållanden för olika sociala skikt utläsas, liksom utvecklingen inom transportteknik och arkitektur.”

Uttryck för riksintresset är bl a: ”Skärgårdskaraktären som går ända fram till Stockholms centrala vattenrum. De i huvudsak obebyggda bergsslutningarna och den otillgängliga karaktären på farledens södra sida i kontrast till de mer låglänta landskapspartierna på farledens norra sida, dit bebyggelsen huvudsakligen lokaliseras, och den varierade landskapsbild detta skapat.”

Planområdets bostadshus från omkring 1930 är funktionalistiska pionjärverk med höga kulturhistoriska värden med en central roll i riksintresset.

Området ska med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i sin helhet skyddas. Turismens och friluftslivets intressen, särskilt det rörliga friluftslivets intressen, ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.



Intressena ska inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § miljöbalken - farled för sjöfart till Stockholm ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av riksintresset. Större delen av det aktuella planområdet berörs inte av detta riksintresse.

Hela Nackas kust och skärgård ingår i riksintresse enligt 4 kap miljöbalken – kustområdet och skärgården. Värdet ligger i ”växelverkan mellan land och vatten samt det omväxlande kulturlandskapet”.

Planförslaget innebär inte att någon nu gällande MKN för luft, enligt 5 kap miljöbalken, överskrids. Planförslaget är förenligt med MKN för berörd vattenförekomst, Strömmen.

Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

Historik

Kvarnholmen, som ursprungligen hette Hästhöfjärden, var med undantag av krogbebyggelse i stort obebyggd fram till slutet på 1700-talet då välbärgade Stockholmare lät anlägga sommarnöjesbebyggelse på öns östra udde (Fredriksberg).

Nackas norra kust och Svindersviken har tack vare läget intill inseglingsleden och närheten till Stockholm under århundraden varit ett attraktivt område för etablering av en rad olika verksamheter. År 1897 förvärvade Qvarnaktiebolaget Tre Kronor ett markområde på Kvarnholmens norra sida och redan året därpå var den stora kvarnbyggnaden färdig att tas i bruk. Den här delen av kajen rymde även tidigare en foderfabrik med silos, som nu är riven.

Med Kooperativa Förbundets förvärv av Kvarnholmen 1922 inleddes en omfattande modernisering och utbyggnad av hela verksamheten, vilket skulle fortsätta i stort sett ända till 1992 då driften lades ner. KF:s arkitektkontor fick 1924 i uppdrag att under ledning av arkitekten Eskil Sundahl utarbeta en utbyggnadsplan som några år senare skulle resultera i ett för sin tid mycket modernt utformat industriområde - såväl innehållsmässigt som planmässigt och arkitektoniskt. För Kooperativa Förbundet handlade det inte enbart om att bygga upp en modern och rationell industrianläggning utan även om att skapa en god livsmiljö för sina anställda.

KF startade med att bygga en bro över Hästhöfjärden 1924 och några år senare - 1932 - tillkom även en övre brobana som anslöt till det nya bostadsområde som KF hade uppfört i slutet av 1920-talet. Detta, nationellt sett, mycket tidiga funktionalistiska bostadsområde har en central plats i svensk arkitekturhistoria och ingår i aktuellt planområde. Den övre brobanan revs 1985, kvar återstår inom planområdet ett omsorgsfullt murat brofäste.



Områdets nuvarande användning

På den södra sidan om Tre Kronors väg är området obebyggt och här finns idag en stor parkeringsyta. Området utgörs till största delen av befintliga uppfyllda massor. Vägen fortsätter ner genom bostadsområdet med lamellhusen på den norra sidan och radhusen på den södra.

I södra delen av området finns lämningar av industrianläggningar som oljepipelines.

Inom Kvarnholmen finns ett antal bergrum som används för olje- och bensinförvaring. På Kvarnholmen finns sex äldre ”torra” bergrum, med idag tomma plåtcisterner för olja som är fyllda med sprängsten, belägna ovan grundvattenytan. Härutöver finns oinklädda bergrum belägna under havsnivån inom Kvarnholmen. I dag är bergrummen till övervägande del vattenfylda.

Kulturmiljö och befintlig bebyggelse

Förutom att Kvarnholmen ingår i ett större riksintresseområde för kulturmiljövården är ön även av lokalt intresse för kulturmiljövården, vilket uttrycks i kommunens kulturmiljöprogram från 2011 (sid 156ff). Kvarnholmen kan berätta om ett välplanerat industrisamhälle av nästan traditionell bruksortstyp där funktionerna redovisas tydligt i bebyggelsens utformning och placering. Urskiljbara är t ex det forma produktionsområdet mot farleden och bostadsområdet i ett skyddat läge mot Svindersviken. Ur ett Nackaperspektiv är denna typ av välordnat industrisamhälle med så lång kontinuitet ovanligt. I bebyggelsen är även utbyggnadfaserna lättförståeliga, allt från 1890-talets ångkvarnsepok – vars tegelkvarnslott ännu präglar Stockholms inlopp – till KF-erans olika tillägg i modernistiskt formspråk. Området får också sin prägel av hur bebyggelsen förhåller sig till det dramatiska naturlandskapet och skärgårdsvegetationen.

Planområdet hanterar en mycket viktig del av denna kulturmiljö, KF-epokens uppmärksammade bostadsområde från omkring 1930. KF:s övertagande 1922 innebar startskottet för en utbyggnad av kvarnen till en modern och bred livsmedelsindustri. Satningen krävde inte bara fler bostäder, för att kunna konkurrera med huvudstadsområdets industrier var det också viktigt att kunna erbjuda högkvalitativa bostäder. KF-arkitekten Olof Thunström fick här tillfälle att realisera de nya bostadssociala idéer som inhämtats från kontinentens modernistiska arkitektur. Thunströms radhus och lamellhus från 1928-30 räknas till Sveriges första hus i avskalad funktionalistisk stil, med för sin tid ovanligt rymliga och välplanerade lägenheter. Området är förlagt till en sydsluttrning, med lamellhuset (egentligen ett smalhus) överst samt 30 radhus i fyra parallella rader i slutningen nedanför. Låga tak, smala huskroppar och luftig stadsplan möjliggjorde goda ljus- och siktförhållanden för de boende. Varje bostad fick uteplats eller balkong, likaså fullt utrustade badrum och kök.

Området väckte stor uppmärksamhet på Stockholmsutställningen 1930 då den funktionalistiska stilen introducerades i Sverige för en större allmänhet. Det omsorgsfullt planerade området blev stilbildande för den modernistiska arkitekturen under 1900-talet. Till miljön hör ytterligare ett lamellhus och en konsumbutik från 1934 ritade av KF-



arkitekten Artur von Schmalensee samt ett par äldre arbetarbostäder från 1910-talet. De sistnämnda är en äldre årsring som kan berätta om hur bostadsbebyggelsen såg ut på Kvarnholmen innan KF:s övertagande på 1920-talet.

Kulturmiljöprogrammet anger i sina förhållningssätt för Kvarnholmen betydelsen av möjligheten att kunna avläsa områdets tidigare funktion och successiva utbyggnad, även att karaktäristiska platsbildningar och gatu/gårdsrum behålls och förstärks. Vidare sägs, förutom att befintlig bebyggelse ska bevaras, att ny bebyggelse ska placeras och utformas så att den bildar nya tydliga årsringar i miljön, inom aktuellt planområde.

Stads- och landskapsbild

Kvarnholmen är starkt präglad av det dramatiska naturlandskapet med sin förkastningsbrant och sina sprickdalar. Berget, vattnet och den karaktärsfulla skärgårdsvegetationen är tillsammans med holmens kraftfulla industribebyggelse de grundläggande landskapselementen. Dessa bildar tillsammans en variationsrik och särpräglad helhet, som påverkar stora delar av Stockholms inlopp och som även kan upplevas från norra Sicklaön. Kvarnholmens norra och södra sida har helt skilda karaktärer. Den norra sidan är storskalig, karg och starkt påverkad av den tunga industribebyggelsen. Utblickarna är långa, vattenrummet stort och präglat av den omfattande båttrafiken. Den södra sidan vetter mot ett mycket trängre vattenrum - Svindersviken.

Planområdet erbjuder kvalitéer för bostadsbebyggelse i form av ett bra solläge, vattenkontakt och vackra utblickar över vattnet. I den varierande topografin finns flera punkter med magnifik utsikt mot i stort sett alla väderstreck. Här öppnar sig vyer med långa siktlinjer utmed framförallt Stockholms inlopp och mot Djurgården men även utblickar mot Svindersvikens branter och vattenspegel.

Bebryggelsen ligger främst på den övre centrala platån och längs den norra förkastningsbranten. Bergsslutningarna är på vissa ställen så branta, att det knappt går att ta sig fram mellan höjdplatån och strandnivån.

Mark- och terrängförhållanden

Berggrunden i området består i stort avgnejsgranit med inslag av ett smalt stråk av yngre granit. Som på många andra platser i Nacka är inslaget av i det närmaste kalt berg stort och de lösa jordlagren starkt begränsade. På Kvarnholmen utgörs de lösa jordlagren av morän med inslag av block samt av svallgrus i ett mindre område i nordväst. Utöver detta förekommer större partier med fyllnadsmassor samt inslag av trädgårdsjord, som finns inom de anlagda delarna av holmen. Planområdet präglas av den mycket kraftiga förkastningsbranten, som idag utgör Stockholms inlopp samt av det lokala sprickdalssystemet.

Vegetation

Planområdet omfattas delvis av redan ianspråktagen mark. Sydöstra och nordvästra delen av området utgörs av hällmark och naturmark med stort inslag av berg i dagen. I planområdets sydliga delar finns lövträd som är mindre påverkade av industriverksamheten. I sluttningzoner och i skrevor finns en typisk skärgårdsvegetation. Den mest intressanta floran finns på sydbranten nedanför platån.



Lokalklimat

Hela planområdet är ett starkvindsområde, d.v.s. vindhastigheten förväntas överstiga vindhastigheten i regionen i helhet. Området är särskilt exponerat för nordliga och nordostliga vindar. Lokalt förekommer vindskyddade lägen.

Den branta slutningszonen på norra Kvarnholmen ligger i ett uttalat skuggläge.

Radon

Området är klassat som normalriskområde för radon.

Fornlämningar

Planområdet saknar registrerade fornlämningar. Stockholms läns museum hittade dock 2012 på insidan av Kvarnholmsvägens kurva på nordvästra udden en husgrund med terrasser som bedömdes vara från slutet av medeltiden eller tidigmodern tid 15/1600-tal. Länsmuseet avser att anmäla lämningen som bevakningsobjekt i FMIS (Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister). Kommunikation krävs därför med länsmuseet och länsstyrelsen när siktsprängningar ska genomföras för att utröna om det behövs en arkeologisk förundersökning.

Rekreation

På Kvarnholmen finns lekmöjligheter och en liten grusplan i anslutning till bostadshusen samt inbjudande berg att klättra i. På holmen finns också smala och bitvis mycket branta stigar, som gör det möjligt att röra sig i stora delar av terrängen.

Andra målpunkter för utevistelse är utsiktsplatserna, varifrån man kan se både solens uppgång i öster och dess nedgång i väster.

Vattenområden

Norra delen av planområdet omfattas av vattenområde i Saltsjön.

Service

Det finns en förskola på Kvarnholmen, men i övrigt saknas skolor, kommersiell och offentlig service. Ny förskola, skola och service finns dock planlagda i tidigare etapper.

Gator och trafik

Gatunät

Kvarnholmen nås idag från Henriksdals trafikplats via Kvarnholmsvägen. Därifrån har området två alternativa tillfartsvägar, dels via bron över Hästholtmssundet, dels via Finnbergstunneln under Finnberget. Planområdet nås idag från båda alternativen, där bron över Hästholtmssundet är den mest direkta angöringen. Ny angöring kommer via Nacka i och med Kvarnholmsförbindelsen, som för närvanande byggs. När Kvarnholmsförbindelsen öppnar kommer även busstrafik mot Nacka centrum att finnas.

Kollektivtrafik

Kvarnholmens kollektivtrafik försörjs idag via buss till/från Slussen (linje 402). Hållplatser finns både i korsningen Finnbergsvägen/Kvarnholmsvägen och uppe på platån.



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Inom planområdet finns ett privatägt VA-nät, som är utbyggt på 1940-talet samt till viss del på 1970-talet. Ledningsnätet bedöms inte ha sådan kapacitet eller kvalitet att det kan användas vid en framtida utbyggnad.

Dagvatten

Dagvatten från planområdet avrinner dels mot Svindersviken, som är en del av vattenförekomsten Strömmen och dels mot Strömmen. Större delen av planområdet utgörs av hårdgjorda ytor och berg i dagen varför möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att vara begränsade.

El

Inom planområdet finns ett privatägt nät för elförsörjning av befintlig bebyggelse.

PLANFÖRSLAG

Övergripande gestaltningsidéer

De övergripande gestaltningsidéerna är att ta tillvara delområdenas unika potential och att skapa attraktiva boende- och livsmiljöer genom att:

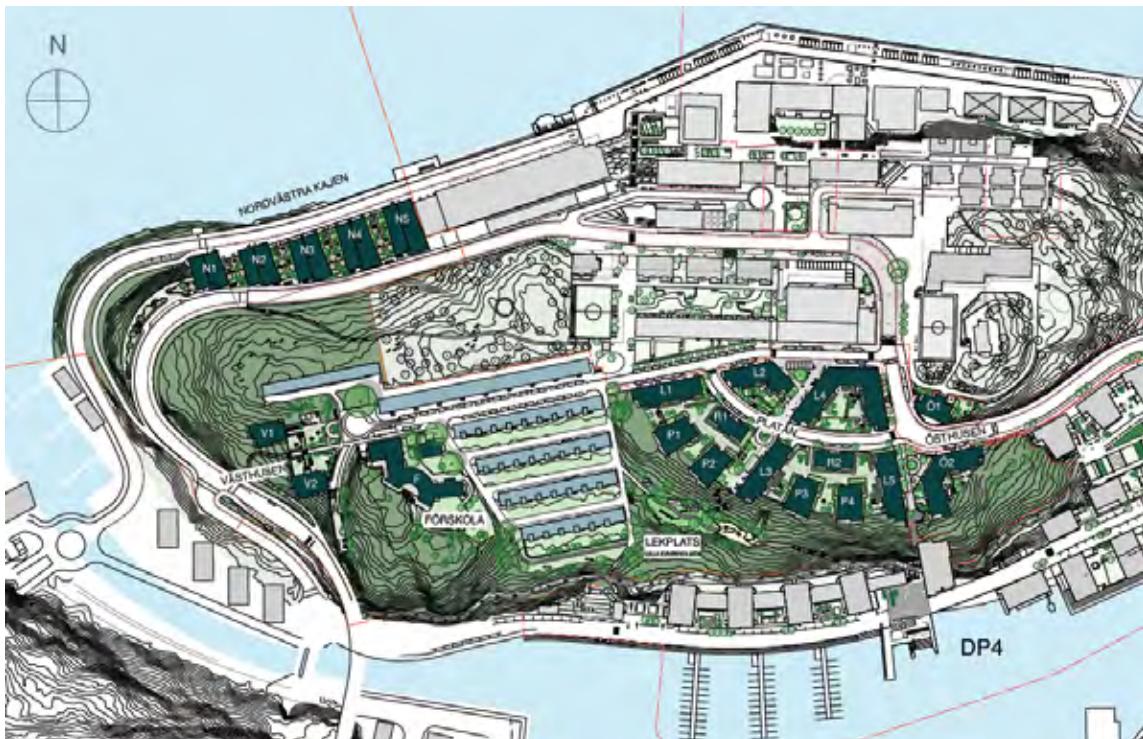
- Den nya bebyggelsens utformning tar hänsyn till den dramatiska topografin, den befintliga bebyggelsen, de kulturhistoriska värdena och naturmarken.
- Bebyggelsens utformning ska ta till vara på utblickar och siktlinjer. Utsikten tas tillvara både i lägenheterna, på bostadsgårdarna mellan husen och på de nya offentliga platserna.
- Stråk och platser ska vara sammanhang och vara en del i en större struktur. Det ska vara lätt att orientera sig och ta sig fram på Kvarnholmen. De allmänna stråken och platserna som skapas inom området ska utformas så att det tydligt framgår att de är offentliga.

Totalt innehåller detaljplanen cirka 57 500 kvm tillkommande ljus bruttoarea. Ett i dagsläget rimligt antagande är att planförslaget skulle ge cirka 550 lägenheter och cirka 960 kvm lokaler.

Tillkommande bebyggelse

Planområdet omfattar tre huvudsakliga delområden. De går under benämningen platån, västra området och nordvästra kajen. Delområdena har skilda förutsättningar i väderstreck, topografi och omgivande befintliga byggda strukturer. Bebyggelsen ska utformas enligt gestaltningsprogram, där mer detaljerade riktlinjer för husens och den yttre miljöns gestaltning redovisas.

Platån och östhusen avser den obebyggda parkeringsytan mitt emot bageritornet och spisbrödfabriken. Landmärket bageritornet ligger i direkt anslutning till området. Platsen för västhussen ligger i fonden av Tre Kronors väg intill konsumbutiken och ”nya stenhuset”. Den befintliga bostadsbebyggelsen; radhus och smalhus, konsumbutiken, travillorna i södersluttningen med förskola och tidigare tillbyggnad ingår inom planområdet. Nordvästra kajen utgör ett område mellan Kvarnholmens västra förkastningsbrant och det tänkta kulturhuset ”Magasin 5”.



Illustrationsplan

Platån

Bebyggelsen bildar en solfjädersform som öppnar upp vyer mot naturmarken, vattnet och södersolen. Byggnaderna är på strategiska platser lätt förskjutna sinsemellan för att medge utblickar mellan husen. Marken terrasseras ner från norr till söder och byggnaderna följer markens nedtrappning. Långa siktlinjer mellan husen medger utblickar även för de bakomliggande lägenheterna.

Lamellhusen varierar mellan tre till sju våningar i höjd och definierar gatorna, platserna och parkstråket. Punkthusen varierar mellan tre till fyra våningar och definierar branterna och pekar ut mot vattnet. Låghusen i tre våningar ramar in lokalgatan och ger den liv i fotgängarnas nivå. Östhusen utgör den östra entrén till platån och Kvarnholmens centrala delar.

Byggnadsvolymerna består av ett antal hustyper och blandningen av dessa ger en variation inom platån. Den nya bebyggelsens höjder anpassas till de omgivande befintliga husen och ansluter till topografin. Mot Bagerisilon ökar våningshöjden och mot de låga radhusen sänks våningshöjden. Materialen knyter an till omgivande byggnaders tegelfasader och industri-karaktär.



Fasaderna mot den befintliga bebyggelsen är offentliga i sin karaktär med platsmurat tegel i varierande toner. Fasaderna mot gårdarna är informella i sin karaktär med ljusa putstoner.

Bostadsgårdarna på platån vänder sig mot söder och väster och utblickar över vattnet och naturmarken. Gårdarna terrasseras så att gården närmast spisbrödfabriken ligger högst och gården närmast naturmarken ligger lägst. Parkeringsgarage i två plan, byggs under gårdarna och bebyggelsen. Infarten till platåns garage sker genom lamellhusen på tre olika ställen.

Lamellerna (L1-5)

Lamellerna ligger längs platåns yttre kanter som en ram för gårdar och de inre husen.

Lamellernas högsta delar vetter mot Spisbrödfabriken och det offentliga Vertikalstråket. Dessa delar innehåller delvis lokalytor i bottenvåningen. Mot bagerisilon är lamellerna sju våningar och mot de lägre radhusen trappar höjden ner till tre våningar.

Punkthusen (P1-4)

Punkthusen saknar den yttre offentliga sidan då de mer liknar hus i park i sin placering i det inre av kvarteren mot branten i söder. Hushöjden varierar från tre till fyra våningar.

Låghusen (R1-2)

Låghusen i tre våningar innanför kvarterets inramande högre delar artikulerar Thunströms väg och ger ett småskaligt intryck.

Östhusen (Ö1-2)

Det södra huset som varierar mellan fyra till sex våningar ansluter till lamellhusen på platån medan det norra, i fem samt två indragna våningar, har en solitär placering och utformning. Det södra huset flankerar Kvarnholmsvägen och Vertikalstråket och definierar platsen vid början av Thunströms väg. Det norra huset kan ha en specifik utformning som särskiljer sig från övrig bebyggelse samt innehåller lokalyta i bottenvåningen.

Spisbrödsplatsen och Diagonalstråket

Närmast bageritornet skapas en offentlig yta: Spisbrödsplatsen. Ytan utgör nod för Tre kronors väg, passagen genom bageriet och Diagonalstråket. Den är direkt kopplad till Kvarnholmstorget intill de kommersiella ytorna vid Spisbrödfabriken. Solförhållandena är goda och vid bottenplanet, som lämpar sig väl för butikslokaler, finns utrymme för t.ex. en uteservering.

Diagonalstråket är huvudpassagen för fotgängare genom platåen i nordsydlig riktning. Stråket utformas så att det bjuder in allmänheten. Planteringar ordnas som rumsbildare för mindre aktiviteter och sittplatser. Stråket avslutas i söder med en trappa i trä som ansluter till naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen". Angöringstrafik är underordnad fotgängare och ytor för vändzoner och parkering integreras i utformningen av stråket. Vid övergången vid Tre kronors väg är trafiken överordnad Diagonalstråket. Vid övergången vid Thunströms väg är stråket/fotgängare överordnade trafiken.

Vertikalplatsen

Vertikalplatsen är en del av stråket mellan Kvarnholmstorget och Vertikalhuset.



Byggnaderna kring platsen förstärker riktningen mot Vertikalhuset. Angörande trafik är underordnad fotgängare.

Västra området

Det västra området präglas av den befintliga bostadsbebyggelsen och placeringen överst på Kvarnholmen med utblickar mot både söder och väster. Bebyggelsen kännetecknas av anpassningen till landskapet och de befintliga byggnaderna. De två nya punkthusen har sju våningar med två respektive tre suterrängvåningar. De ansluter till de intilliggande smalhusen genom sina smala gavlar och utgör en kontrast genom sina vertikala former, kulörer och detaljer.

Bostadsgårdarna ligger ovanpå ett garage i två plan i slutningen mellan de två punkthusen, med in- och utfart i södra delen. Mitt emellan Västhusen löper ett offentligt stråk som binder samman Tre Kronors väg och busshållplatsen nedanför.

Västhusen (V1-2)

Västhusens punkthus har sitt ursprung i en skiss av Olle Thunström från 1940-talet där sex punkthus ligger längst ut på klippan. Av dessa återstår nu två, men de är placerade i ungefär samma läge som Thunströms ursprungliga. Placeringen av punkthusen skapar ett kringbyggt gårdsrum i attraktivt solläge utan att skugga eller skymma befintlig bebyggelse.

Förskolan (F1)

Den nya förskolan planeras för 8 avdelningar i två plan och kommer att bestå av äldre befintlig bebyggelse som kompletteras med en ny halvcirkelformad byggnad som binder samman förskolans lokaler. Bebyggelsens disposition är orienterad utifrån en angöring från Tre Kronors väg. Varje byggnad planeras innehålla två avdelningar samt matsal. Ett tillagningskök förläggs i f.d. butikshuset.

De befintliga husen har bedömts vara betydelsefulla ur stadsbildsynpunkt och av kulturhistoriska skäl varför det är viktigt att karaktären bibehålls vid renovering och återuppförande. Planen möjliggör att den södra villan, bl. a. p.g.a. vattenskada rivas och återuppförs med samma stil och uttryck som befintlig.

Förskoletomten är belägen högst upp på Kvarnberget med vidsträckta utblickar mot Stockholms inlopp. Terrängen med sin variationsrika natur och relativt begränsade planalytor ger ett ur leksynpunkt spännande gårdsrum.

Nordvästra kajen

Området har två olika karaktärer: den branta gröna förkastningsbranten ligger intill den hårdgjorda och bebyggda kajmiljön. Nordvästra kajen är en väl synlig del av riksintresset för Farled. Vyerna mot vattnet är en av områdets största tillgångar.

Husen utgör en del av bebyggelsefronten mot vattnet, tillsammans med bland annat det nya kulturhuset och den gamla kvarnbyggnaden. Förkastningsbranten hålls intakt och de delar som tidigare sprängts skyls av byggnader. På den gamla vägbanken anläggs en utsiktsplats som från håll läses ihop med klippan men som för besökare kommer att utgöra en attraktiv plats att sitta i på kvällen och blicka ut över Stockholm.

Norrhusen (N1-5)

Fronten mot sjön och Djurgården får en sammanhållen karaktär där den nya bebyggelsen samspelar med de äldre industribyggnaderna längs kajen. I detta stora stadsrum är det viktigt



att volymerna hålls enkla och tydliga. De kan med fördel vara som högst och ståligast mot sjön och med tydligt urskiljningsbara volymer som står stadigt på kajen. Husen är vertikalt tadelade och varierar i olika höjder för att ansluta sig till omkringliggande bebyggelse. Bebyggelsen varierar mellan åtta och tolv våningar mot kajen och mellan tre och sju mot Kvarnholmsvägen. Längs kajen landar husen i en arkad i två våningars höjd, varifrån man når en skyddad entré till bostadshusen. Sockelvåningen utmed kajen innehåller lokaler och ”studios” (enkelsidiga bostäder i två plan), med egna entréer från kajen. Lokalen i det västra huset (N1), längs Kvarnholmsvägen, får en möjlig plats för servering i anslutning till parken. Gårdarna terrasseras för att ta upp höjdskillnaden utmed bergsbranten och bostäderna nås via entréer både från kajen och från Kvarnholmsvägen. Huskropparnas volymer får en svagt vinklad fasad mot gården som formar gårdsrummen fint och ger möjlighet till sjöutsikt för alla bostäder. Under husen och gårdarna finns garage i två plan med in- och utfart från kajen.

Befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen skyddas genom införande av rivningsskydd – med krav om att brandskadad byggnad ska återställas – och skydd mot förvanskning enligt PBL 8:13. En särskild skyddsbestämmelse anger förbud mot att vidta vissa åtgärder och tillägg, som t.ex. nya balkonger, inglasningar och takkupor. Därtill införs varsamhetsbestämmelser som preciserar vilka karaktärsdrag och värden hos byggnaderna som kräver särskild hänsyn, vilka beskrivs närmare i en särskild antikvarisk karaktärisering som ingår i gestaltningsprogrammet. Denna fördjupade beskrivning av värdebärande karaktärsdrag syftar till att vara en vägledning vid tolkningen av plankartans skydds- och planbestämmelser. Planen möjliggör ändringar i syfte att återskapa ursprungliga utföranden.

Utökad lovplikt införs för omfärgning och underhåll av fasader, tak, fönster- och entrésnickerier samt för ändringar som berör stomme och rumsindelning. Planen anger att bygglov krävs för uppförande av friggebod och Attefallshus.

Bergrum och cisterner

Bensinbergrummen planeras att avvecklas och förseglas samt att grundvattennivån ska tillåtas stiga till normal grundvattennivå. Ansökan om tillstånd enligt miljöbalken har inlämnats till mark- och miljödomstolen under 2012 för avveckling av bensinbergrummen. Kommunen har överklagat mark- och miljödomstolens beslut och prövningstillstånd hos mark- och miljööverdomstolen har medgivits. Beslut från mark- och miljööverdomstolen har inkommit och innebär ingen förändring av detaljplanen.

Vid de vertikala cisternerna kommer utsprängningar att göras för placering av väg och huskropp.

Stads- och landskapsbild

Kvarnholmens norra och södra sjöfront med sitt sprickdalslandskap bestående av hällmark och bergsbranter och vissa äldre bebyggelseinslag omvandlas till en modern stadsdel med nya bostadshus. Användningen för främst bostadsändamål gör att den glesbebyggda västra delen av ön ersätts av samlade bebyggelsekvarter.



Kvarnholmens silhuett påverkas såväl från farleden i norr och som från Svindersviken i söder. Utbyggnaden kommer att synas från centrala delar av riksintresset, främst från farleden och Djurgården/Nationalstadsparken.

Det riksbekanta funktionalistiska radhusområdet säkerställs i detaljplanen och ny bebyggelse har placerats med respekt för de kulturhistoriskt intressanta och karaktärsskapande rad- och smalhusen.

Övervägande del av naturmarken sparas, så smalhusen kommer även fortsättningsvis att ”växa upp” ur klippan och radhusen gränsar även i fortsättningen till en obebyggd sydslänt.

Förskolan har placerats bakom en bergskant och kommer inte att synas från väster.

Mark och vegetation

Vårdträdet, som står vid vändplanen vid västhusen sparas och skyddas i planen. På förskoletomtens södra del kommer även flertalet träd att sparas då de skyddas i planen.

Delar av planområdet, bostadsgårdarna, kommer att utgöras av olika konstbyggnader och mark och vegetation kommer att vara uppbyggda på dessa.

Övervägande del av befintlig naturmark sparas som allmän plats – natur i planförslaget. De naturmarkspartier som bevaras i planförslaget utgörs till största delen av hällmark med sparsam vegetation.

Lokalklimat

En vindstudie (SMHI 2014) av planförslaget visar att de södra delarna av Kvarnholmen är ganska väl skyddade på grund av terrängen och den tätta bebyggelsen, som hjälper till att bryta upp vinden.

Norra sidan av ön är betydligt mer vindexponerad. Nordlig vind tar fart över öppet vatten och hävs sedan uppåt av strandlinjens branta stigning, vilket skapar förstärkning.

Enligt vindstatistiken domineras västliga vindar.

Lekplatsen ”Lilla Kvarnholmen”, Diagonalstråket och Vertikalplatsen har för de flesta vindriktningar god vindmiljö.

Det går inte att utesluta att det blir blåsigt vid Västra punkthusen och Norrhusen vid vissa vindriktningar, främst vid nordliga och västliga vindriktningar. Även platsen nedanför bagerisilon kan komma att upplevas som blåsig vid flera vindriktningar. Om man planerar att använda dessa områden för långvarig vistelse kan vindklimatet behöva studeras mer i detalj.

Solförhållanden för västhusen och bebyggelsen på platån är goda, då husen vänder sig mot söder och sydväst. Däremot är solförhållandena för norrhusen sämre, då de vender sig mot norr. Detta har kompenserats med bostadsgårdar, som är upphöjda två våningar mellan husen samt takterrasser på samtliga hus.



Lek och rekreation

I slutningen nedanför Diagonalstråket skapas en plats för lek och samvaro. Naturlekplatsen ”Lilla Kvarnholmen” placeras i naturmarken på platsen för den befintliga parkeringen som är plan och därfor möjlig att vistas på. I ryggen skyddar den södervända naturslänten. Lekplatsen utformas så att det är tydligt att den är en offentlig stadsdelslekplats som är till för alla.

Den södra delen av ”Diagonalstråket” utformas som en park med sittmöjligheter och en mindre lekyta.

På den avsats som bildas mellan den befintliga och nya vägdragningen på nordvästra udden, anläggs en park. Platsen utgör en av Kvarnholmens bästa utsiktsplatser med en storlagen vy över Stockholms inlopp och in mot Gamla Stan och slottet. Närmast hus N1 finns utrymme för uteservering. För närliggande bostäder behövs parken även som ett komplement till den egna bostadsgården som en kvarterspark.

På den gamla vägbanken nedanför västhusen, vid det gamla brofästet, skapas en ny park med utsikt mot väster och sittmöjligheter.

På den gröna ytan söder om radhuslängorna skapas en parkyta med en smal gångväg för allmänheten samt sittmöjligheter.

Gator och trafik

Gatunät

Platån, östhussen och västhussen angörs ifrån norr via Kvarnholmsvägen och Tre kronors väg. Angöringen ansluts till parkeringsgarage och utformas med en plats för vändmöjlighet, vid västhusen.

Nordvästra kajen trafikförsörjs från Mjölnarvägen via Finnbergstunneln och Hästholmssundet, väster om planområdet. Planerat parkeringsgarage kommer att kunna angöras från Mjölnarvägen. Planerade gatusektioner framgår i gestaltningsprogrammet.

Parkerings

Parkerings ska huvudsakligen ske i garage. Med hänsyn till Kvarnholmens läge och framtida transportinfrastruktur ska enligt godkänt planprogram följande parkeringsnorm uppnås:

Bostäder: 0,9 pl/100 kvm BTA (inklusive besöksplatser).

Kontor: 18 pl/1000 kvm BTA

Sma butiker: 20 pl/1000 kvm BTA

Vårdlokaler: 15 pl/1000 kvm BTA

Då flera stora byggnader har en flexibel användning måste parkeringsbehovet beräknas vid bygglovsgivningen. Parkeringsbehovet för många verksamheter beräknas utifrån verksamhetens faktiska innehåll med antal anställda, besökare m.m. Parkeringsbehovet är en komplex fråga, som kommer att påverka bedömningen av vilka verksamheter som är lämpliga att kombinera.

Besöksparkering för lokaler och förskola samt för vissa bostäder, kan ske utmed gatan. Boendeparkering (inkl. viss besöksparkering) och personalparkering sker i garage. Garagen kommer att kunna försörja respektive närområde inklusive befintlig bebyggelse.



Yta för cykelparkering bör finnas med 2 platser/lägenhet å 100 kvm BTA, varav en i nära anslutning till bostadens entré och en i förrådsutrymme i anslutning till bostaden. Yta för cykelparkering bör även finnas för kontor med 15 platser/1000 kvm BTA och för handel med 25 platser/1000 kvm BTA.

Kollektivtrafik

Kvarnholmen kommer även i fortsättningen försörjas med buss som trafikerar Kvarnholmsvägen. Busstrafiken kommer att bli tätare och Nacka centrum kommer att kunna nås från Kvarnholmen via Kvarnholmsförbindelsen/bron över Svindersviken. Busshållplats planeras på platån, vid Östhusen samt även nedanför Västhusen. Avståndet fågelvägen mellan husentré och busshållplats är som mest cirka 200 meter inom planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Ett allmänt gång- och cykelstråk löper längs strandlinjen vid nordvästra kajen. Stråket ingår i den övergripande strandpromenaden längs kustlinjen.

Utmed Kvarnholmsvägen, som utgör infartsgata till Kvarnholmen, löper en cykelbana på ena sidan och gångbana på en eller två sidor.

Mitt emellan Västhusen finns en gångväg, avsedd för allmän gångtrafik, som binder samman Tre kronors väg och busshållplatsen nedanför.

”Diagonalstråket” och naturlekplatsen ”Lilla Kvarnholmen” sammanbinds med en trappa, som anpassas efter bergets slutning. Naturlekplatsen nås av bebyggelsen på södra kajen med en gångbana med trappsystem. En gångväg tillgängliggör naturlekplatsen även från bebyggelsen på västra platån.

En gång- och cykelväg placeras i naturmark, som löper från Kvarnholmsvägen och ansluter till Mjölnarvägen, vid Nordvästra kajen.

En gångväg med trappsystem sammanbinder husen vid nordvästra kajen, mot Kvarnholmsvägen, med bebyggelsen uppe på platån.

I områdets södra del anordnas en pipelinepromenad som löper mellan Hästholsbron i väster till Bergsbebyggelsens terrassgård i öster, för att skapa ett spännande gångstråk i den branta terrängen. Dragningen följer så långt det är möjligt sträckningen hos befintlig pipeline. Med detta kopplas bebyggelsen till varandra på en mellannivå samtidigt som otillgänglig naturmark görs mer åtkomlig. Utmed pipelinepromenaden ordnas ett flertal ”sittorg” för möten och uppehåll.

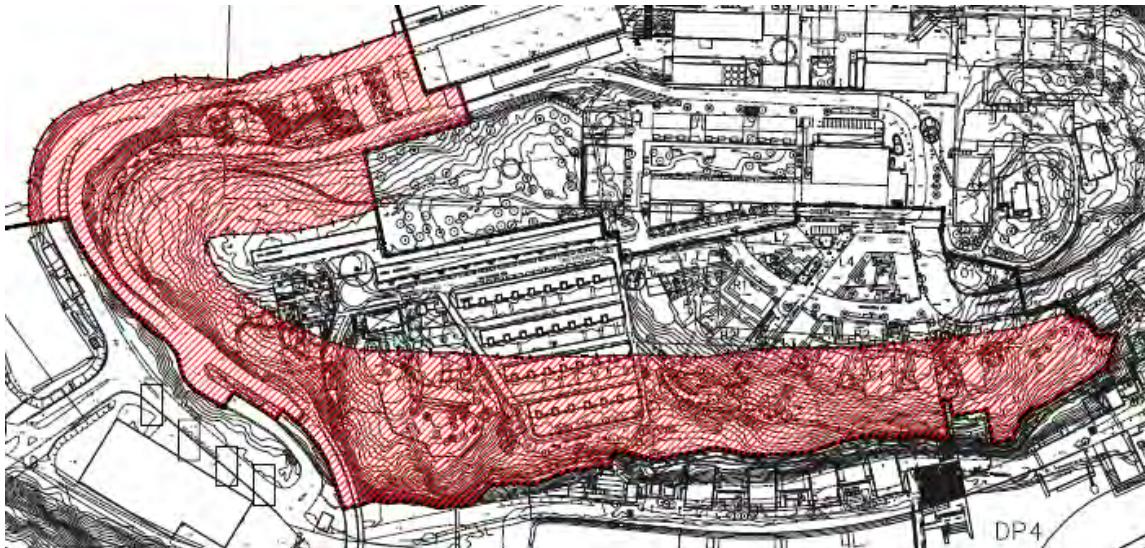
Upphävande av strandskydd

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark, parkmark som utgör en plats för lek och rekreation och allmän platsmark för trafikfunktioner samt för vissa delar av naturmark. De delar som upphävs inom naturmark anges på plankartan med en skräffering. Skälet att upphäva strandskyddet på delar av naturmarken är att möjliggöra och underhålla vissa anläggningar för lek och rekreation. Exempel på anläggningar är lekplatser, trappor och gångvägar. Dessa anläggningar behövs för såväl nya och befintliga boende som för besökare till området.

Skälet för att upphäva strandskyddet inom kvartersmark är att områdena redan idag till största delen är ianspråktagna och nu planeras för bostadsändamål. Strandskyddet bibehålls

på större delen av naturmarken samt på vattenområdet. Det särskilda skälet att upphäva strandskyddet är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, enligt 7 kap. 18 c-d § miljöbalken pkt 1.

Planförslaget innebär att en tidigare delvis inhägnad industriområde nu görs tillgängligt för allmänheten. I detta detaljplaneförslag gäller det främst den norra delen av området.



Upphärande av strandskydd i sin helhet.

Tillgänglighet

Inom planområdet förekommer stora nivåskillnader. Detta ställer stora krav på tillgänglighetsanpassning. På grund av topografin uppnås tyvärr inte full tillgänglighet utan vissa delar av utedelen utestänger t ex. rörelsehindrade. Andra delar är mycket tillgängliga som inom respektive bostadsområde.

Handikapparkeringar placeras också på strategiska platser. Majoriteten av bostäderna kommer att kunna ha direktkoppling mellan lägenhet och parkering genom trapphus som når parkeringsgarage.

KONSEKVENSER

Behovsbedömning

Kommunen gör bedömningen att detaljplanens genomförande innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken har upprättats för de frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Enligt behovsbedömningen är dessa frågor påverkan på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden.

Handlingen består av två delar. I den första delen ”**Miljökonsekvensbeskrivning**” beskrivs effekterna på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden, d.v.s. de frågor som medför betydande miljöpåverkan. I den andra delen ”**Miljöredovisning**”



behandlas övriga aspekter mark, naturmiljö, vatten, buller, luft, rekreation, risk och säkerhet samt hållbar utveckling.

Sociala konsekvenser

Planförslaget medger bostäder med möjligheten att bygga mindre lägenheter. Denna boendekategori är gynnsam för unga och studenter. Planförslaget medger även förskola inom området och samt lokaler för verksamheter i bottenplan. Detta kan medföra rörelse och liv inom och genom planområdet. Nyskapade torg- och mötesplatser ger möjlighet till möten.

Rekreation

Tillgången till ytor för lek och vistelse varierar mellan de olika bebyggelseområdena. På ”Platån” kommer förutsättningarna att vara goda medan ”Norrhusen” kommer att ha förhållandeviis dålig tillgång till denna typ av ytor.

Tillgänglighet

Delar av planområdet är lättillgängliga för rörelsehindrade. Detta gäller främst kajplanet och ”Platån”. Andra delar av planområdet har dålig tillgänglighet med trappor och branta lutningar.

Hälsa, trygghet och säkerhet

Planförslaget innebär att området rustas upp och befolkas i mycket högre grad än i dagsläget, vilket medför ett positivt tillskott då fler människor rör sig genom området vilket skapar trygghet och säkerhet. Befintliga gaturum utvecklas och nya upplysta stråk skapas. Naturgivna risker finns i form av närhet till vatten samt höga bergsbranter.

Enligt en framtagen riskbedömning avseende påsegling, framgår att risknivån med avseende på fartygskollisioner är i storleksordning lika stor som att träffas av blixten varför de planerade bostadshusen bedöms kunna uppföras utan ytterligare skyddsåtgärder för påsegling.

En flyghinderanmälan kommer att tas fram i god tid före planerat uppförande.

Markföroringar

Vid genomförande av detaljplanen ska markarbeten inom områden där fyllnadsmassor finns ske med uppmärksamhet.

Ytterligare utredning med eventuell provtagning och sanering ska ske vid den övre södra ortentrén till de vertikala cisternerna där olja har lagrats.

Vatten från bergscisterner och tunnlar ska även framöver avledas genom oljeavskiljning före utsläpp till Svindersviken.

För att i framtiden minimera risken för att förorenad gas från tidigare verksamhet kan tränga in i bostäder, föreslås att bebyggelsen utförs med ventilerat utrymme mellan underliggande mark och bostäder. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Detta regleras med särskild planbestämmelse.



Figuren visar de kvarter som omfattas av planbeslutet b.

Buller

Bullerfrågan har utretts grundligt, flera bullerreducerande åtgärder har studerats såsom skärmar, tyst asfalt och hastighetsbegränsningar. Bakgrundsbuller och bullerregn från Värmdöleden innebär att det är svårt att klara riksdagens riktvärden varför avstegsfall måste tillämpas.

Kulturmiljö och Landskapsbild

Förslaget påverkar Kvarnholmens silhuett från farleden i norr och från Svindersviken i söder. Inom riksintresse för kulturmiljö samt kust och skärgård, är förändringen av störst betydelse i norr och på västra udden. Utbyggnaden kommer här synas från centrala delar av riksintresset, främst från farleden och Djurgården/Nationalstadsparken. Området kommer med sin nya funktion att vara upplyst stora delar av dygnet, vilket också medför konsekvenser för riksintressemiljöns landskapsbild.

Natur

En för kommunen tidigare ej känd lokal med den rödlistade (NT) arten grön kavelhirs påverkas i sin helhet av exploateringen. Då kavelhirsens är en ettårig ruderativväxt, ska den enligt de experter (Ekologigruppen) som har kontaktats, vara möjlig att flytta. Det finns ytor strax söder om den befintliga växtlokalen, som bedöms vara en möjlig ny lokal för kavelhirsens. Största delen av tillkommande bebyggelse planeras på redan ianspråktagen mark. Vissa delar av naturmarken sparas och skyddas i detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer för luft och vatten, dagvatten

Samtliga miljökvalitetsnormer för luft bedöms klaras inom planområdet.

Omhändertas dagvattnet enligt dagvattenutredningens förslag skapas förutsättningar för att mindre mängder föröreningar förs till recipienten än i dagsläget. Planförslaget medför



därmed positiva konsekvenser för att miljökvalitetsnormen för Strömmen ska kunna uppnås. Daggvattenfrågan ska utredas vidare i projekteringsfasen.

Hushållning med naturresurser och klimatpåverkan

Större delen av exploateringen sker inom mark som redan är i anspräktagen.

All form av bebyggelse genererar mer transporter, som kan påverka växthuseffekten, men bebyggelsen kommer att ha god kollektivtrafikförsörjning. Som uppvärmning av området föreslås i huvudsak fjärrvärme, ev. med kompletterande solpaneler i gynnsamma lägen samt att en del tak förses med gröna tak, vilket är bra ur klimathänsyn.

Bebryggelsen på norra kajen kommer att ligga i ett område med risk för översvämnningar på grund av klimatförändringar där en situation med höga vattennivåer måste beaktas.

Byggnader på kajplanet ska inte placeras lägre än +2,5 över nollplanet (RH2000) om detta inte är möjligt måste tekniska lösningar vidtas för att kompensera att lägre nivåer kan accepteras. Detta kommer att anges som planbestämmelse.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandedelen redovisar de organisoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Den har inte någon självständig rättsverkan utan ska fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag och exploateringsavtal.

Tidplan

Plansamråd	4:e kv 2013
Granskning	4:e kv 2014
Kommunfullmäktiges antagande	2:a kv 2015

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 3:e kvartalet 2015 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Nacka kommun ska vara huvudman för allmän platsmark, det vill säga samlig gatu- och park/naturmark inom planområdet. Nacka kommun är även huvudman för det allmänna va-nätet och Nacka Energi för det allmänna elnätet.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploateren innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet ska reglera parternas ansvar för genomförande av



detaljplanen och kostnadsansvar. Avtalet reglerar frågor om utbyggnad av allmänna anläggningar, marköverföringar, gemensamhetsanläggningar, skydd av mark och vegetation m.m. Avtalet ska vidare ge anvisningar om bl. a. tidplan, fastighetsbildning och avgifter för va-anslutning. Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige.

Kommunen och exploatören svarar för drift och underhåll av sina respektive anläggningar.

Genomförandeorganisation

Mark- och avtalsfrågor

Mark-, exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av mark- och exploateringseenheten, Nacka kommun.

Fastighetsbildning m.m.

Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

Bygglov och anmälan

Exploatör skall ansöka om bygglov och göra anmälan för tekniskt samråd hos bygglovenheten, Nacka kommun.

För att påbörja bygget krävs startbesked. Startbesked ges först efter att bygglov är lämnat samt att tekniskt samråd är genomfört.

Nybyggnadskarta beställs av exploatören hos lantmäterienheten, Nacka kommun.

Fastighetsrättsliga frågor

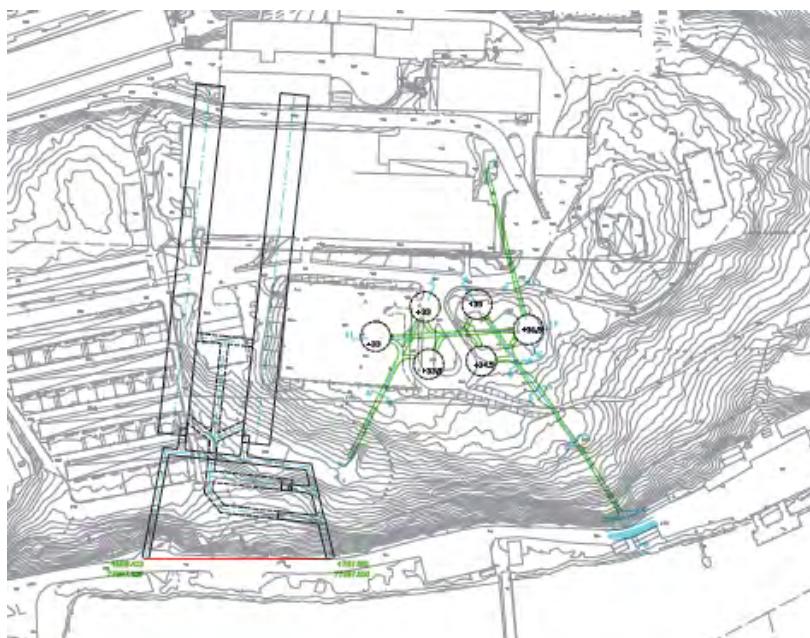
Mark ingående i allmän plats

Detaljplanen berör del av fastigheten Sicklaön 38:1, 38:2 och 38:3 som ägs av Kvarnholmen Utveckling AB, genom de helägda dotterbolagen Holmenkvarnen 5 AB, Holmenkvarnen 6 AB och Holmenkvarnen 7 AB (exploatören). Även Nacka kommuns fastighet Sicklaön 38:10 omfattas av planen. Delar av Sicklaön 38:1, 38:2 och 38:3 kommer att bli allmän plats och ska överföras till en kommunal fastighet. Detta regleras i exploateringsavtal.

Fastighetsbildning

3D-fastighetsbildning

Bensinbergrummen under Kvarnholmen sträcker sig under delar av det föreslagna planområdet och ska 3D-fastighetsbildas. Accesstunnel/utloppstunnel till gamla cisternanläggningen, ska också 3D-fastighetsbildas. Denna fastighetsbildning ska vara genomförd innan denna plan vinner laga kraft.



Bensinbergrum och oljecisterner

Gemensamhetsanläggningar

Garage under bebyggelsen på platån samt på nordvästra kajen och västhusen blir gemensamhetsanläggningar för de fastigheter som ska ha parkeringsplatser i respektive garage. Även erforderlig del av parkeringsbehovet för nu befintlig bebyggelse, radhusen och smalhusen, ska beredas plats i de tillkommande parkeringsgaragen. Vidare inrättas gemensamhetsanläggningar för vissa gårdsutrymmen, se plankartan. För förvaltning av gemensamhetsanläggningarna bör samfällighetsföreningar bildas. Detta görs i samband med Lantmäteriförrättningen för att bilda gemensamhetsanläggningarna.

Servitut

Servitut för x-område vid Västhusen ska upprättas.

Servitut för angöring till handikapplats vid entrén till hus Ö1, ska tecknas med fastighetsägaren när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Lantmäteriförrättninger

Fastighetsreglering för överföring av allmän platsmark ansöks av kommunen och bekostas av exploateren. Övriga fastighetsbildningsåtgärder såsom avstyckning, m.m. ansöks och bekostas av exploateren.

Tekniska frågor

Trafikanläggningar

Vägar som ska betjäna planområdet är de befintliga vägarna Mjölnarvägen och Finbergstunneln samt den delvis nya Kvarnholmsvägen, som kommer att förlängas ner till Svindersviksbron. Detta ingår delvis i en annan detaljplan. Både huvudgator och lokalgator ska utformas i enlighet med gestaltningsprogram och Nacka kommuns tekniska handbok. Avsteg från teknisk handbok kommer att behöva göras för gatorna inom det



kulturminnesmärkta området för radhusbebyggelsen. Slutgiltig utformning av gator och vägar regleras i exploateringsavtalet.

Vatten och avlopp

Befintliga vatten- och avloppsledningar avses att bytas ut till nya ledningar, vilka ansluts till kommunala ledningar utanför planområdet. Allmänna ledningar förläggs inom allmän platsmark.

Allmänna brandposter kommer att upprättas inom allmän platsmark i samråd med Södertörns brandförsvarsförbund.

Dagvatten

Större delen av planområdet utgörs av hårdjorda ytor och berg i dagen varför möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten kommer att vara begränsade. Den planerade markanvändningen omfattar flerbostadshus med mellanliggande gårdar och terrasser och helt nya markprofiler kommer att byggas upp.

Platån

Större delen av planområdet består av hårdjorda ytor och berg. Möjlighet till infiltration är begränsad och bör inte utföras med hänsyn till underliggande delvis rivna och med bergkross fylda oljecisterner. Hela platån kommer att sektioneras med terrasser mellan husen. Täta födröjningsmagasin kommer att anläggas inom kvartersmark för tillförsel av dagvatten till växtbäddar och planteringar. Överskottsvatten från kvarters- och allmän platsmark kommer att efter rening och oljeavskiljning ledas österut i tät ledning, över Kvarnholmsvägen, för översilning och ytterligare rening i natur- och parkmark innan recipienten Strömmen nås. Garage torrsopas men förses med anläggning för omhändertagande av släck- och spolvatten.

Västhusen

Husen uppförs på berg och lokala täta födröjningsmagasin byggs för omhändertagande av tak- och dagvatten inom området. Infiltrationsmöjligheter är små och dagvatten från magasin tillförs växtbäddar. Visst överskottsvatten kan översilas och ledas utmed gångväg i skärvdike ner mot recipienten Strömmen. Trafikdagvatten från angöring samt parkeringsplatser oljeavskiljs innan dagvattnet leds i tät ledning ner mot recipienten Svindersviken. Garage torrsopas men förses med anläggning för omhändertagande av släck- och spolvatten.

Norrhusen, Mjölnarvägen

Sedumtak utförs på samtliga byggnader. Vatten tillförs växtbäddar mellan husen på terassbjälklag. Överskottsvatten leds till tät ledning i Mjölnarvägen och till recipienten Strömmen. Garage torrsopas men förses med anläggning för omhändertagande av släck- och spolvatten.

Uppvärmning

Uppvärmning av byggnaderna kommer att ske med fjärrvärme.



Avgift

Hushållssopor hanteras i nedgrävda kassuner som placeras på kvartersmark, lätt åtkomligt intill gatorna, inom respektive bostadsområde. Grovsoprum för avfallsfraktioner ska finnas i bebyggelsens bottenvånningar. Vid hämtning angör sopbil husen från allmän gatumark med vändmöjlighet.

En provisorisk återvinningsstation föreslås att placeras intill Södra vägen och Hästholmsbron, söder om planområdet, tills slutgiltigt läge fastställs i kommande etapp.

Park- & naturmark

Befintlig kallmur, vid parkmark i planens nordvästra, udde ska rustas och bevaras. Gång- och cykelvägar, trappor och lekplats ska anläggas enligt detaljplanen och tillhörande gestaltningsprogram. Strandskoning nedanför Mjölnarvägen på nordvästra udden ska rustas och anpassas till Mjölnarvägens nya utformning. Tillfart till nätstation norr om lekplatsen ska säkerställas.

Cisternanläggning

Bebyggelsens grundläggning och konstruktion, ovan gamla cisterner, ska utföras så att ingen förorenad gas från marken riskerar att tränga in i bostäderna. I övrigt måste anläggningar som byggs ovan gamla cisterner projekteras, med detta som förutsättning, då de fylda cisternerna inte är att jämföra med fast mark.

Ekonomiska frågor

Exploatören projekterar, utför och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt, såsom teknisk kontroll och fastighetsbildning m.m., kommer att regleras i exploateringsavtalet. Eventuella provisoriska åtgärder bekostas av exploitören.

Fastighetsbildningsåtgärder och kommunens administrativa kostnader för genomförandet bekostas av exploitören.

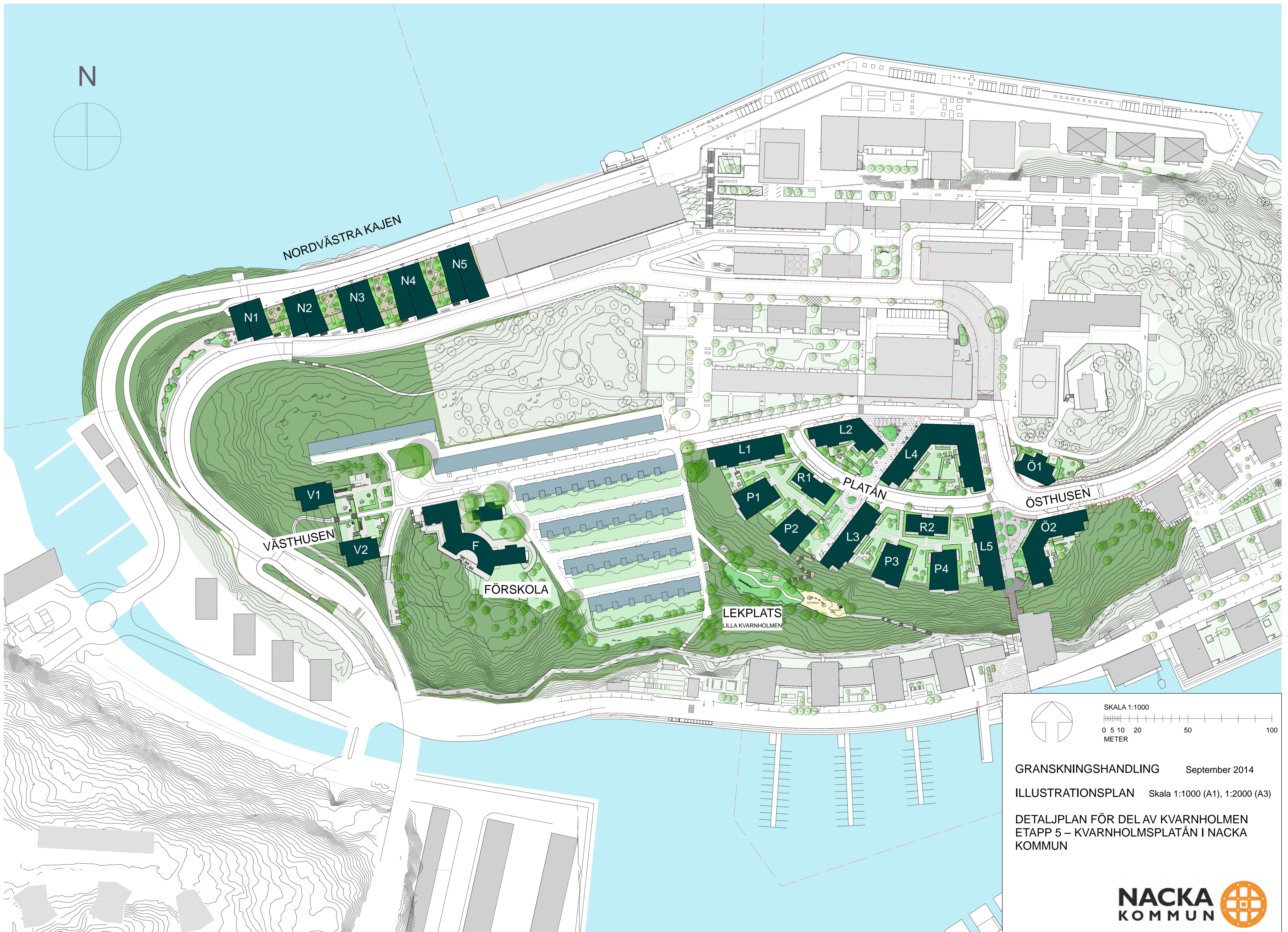
Exploatören anlägger och bekostar all nödvändig VA-utbyggnad.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Sven Andersson
Översiktsplanerare

Kristina Källqvist
Planarkitekt



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelser inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenägarsgräns
- Administrativ gräns
- Gräns för bergtunnell område, se del 2

ANYÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**Allmänna platser**

HUVUDGATA Trafik mellan områden
HUVUDGATA/BP Trafik mellan områden, får underbyggas med garage till bostäderna under +10,5m.
LOKALGATA Lokaltrafik

ÖVÖDUÖN Gång- och cykelväg
GÅNGVÄG Gång- och cykelväg

Kvartersmark

- B1 Bostäder
- B2 Bostäder. Verksamhet ska inrymmas i markplan mot allmän plats.
- B3 Bostäder. Verksamhet ska inrymmas i markplan mot allmän plats.
- C Centrum
- E1 Teknisk anläggning

Berg/tunnel

S Skolaforskola

VATTENOMRÅDEN**Vattenområde****UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS**

0000 Föreskriven höjd över nollplanet

1111 Träd ska bevaras. Efter lovprövning kan riskträd få fallas med villkor om att återplantering sker.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Byggnad får inte uppföras

Marken får endast bebyggas med uthus, skärm och murar

Marken ska byggas över med körbart och planterbar bjälklag, med minst 450 mm tjockt jordlager.

Arkader får uppföras med en minsta frihöjd av 8,7 m.

Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för parkering under mark, se planbeskrivning sid. 24.

MARKENS ANORDNANDE**Mark och vegetation**

1111 Träd ska bevaras. Efter lovprövning kan riskträd få fallas med villkor om att återplantering sker.

PLACERING, UTFÖRMNING, UTFÖRANDE**Utförning**

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet. Utöver högsta totalhöjd får mindre byggnadsdelar som t.ex. hisschakt, skorstenar, mindre ventilationssutrymme o.dyl. uppföras.

Högsta totalhöjd i meter över nollplanet.

XII Högst antal våningar

Den yttersta miljön och all tillkommande bebyggelse och ändringar ska utformas enligt gestaltningsprogram.

Utteende

f1 Täckläckning ska vara sedum eller dylik (sk. "gröna tak"). Takterrass får inte anordnas.

f2 Fd arbetsvilla "Södra villan" har en för kulturmiljön värdefull gestaltning som ska behållas vid återuppförande i enlighet med gestaltningsprogram sid. 41-42.

Varsamhet

k Vård- och underhållsarbeten ska utföras på sådant sätt att fasad- och takmaterial, kvarvarande äldre fönster- och entréer, balkong- och altanadetaljer, räcken, färgsättning och arkitektoniskt helhetstryck respekteras. Vid skada och nödvändigt underhåll ska material, metoder, utformning och kulör väljas som respekterar kulturhistoriska värden och som tolkar husets arkitektur. Ändring i syfte att återskapa byggnadens ursprungliga utseende är möjlig. På sid. 60-68 i gestaltningsprogram illustreras kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag och äldre utföranden.

Kulturhistoriskt värdefulla byggnader

q1 Särskilt värdefull byggnad enligt 8 kap 13 § PBL som inte får förvanskas, se gestaltningsprogrammet sid. 60-65 för närmare beskrivning av karaktärsdrag. Byggnaden får inte rivas. Brändskadad byggnad ska återställas.

q2 Takkupor, takfönster, entréskärmak, längre takutsprång, fönsteröppningar och balkonger utöver befintliga får ej tillkomma, ej heller utbyggnad eller inglasning av befintliga balkonger, trappor och altaner.

q3 Fd butikhus som är särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § PBL och som inte får förvanskas, se sid. 67 i gestaltningsprogrammet. Byggnaden får inte rivas. Sammanlänkning med ny förskolebyggnad får tillkomma på södra fasaden i enlighet med gestaltningsprogram sid. 41-42.

q4 Fd arbetsvilla "Norra villan", som är särskilt värdefull enligt 8 kap 13 § PBL och som inte får förvanskas, se sid. 67 i gestaltningsprogrammet. Byggnaden får inte rivas. Tillbyggnad på västra gaveln inrymmande hiss och trapphus får tillkomma i enlighet med gestaltningsprogram sid. 41.

GENERELLA BESTÄMMELSER

Fasadtregel muras på plats. Rörleddsfogar på såväl tegelfasader som putsade fasader, placeras i innerhöjd eller i dolda lägen.

Fönster ska ha ett smäckat uttryck och ligga nära fasadlin.

Normala fönster. Minsta fönsterhöjd utifrån fasader med fasader av rostfritt stål (corstål).

Tegelfasader ska utformas med tegel i olika tegelkulörer. Inom varje kulör ska teglet skifta och teglets yta och form ska vara varierande.

Huvudgata och lokalgata ska vara tillgänglig till en fri höjd av minst 3,5 m. Övrig allmän platsmark ska vara tillgänglig till en fri höjd av minst 3,0 m.

Balkongdujp mot allmän plats ska vara max 1,4 m utanför fasadlin.

Byggnader ska utformas på sådant sätt att denna inte skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till nivån +2,5 (RH 2000).

Byggnadsteknik

0000 Lägsta tillåtna schaktdjup i meter relaterat till nollplanet för schaktning, sprängning, borring eller annra ingrepp (RH 2000).

b Inom kvartersmark med b bezeichnat område ska bostadsbyggnader utföras med ventilatorer utrymme mellan underliggande mark och bostader, så att ingen förenrad gas från marken riskerar att tränga in. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenvplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan, se figur i planbeskrivningen sid. 21.

Dagvattnen ska i största utsträckning infiltreras och flödesutjämna inom kvartersmark.

STÖRNINGSSKYDD

Bostäder och utemiljöer ska utformas så att: Sanktionsvärmen i bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekivalent ljudnivå (friflättsvärde) utanför minst ett fönster.

Trafiklivnivån inomhus inte överstiger 30 dB(A) ekivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå. Den maximala ljudnivån inomhus i bostadslägenhet får högst 37 dB(A) grund på busstrafik.

Alla lägenheter ska ha tillgång till utepats med max 70 dB(A) maximal ljudnivå. Bullerskydd ska anordnas så att den ekivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) på mer än 45% av skolans utnyttj.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Strandskydd upphålls inom kvartersmark, huvudgata, huvudgata (P), lokalgata, bergtunnelsgata, park, torp, gång och golv.

Området där strandskydd upphålls.

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

Inom planområdet får tredimensionell fastighetsbildning ske.

a Tredimensionell fastighetsbildning.

Utöklig lovlighet

Inom område bestämts med m. och n. krävs marklov för fallning av träd med en stamdiagrammer på 0,15 m och större mätt s.m. ovan mark.

Byggnad beträffande m. område omfattas av utökad lovlighet för omfäng och underhåll av fasader, tak, fönster- och entréer samt förändringar som berör stomme och rumsindelning.

Bygglöv krävs för uppförande av frigebod, ateljeshus, tillbyggnad, takkupor och för att inreda ytterligare en bostad.

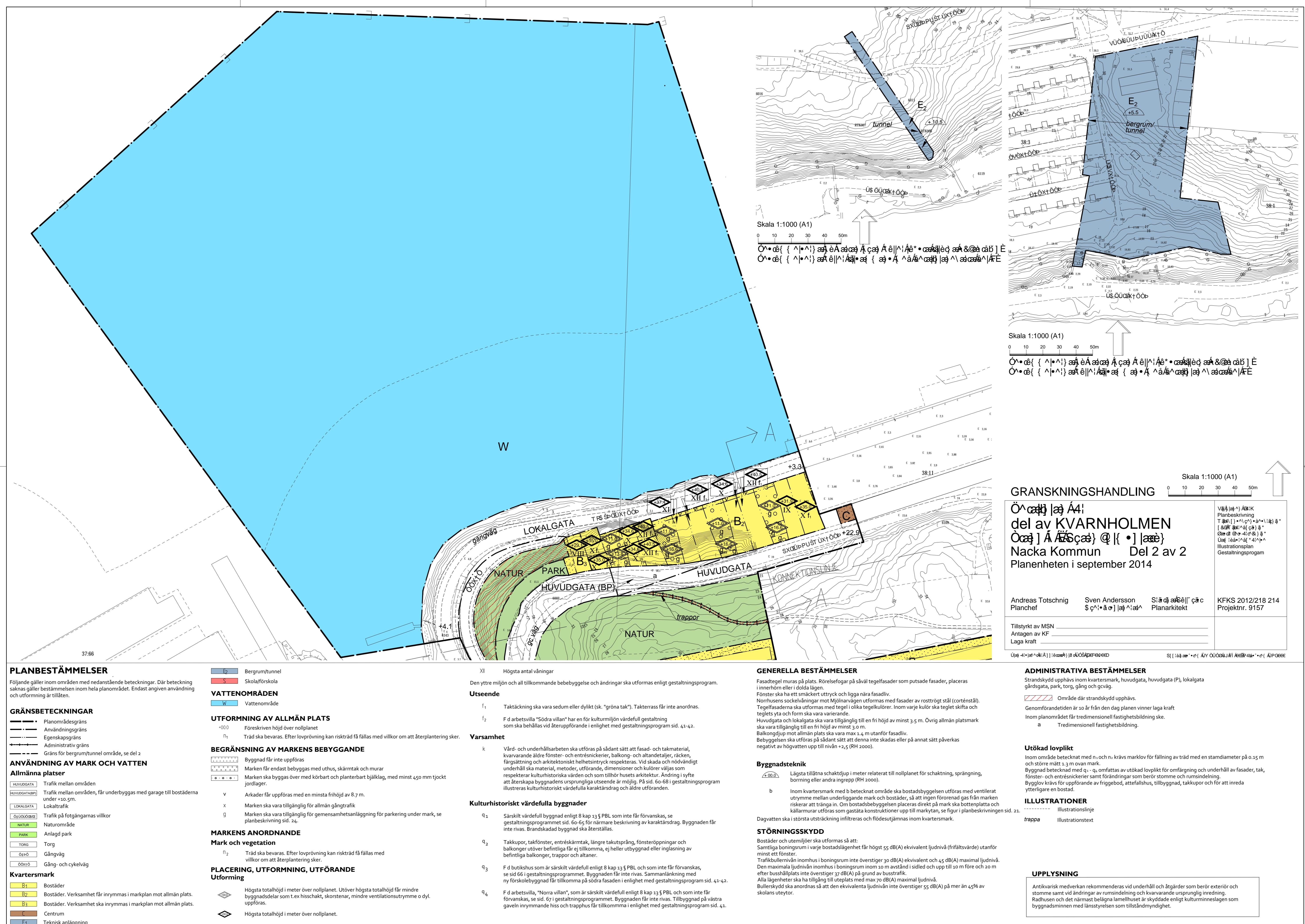
ILLUSTRATIONER

Illustrationslinje

trappa Illustrationstext

UPPLYSNING

Antikvarisk medverkan rekommenderas vid underhåll och åtgärder som berör exteriör och stomme samt vid ändringar av rumsindelning och kvarvarande ursprunglig inredning. Radhusen och det närmast belägna lamellhuset är skyddade enligt kulturmiljölagen som byggnadsmännen med länsstyrelsen som tillståndsmäntid.



**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

2014-09-26

KFKS 2012/218 214
Projekt 9157

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

S A M R Å D S R E D O G Ö R E L S E**Detaljplan med miljökonsekvensbeskrivning för del av
Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån, i Nacka kommun****Sammanfattning**

Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled och ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark.

Planens genomförande har av kommunen bedömts innebära en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram och ingått i samrådet. Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen redovisas och bemöts i denna samrådsredogörelse.

De viktigaste synpunktarna som inkommit under samrådet berör riksintressen, natur, markföroringar, trafik, exploateringsgrad, utredningar, tekniska anläggningar och gestaltning av bebyggelse.

Efter samrådstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats avseende bl. a. bebyggelsens gestaltning, tillkommande transformatorstation och kompletterande trafik- och dagvattenutredning samt riskbedömning avseende påsegling.

Bakgrund

Planchefen beslutade den 20 september 2013 i enlighet med delegationsordningen för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) punkt S33 att skicka planförslaget på samråd. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan inom planområdet, avseende påverkan på landskapsbild och riksintresset för kulturmiljö.

Samråd pågick i sex veckor under tiden den 1 oktober till den 11 november 2013. Ett samrådsmöte hölls i KUAB's (Kvarnholmen Utveckling AB) projektkontor på Kvarnholmen den 16 oktober 2013. Totalt deltog ca 20 st. privatpersoner och Nacka



miljövårdsråd samt representanter från markägaren, konsulter och kommunen. Mötesanteckningar från mötet finns upprättade (se bilaga).

Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget:

- Naturvårdsverket
- Fortum Värme
- Fortum Eldistribution
- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Tekniska nämnden
- Fritidsnämnden
- Utbildningsnämnden
- Kulturnämnden
- Social- och äldrenämnden
- Trafikverket
- Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting
- Sjöfartsverket
- Nacka hembygdsförening
- Naturskyddsföreningen
- Nacka miljövårdsråd
- Södertörns brandförsvarsförbund
- TeliaSonera Skanova
- Nacka energi

Synpunkter har även inkommit från boende inom och utanför planområdet samt från företaget Shore safety.

Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och remissinstanser

1. **Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott** har beslutat att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevara under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi.
2. **Länsstyrelsen** bedömer utifrån nu kända förutsättningar att del inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. PBL under förutsättning att nedanstående



synpunkter beaktas. Det saknas illustrationer i gestaltningsprogrammet som visar den planerande bebyggelsens inverkan på landskapsbild och kulturmiljö på lite större avstånd. Även nattbilder som visar vilken effekt de upplysta fasaderna får från t.ex. Djurgården är väsentliga för att kunna avgöra vilken effekt den tillkommande bebyggelsen får på riksintresset.

Riksintresse kulturmiljö

Västra området:

Länsstyrelsen har inga invändningar mot den nya placeringen men befår att de höga punkthusen, trots sina smala gavlar och "indrag", kommer att ha en negativ inverkan på upplevelsen av landskapet från farleden och att de kommer att dominera över den befintliga bebyggelsen.

Länsstyrelsen har inga invändningar mot de föreslagna skydds- och varsamhetsbestämmelserna på de befintliga bostadshusen och den f.d. butikslokalen. En byggnadsmönsterförklaring av delar av Kvarnholmen pågår där radhusen och det äldsta lamellbostadshuset ingår. Byggnadsmönstrets omfattning bör efter fastställelse framgå av plankartan.

Nordvästra kajen:

Enligt länsstyrelsens bedömning kan en femte byggnadskropp accepteras. Det är dock angeläget att kommunen arbetar vidare med gestaltningen av den norra kajen. "Norrbusens" uppbrutna huskroppar med sina varierande höjder, materialval och färgsättningar ger ett mycket oroligt intryck och länsstyrelsen befår därför negativ påverkan på riksintresset. För att den nya bebyggelsen ska kunna inordnas i den befintliga strukturen anser länsstyrelsen att "Norrbusen" bör få ett lugnare uttryck i enlighet med intentionerna i "*Kvalitetsprogram för Nackas norra kust*".

Platan:

Länsstyrelsen har inga invändningar mot förändringen av placeringen men betonar vikten av att den tillkommande bebyggelsen inte tillåts dominera och skymma industriområdet.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Förorenad mark:

Tidigare markundersökningar har klassat åtgärdsområde 5 som rent. Men med hänsyn till den långa tidsepoken av industrier runt denna del av Kvarnholmen, bör försiktighet vidtas vid grävning och schaktning. Riskerna kan främst associeras till de förroreningar som uppkommit på grund av tidigare verksamhet i bergrummen. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen inkluderar förslag till lösningar för att minimera risken för oförutsedda effekter på grund av tidigare verksamheter. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma på att osäkerheten är stor för hur förroreningen kommer röra på sig över tiden inne i berget.



Klimatförändringar och översvämningsrisk:

En planbestämmelse föreslår att byggnader inte placeras lägre än +2,0 m (RH00) eller utförs på sådant sätt att denna inte skadas eller på annat sätt påverkas negativt av högvatten upp till angiven nivå. Översatt till RH2000 betyder det ca +2,5 m. Länsstyrelsens förslag till rekommendationer (som varit ute på remiss under sommaren) är att ny bebyggelse ska placeras ovanför +2,9 ~ +3,0 meter (RH 2000). Länsstyrelsen anser att den föreslagna höjdsättningen innebär risk för översvämning och att kommunen i nästa planskede måste förtydliga hur risken för översvämningsskador ska hanteras.

Miljökvalitetsnormer för vatten (inklusive dagvattenhantering)

Planbeskrivning/Dagvattenutredning redovisar endast påverkan från etapp 5 av den totala utbyggnaden på Kvarnholmen. Den sammanlagda exploateringen på Kvarnholmen är betydande. Länsstyrelsen anser att det vore önskvärt med en helhetsredovisning av den påverkan som dagvattenutsläpp innebär för recipienten (vattenförekomsten) samt hur kommunen i ett helhetsperspektiv bedömer påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten. Detta för att få en realistisk bild av planeringsförutsättningarna inom det aktuella planeringsområdet. Länsstyrelsen är positiv till de förslag till dagvattenrenening som ges planhandlingarna. Det är angeläget att de föreslagna åtgärderna verkligen genomförs och att man i den fortsatta planeringen/exploateringen även anstränger sig att ytterligare minska dagvattenföroreningarna, t.ex. genom val av material som inte innebär att de påverkar dagvattnet negativt.

MKN redovisas i dagvattenutredningen. Länsstyrelsen anser att eftersom de berörda recipienterna är kraftigt förorenade samt att exploateringen ligger i direkt anslutning till en förorenad recipient så bör 1M-riktvärden användas för planering av dagvattenrenening. Om MKN ska kunna uppnås och åtgärdsprogrammet inom vattenförvaltningen ha förutsättningar att uppfyllas måste höga krav ställas på dagvattenrenening från hårt exploaterade områden. Länsstyrelsen bedömer att även om riktvärden IM används så finns förutsättningar att klara de föreslagna riktvärdena.

Mellankommunala frågor

Strandskydd:

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra var strandskyddet upphävs inom kvartersmark och allmän platsmark, exempelvis genom att på plankartan införa en administrativ gränslinje. Länsstyrelsen anser även att de särskilda skälerna för att upphäva strandskyddet behöver redovisas tydligare i planbeskrivningen.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Arkeologi:

Som påtalas i planbeskrivningen finns en nyligen upptäckt fornlämning och kontakt ska därför i god tid tas med länsstyrelsen beträffande behovet av arkeologisk förundersökning.

Naturvärden i vatten:

Länsstyrelsen anser att det är angeläget att man tar stor hänsyn till



Svindersvikens potentiella värden som lekplats och uppväxtmiljö för viktiga fiskarter i området under såväl byggfas som efter färdigställande av planen. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att beakta de höga skyddsvärden som fiskevattnen i innerskärgården/staden har.

Luftfart:

Enligt Luftfartsförordningen SFS 2010:770 ska en flyghinderanmälan göras för byggnad som blir högre än 45 meter inom sammanhållens bebyggelse.

Formalia:

Kommunens beslut att påbörja planarbetet för etapp 5 togs i samband med att kommunstyrelsen år 2006 antog ett planprogram för hela Kvarnholmen enligt plan- och bygglagen (1987:10) ÄPBL. Det nu aktuella planförslaget är upprättat enligt PBL (2010:900) men hänvisar till planprogrammet från 2006. Kommunen bör därför förtydliga sitt ställningstagande att upprätta planförslaget enligt nya PBL.

Planenhetens kommentar. Gestaltningsprogrammet har kompletterats med efterfrågade illustrationer. Byggnaderna i västra området har bearbetats genom att de har getts en variation i höjd för att ge ett mindre dominant intryck.

Gestaltningen av byggnaderna på Nordvästra kajen har omarbetats, för att ge ett lugnare intryck.

Såväl kommunen som exploateren är väl medvetna om riskerna för oförutsedda markföroreningar. Markarbeten kommer därför att ske med stor uppmärksamhet för ev. oförutsedda föroreningar. Kommunen känner mycket stort ansvar för bebyggelsen på områdena som tidigare använts för olika verksamheten bl. a. lagring av bensin i bergrum. Inför granskning av detaljplanen har kommunen därför begärt in en oberoende åsikt från en opartisk konsult. Syftet med denna utredning är att kommunen ska kunna förvissa sig om att marken är lämplig för bebyggelse.

I svaret på remissen om förslag till rekommendationer anser Nacka kommun att kommunens nuvarande riktlinje, som innebär en lägsta grundläggningsnivå på +2,5 m i RH2000, är fullt tillräcklig. I praktiken ligger Norrhusen på en högre nivå då Mjölnarvägen ligger på cirka + 2,7 m och högre.

Planläggning av Kvarnholmen har haft olika förutsättningar både vad avser område och tidpunkter för planarbetet. De första detaljplanerna var i stort sett ändrad användning av befintlig bebyggelse och togs fram innan miljöqualitetsnormer och statusklassning fanns för angränsande vattenområden. De senaste detaljplanerna som nu tas fram har helt andra förutsättningar att förhålla sig till bl. a. MKN för vattenförekomsterna, kommunens egna dagvattenstrategi, policy m.m. Kommunen delar länsstyrelsens uppfattning att angränsande vattenområden är kraftigt förurenade och att åtgärder ska vidtas i möjligaste mån. Inför granskning av planen har därför dagvattenutredningen kompletterats, för att belysa vad det innebär att uppnå nivå 1M.

Strandskyddet förtysdligas i planbeskrivningen genom en illustration med en skraffering, som visar det sammanhängande upphävdta området. Skälet till att det redovisas där är att plankartan skulle bli mer svårsläst om skrafferingen lades in på plankartan.

Planbeskrivningen kompletteras med de särskilda skälen, för att upphäva strandskyddet.



Det har gått lång tid sedan programmet antogs. Eftersom detaljplanens omfattning med nordvästra kajen avviker från programmets ursprungliga etappindelning, har planenheten bedömt att planarbetet startade 2012.

Övriga synpunkter kommer att beaktas i kommande projektering.

3. Tekniska nämnden har följande synpunkter:

- Placering och utformning av gång- och cykelöverfarten på Kvarnholmsvägen intill Norrhus 1 (N1) ska ses över för att förbättra sikten och hastighetssäkra överfarten. Angöringen till Östhus1 ska ske på ett trafiksäkert sätt och ska redovisas tydligt i handlingarna.
- Även cykelparkeringstal för verksamheter ska anges i planbeskrivningen.
- Flyttningen av Kvarnholmsvägen söderut i kurvan vid Norrhusen, innebär att värdefull grönyta sprängs bort och att kontakten med grönområdet från Kvarnholmsvägen och Norrhusen försämras, då det bildas en hög sprängkant. På platsen (i kurvan) för dagens väg förslås en smal anlagd park, som kompensation för intrånget i naturmarken. Parken är så smal och har ett utsatt läge längs vägen, att värdet som parkmark är ytterst begränsat. Flytten av gångvägen från Tre kronors väg västerut, innebär att vägen får ännu sämre tillgänglighet – den blir brantare men förses dock med ramper.
- Innan granskning ska de krantömmende behållarnas placering diskuteras främst för husen N1, V1, V2, P2 och Ö2 p.g.a. dålig tillänglighet för de boende att lämna sitt avfall. Behållare för ovanstående hus ska också anordnas.
- Lastplatser för sopbilen till samtliga krantömmande behållare samt för tömning av grovavfallet från grovsopsrummen ska ordnas och redovisas innan granskning, annars uppfylls inte arbetsmiljökraven för en trafiksäker hämtning.
- För den befintliga radhuslängan har krantömmande behållare placerats längs Siktvägen, då denna väg är brant är det inte lämplig att placera behållarna där. Exempelvis skulle en lämplig placering vara på ytan vid korsningen Tre Kronors väg/Siktvägen eller vid korsningen Rågvägen/Valsvägen. Nya möjliga placeringar ska redovisas innan granskning, annars är det risk för att hämtning uteblir främst vintertid.
- Innan granskning ska placering av grovsoprummen redovisas för att tömning och tillgänglighet ska säkerställas.

Planenhetens kommentar. Överfarten på Kvarnholmsvägen har setts över.

Angöring för större fordon till Ö1 ordnas via en parkeringsficka utmed Kvarnholmsvägen.

Angöring till handikapplats vid entrén ordnas norr om Ö1, med ett servitut. Text kompletteras i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med cykelparkeringstal för verksamheter.

Flyttningen av Kvarnholmsvägen är utformad för att uppnå tillräckligt bra sikt. Den tillkommande parken är en yta som uppkommer pga. det justerade läget av Kvarnholmsvägen. Planenheten anser att den bidrar med något positivt till platsen.

Planenheten anser att förslaget uppfyller en godtagbar standard vad gäller placering av krantömmande behållare. Separata lastplatser för sopbilar bedöms inte vara nödvändigt, då



utrymmen för detta inte finns att tillgå när vi bygger stad. Den krantömmande behållarens placering på Siktvägen är justerad till ett sydligare läge på plankartan.

Redovisning av soprummen är inte någon planfråga utan hänvisas till bygglovskedet.

4. Fritidsnämnden har följande synpunkter:

- Bebyggelsen i väster, de s.k. ”Västhusen” får längre till allmän lek och bostäderna i norr, de s.k. ”Norrrhusen” har ingen allmän lek i närheten och bostadsgårdarna är trånga och vända mot norr.
- Det aktuella detaljplaneförslaget innehåller inga ytor för bollspel eller idrott.
- Sammantaget innehåller ett fullt utbyggt Kvarnholmen en befolkning nästan motsvarande Fisksätra. En enig fritidsnämnd uttrycker stor oro över att de boende på Kvarnholmen inte kommer att erbjudas samma tillgång till det fritidsutbud som kan förväntas. Fritidsnämnden framhåller att detta särskilt gäller för det fall att den tidigare planerade skoltomten för skola och idrott kan komma att förändras. Planeringen måste således kompletteras med ytor för barnens och ungas lek och idrott.

Planenhetens kommentar. När vi bygger stad i Nacka kan man inte förvänta sig samma ytor för lek- och bolländamål som i en förortsmiljö. En större lekplats planeras i områdets södra del. Det antagna programmet har inte redovisat andra efterfrågade ytor för etapp 5. Det finns en bollplan att tillgå inom etapp 2, norr om området.

5. Utbildningsnämnden poängterar att den planerade förskolan är den första av flera som ska finnas på Kvarnholmen. Det innebär att denna förskolas tillkomst är av yttersta vikt då den ska tillhandahålla förskoleplatser till Kvarnholmsborna eftersom det idag inte finns någon förskola i området. Inflyttningen på Kvarnholmen har börjat och fram till hösten 2015 kan befintliga förskolor ta emot förskolebarn från Kvarnholmen men därfter måste det finnas förskola inom området för att upprätthålla den lagstadgade förskolegarantin.

6. Kulturnämnden tillstyrker förslaget till detaljplanen med tillägget att offentlig konst ska integreras i gestaltningsprogrammet i enlighet med kommunens arbetsprocess för konst i det offentliga rummet, samt att det kulturhistoriska skyldprogrammet och behovet av platser för utomhusevenemang ska ingå i det fortsatta planeringsarbetet.

Planenhetens kommentar. Gestaltningsprogrammet kompletteras med beskrivning av offentlig konst i det offentliga rummet. Det kulturhistoriska skyldprogrammet och behov av platser för utomhusevenemang är ingen planfråga utan behövs i ett övergripande arbete för hela Kvarnholmen.

7. Social- och äldrenämnden poängterar att behovet av fler gruppboende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), är stort och kommer sannolikt att kvarstå. I en ny stadsdel som Kvarnholmen är det viktigt att behovet av



bostäder för olika målgrupper tillgodoses. Nämnden hävdar att hänsyn ska tas till att behovet av en gruppbostad i området tillgodoses.

Planenhetens kommentar. Behovet av en gruppbostad studeras i etapp 6.

8. **Trafikverket** anser att en lokaliseringsbedömning, även kallad Flyghinderanmälan, med tillhörande flyghinderanalys ska beställas av uppföraren av planerat byggnadsverk högre än 20 meter (45 meter inom sammanhållens bebyggelse) i god tid före planerat uppförande (Luftfartsförordningen SFS2010:770). Det är lämpligt att denna görs i detaljplaneskedet, och att frågan behandlas i planbeskrivningen. Trafikverket anser vidare att kommunen inför nästa planskede ska redovisa hur man säkerställt att föreliggande plan inte försvarar utnyttjandet av riskintresset för kommunikation.

Planenhetens kommentar. En flyghinderanmälan kommer att tas fram i god tid före planerat uppförande. Text kompletteras i planbeskrivningen.
En riskbedömning avseende påsegling har tagits fram. Text kompletteras i miljöredovisningen och planbeskrivningen.

9. **Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting** förutsätter att det gatunät som nyttjas för busstrafik är dimensionerade utifrån Ribuss och rekommenderar starkt att Ribuss högre standard på 7 meters körbana används på hela Kvarnholmsvägen utan undantag, särskilt med tanke på de topografiska förhållandena. Lägre standard än så försvarar möjligheterna för en attraktiv kollektivtrafik.
Trafikförvaltningen anser även att kollektivtrafikförsörjningen av området behöver belysas ytterligare inför granskning, både vad gäller vägstandard och gångavstånd till busshållplatser. Detsamma gäller förutsättningarna för attraktiva gång- och cykelvägar, tillgängliga för alla resenärsgrupper, till aktuella busshållplatser.

Planenhetens kommentar. I angränsande detaljplaner för tidigare etapper, har en lägre standard på 6.5 meters körbana använts, varför vi väljer att fortsätta på samma standard i denna detaljplan. Trafikförvaltningen har inte haft någon erinran om detta i tidigare etapper.

10. **Sjöfartsverket** vill uppmärksamma vikten vid planering av belysning på nordvästra kajen. Belysning får inte anordnas så att den verkar blandande för sjötrafiken.

Planenhetens kommentar. Belysning ska ordnas så att den ej påverkar sjöfarten negativt.

11. **Nacka hembygdsförening** anser att delar av området är tätt exploaterat med liten tillgång till näraliggande ytor för utevistelse. Det finns också mycket branter och stora höjdskillnader. Därför bör förslaget kompletteras med vind- och solstudier, framför allt för de norra husen, men även för platån.

Planenhetens kommentar. Vind- och solstudier har tagits fram under detaljplanarbetet. Dessa biläggs till granskningsskedet.



12. Naturskyddsföreningen har följande synpunkter:

- Miljökonsekvensbeskrivningen saknar alternativredovisningar med miljöbedömningar och uppfyller därmed inte miljöbalkens krav.
- Naturvärdena är knapphändigt beskrivna i planhandlingarna. Har inventeringar på Kvarnholmen gjorts?
- Tillgång till ytor för lek och utevistelse är dålig i delar av området.
- Exploateringsgraden bör sänkas för att spara mer ytor för rekreation.
- Området bör planeras för spårtrafik.
- Västhusen bör utgå ur planen och bebyggelsen på Platån bör minska i omfattning.

Planenhetens kommentar. Det är inte aktuellt med några alternativredovisningar, då prövningen redan är gjord i den aktuella översiksplanen. Prövningen är dessutom gjord i programmet, som har varit på samråd till bl. a. Länsstyrelsen och andra myndigheter och organisationer.

En översiktig inventering av naturvärden gjordes i samband med att programmet togs fram, vilket har lett till att stora områden, främst de östra delarna har bevarats som naturmark.

En inventering av markfloran har genomförts sommaren 2014. Från inventeringen kan särskilt nämnas ett fynd av grön kavelhirs - en rödlistad växt som kommit in med ballast och etablerat sig i naturlig vegetation. Kavelhirsens finns med ganska goda förekomster på hällhyllor öster om radhusen. Lokalen med kavelhirs berörs i sin helhet av exploateringen, då marknivån på Platån måste sänkas flera meter, för att kunna anslutas till omgivande vägnät. Då kavelhirsens är en ettårig ruderativväxt, ska den enligt de experter (Ekologigruppen) som har kontaktats, vara möjlig att flytta. Det finns ytor strax söder om den befintliga växtlokalen, som ser ut som de skulle kunna vara en lämplig ny lokal för kavelhirsens – under förutsättning att marken/jordmånen är tillräcklig. I det fortsatta arbetet undersöks det om det finns fler lämpliga växtplatser för kavelhirsens på Kvarnholmen.

Se svar till Fritidsnämnden, beträffande frågan om ytor för lek och utevistelse.

Frågan om spårtrafik har utretts i programmet och bedömts som ej genomförbart.

13. Nacka miljövårdsråd har följande synpunkter:

Bostadsmiljö och exploateringsgrad

Nacka Miljövårdsråds främsta invändning mot detaljplaneförslaget är att exploateringsgraden är alldelvis för hög. Färre bostadshus bör byggas för att ge plats till allmänna nyttigheter som idrottsplaner, vändplan för bussar och övrig mark för allmänna kommunikationer, större ytor för skola och förskola samt ett bättre bevarande av skärgårdsnaturen. Miljövårdsrådet anser därför att husen vid nordvästra kajen, hus i kvarter L4, samt några hus som ger plats för minst två idrottsplaner helt skall utgå ur planen. Punkthusen bör ges ett mindre dominant påverkan på miljön från bl.a. funkishusen och farleden genom att minska antalet våningar till högst fem.



Trafikbuller

Då bullerproblemen från Värmdöleden och den nya bron inte anses gå att åtgärda tycker rådet att en lägre exploateringsgrad är motiverad även av denna anledning.

Landskapsbilden

Miljövårdsrådet anser att landskapsbilden från Nationalstadsparken och farleden förfulas än mer än vad som redan gjorts på Nackas norra kust genom att bygga de fem punkthusen vid nordvästra kajen. Detta ger ett mycket trist och enahanda intryck. De konstaterar att följande påstående i planbeskrivningen inte stämmer: "Åtgärder som påverkar landskapsbild har gestaltas med stor omsorg och med hänsyn till natur- och kulturvärden."

Vattenytor och dagvatten

Nacka Miljövårdsråd anser att vattenytorna måste behandlas med största varsamhet och dess positiva bidrag till miljön utnyttjas maximalt.

Ökade hårdgjorda ytor skapar dagvattenflöden och lokala översvämningsrisker på vissa punkter, vid häftiga skyfall, samt överflödande dagvatten som kommer att forsa ut direkt i Saltsjön, med föroreningar från trafiken. Extra dagvattenledningar och buffrande dagvattendammar kan behöva anläggas för att ta hand om överskottet. Dagvatten måste renas och tas om hand på ett miljövänligt sätt.

Trafik

Nacka Miljövårdsråd anser att man inte planerat tillräcklig kapacitet för den kollektiva trafiken. Vi ser det som mycket allvarligt om Kvarnholmen skulle sakna vändplats för ledbuss. Lämpligt läge för en sådan är kvarteret kallat L4. Redan i programmet för Kvarnholmen finns en vändplan markerad där, och i texten anges: "Utrymme med vändmöjlighet för större fordon och bussar skall finnas söder om bageriet". Dessutom står: "Här skall också mark reserveras för nedgång till eventuellt framtidia spårvägsstation under mark." Mot bakgrund av att Nacka Strand har sex busslinjer, anser de att endast en busslinje till Kvarnholmen är alldelvis för lite. Busslinjer kommer att behövas till Slussen, Södermalm, Sickla stormarknad, Hammarby sjöstad, Nacka Forum m.fl.

Vintertid riskerar Kvarnholmens utsatta läge för väder och vind att skapa problem med halka i den backiga terrängen. Bussar kan komma att ha svårt att ta sig uppför vissa backar och svårt att lämna vissa hållplatser. Svaga punkter bör identifieras och motåtgärder vidtas. Adekvata vindskydd bör också planeras in.

Förskolan

Miljövårdsrådet tycker att förskolan, som planeras för åtta avdelningar, får för små ytor för uteaktiviteter. Den nya byggnationen, som placeras dels hopbyggd och dels mycket nära ett av de gamla husen får en tråkig miljö, dessutom med mycket eftermiddagsskugga från det nya huset.

Frågorna för tillfartstrafiken samt parkering för lämning och hämtning av barn och övriga transporter förefaller inte genortränt. Lösningen kommer då tyvärr att bli, att inkräkta på det redan alltför lilla grönområdet.

Nacka Miljövårdsråd anser att förskolan bör flyttas till en plats som kan ge en god miljö för barn, personal och transporter.



Rekreationsområden

Miljövårdsrådet konstaterar att det saknas ytor reserverade inom planområdet för idrottsutövning som t ex. en fotbollsplan. De anser att minst två ytterligare idrottsplaner måste anläggas i området för etapp 5. Några hus kan därmed med fördel tas bort ur planen och en bättre boendemiljö skapas.

Ekologiskt byggande

Nacka Miljövårdsråd anser att kommunen bör ställa krav på ekologiskt byggande för dessa exploateringar. Energieffektivitet, grönytfaktor, klimatpåverkan, transportbehov m.m. bör beaktas, och möjligheterna att utnyttja solenergi, berg- och sjövattenvärme undersökas. Ev. möjlig användning av de stora bergrummen till energilagring eller annat bör även studeras.

Kommunens risktagande

Planområdet har varit industriområde under lång tid, vilket fått till följd, att många miljörisker och andra risker finns, som ganska snart och även i en avlägsnare framtid kan få mycket stora ekonomiska konsekvenser och problem att överhuvudtaget kunna åtgärda.

Miljövårdsrådet förutsätter att Nacka kommun planerar och styr exploateringen på ett sådant sätt, och även juridiskt och avtalsmässigt försäkrar sig om, att inga ekonomiska eller andra krav kommer att belasta kommunen (och därmed skattebetalarna) i dessa avseenden nu och i framtiden.

Planenhetens kommentar. Exploateringen följer programmet. Det är även mycket angeläget med ett stort antal nya bostäder i Stockholmsregionen. Översiktsplanen redovisar tät stadsbebyggelse på västra Sicklaön.

Se svar till Länsstyrelsen, beträffande landskapsbilden.

Dagvattenutredningen redovisar vatten- och dagvattenfrågan.

Vändplats för buss är inte längre aktuellt då trafikförvaltningen avser att trafikera Kvarnholmen med genomgående busstrafik till Nacka centrum. Det är turtätheten och inte antalet busslinjer som är avgörande för kollektivtrafikförsörjningen.

Placeringen av förskolan har bedömts som den mest lämpliga. Det finns en befintlig förskola på platsen, som kan utvecklas samt att de kulturhistoriska byggnaderna kan sparas och användas på ett nytt sätt. Det har även varit ett behov av en förskola i ett ganska tidigt skede d.v.s. när stora delar av Kvarnholmen är en byggarbetsplats.

Se svar till Fritidsnämnden, beträffande frågan om ytor för idrott.

Möjligheten att kunna använda bergrummen till energiåtervinning har studerats. Detta är i dagsläget inte ekonomiskt genomförbart, men möjligheten för detta ändamål ska finnas på längre sikt.

Nacka kommun tillsammans med exploateren har i hela projektet haft som förutsättning att alla miljömässiga risker med hänsyn till tidigare verksamheter ska omhändertas vid exploateringen av området.

14. Södertörns brandförsvarsförbund vill poängtera att terrängen kring vissa byggnader ställer särskilda krav på hur utrymningssäkerheten ordnas i byggnaderna, vilket borde belysas i planbeskrivningen.

Det finns ett önskemål om att ta hänsyn till framkomligheten och förutsättningar för att hitta fram för utryckningsfordon i planeringen av nya områden.



Huvudmannaskap för brandvattenförsörjningen inom planområdet bör preciseras i planförslaget. Förläggs brandposter på kommunal eller privat mark inom planområdet.

Planenhetens kommentar. Frågan kring hur utrymningssäkerhet ordnas i byggnaderna är ingen planfråga. Allmänna brandposter kommer att upprättas inom allmän platsmark i samråd med Södertörns brandförsvarsförbund. Planbeskrivningen har kompletterats.

15. TeliaSonera Skanova önskar att behålla befintliga teleanläggningar så långt som möjligt i sitt nuvarande läge, för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

Planenhetens kommentar. Krävs undanflyttnings- eller skyddsåtgärder av teleanläggningar, bekostas detta av exploatören.

16. Nacka Energi hävdar att elförsörjningen till detta område kräver att de får tillgång till mark inom området för uppförande av en transformatorstation. Flyttnings- eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploatören.

Planenhetens kommentar. Detaljplanen har kompletterats med ett område för tekniska anläggningar, mellan västhusen och förskolan. Angående utseende av transformatorstationen anser planenheten att gestaltningen måste anpassas till en mer ombonad och tätbebyggd stadsmiljö. Kostnader för miljöanpassning av nätestationerna kan regleras i exploateringsavtalet.

Inkomna synpunkter från boende inom planområdet

17. Boende på Tre Kronors väg 9 hänvisar till Trafikverkets rapport ”Utryckningstrafikens framkomlighet” och hävdar att den visar att man inte kan öka belastningen med cirka 8000 bilar till och från Kvarnholmen utan att ta ansvar för att ingen allvarlig olycka kan uteslutas. Finns det någon konsekvensutredning gjord för Kvarnholmen?

Planenhetens kommentar. Framkomligheten ökar genom den nya bron vilket gör att Kvarnholmen får två infarter.

18. Representanter för boende på Tre kronors väg, Havrevägen, Vetevägen och Rågvägen ifrågasätter starkt de två punkthusen ”Västhusen” och ber att Nacka kommun tar sitt förnuft till fånga och även tar sitt ansvar och tillser att dessa två hus aldrig kommer att byggas.



Planenhetens kommentar. Planenheten bedömer att de två punkthusen är anpassade till miljön. Byggnaderna har bearbetats genom att de getts en variation i höjd för att få ett mindre dominant intryck.

- 19. Representanter för boende på Tre kronors väg, Havrevägen, Vetevägen och Rågvägen** ifrågasätter starkt ”Norrhuden” och då främst hur de har vuxit i både höjd, bredd och antal och undrar hur detta har kunnat ske. De ber att Nacka kommun tar sitt förfogande tillfångå och även tar sitt ansvar och tillser att norrhuden kommer att förändras i struktur och antal.

Planenhetens kommentar. I jämförelse med programmet har det tillkommit ett hus i väster. En bedömning har gjorts att detta är möjligt med bibehållna god miljö. Norrhuden har getts en annan gestaltning med en vertikal uppdelning, där halva huset har blivit lägre i förhållande till den andra, för att ge fler utblickar mot vattnet.

- 20. Representanter för boende på Tre kronors väg och Vetevägen** anser att uppförandet av nybebyggelsen på platån kommer enligt framlagd plan att innebära att de nya husen kommer att uppföras mycket nära befintliga radhus, (ca 10 m) byggda på en högre marknivå samt med en väsentligt högre byggnadshöjd. Dessa fakta kommer sammantaget att medföra kraftig insyn från de nya husen över radhusen och icke oväsentlig skugga över dessa. Detta samtidigt som stor vikt läggs vid att förhindra insyn med häckar etc. inom det nya området.
 Det finns en oro att de gamla ekarna m.m. som nu avgränsar radhusen mot platåns fälls. En dylik naturmiljö kan endast återskapas under flera generationer och bör således värnas särskilt.
 Det uttrycks en oro för att perspektivet västerut från platåns högsta nivå längs med bageribyggnaden, kommer att totalt förändra bilden av den historiska miljön i stället för att anpassas till densamma, till följd av den nya bebyggelsen.

Planenhetens kommentar. Det sparas ett stråk av naturmark mellan radhusen och den nya bebyggelsen på platån, vilket minimerar risken för insyn och skuggning. Inom detta stråk av naturmark avses alla träd att sparas. De träd som finns inom kvartersmark för den tillkommande bebyggelsen på platån, kommer dock inte att kunna sparas. Denna avvägning mellan ny bebyggelse och sparad natur gjordes redan i programmet.
 En stor nyexploatering medför förändringar av miljön men den har anpassats i material och gestaltning till den befintliga miljön.

- 21. Representanter för boende på Tre kronors väg och Vetevägen** är kritiska mot de ökade antalet fordonsrörelserna och parkeringsplatser som planförslaget genererar genom fler bostäder och förskolan. Det finns en oro över ökad gångtrafik via Tre kronors väg till den nya busshållplatsen på Kvarnholmsvägen. Det har inte redovisats någon omfattning av cykeltrafik via Tre Kronors väg, i planförslaget.
 Ovan redovisade ökning av trafiken på Tre Kronors väg ska enligt planen få dela på ett gatutrymme som i förhållande till idag blir väsentligt mindre genom att parkering ska kunna ske på bågge sidorna av gatan. De planerade parkeringsplatserna på Thunströms väg är betydligt färre än på Tre kronors väg.
 De ifrågasätter hur ovan beskrivna trafikökning på ett reducerat vägutrymme kan fungera vid akuta situationer för räddningstjänst, brandförsvar och ambulanser.



Planenhetens kommentar. En kompletterande utredning av trafikalstringen från Kvarnholmen har tagits fram. Enligt den beräknas trafiken till 620 fordon/dygn, vilket bedöms som en normal nivå för en sådan här typ av lokalgata. Gång- och cykeltrafiken bedöms inte vara större än vad som får tålas i ett sådant centralt läge.

22. Representanter för boende på Tre kronors väg, Havrevägen, Vetevägen och Rågvägen har följande synpunkter:

- De boende är oroliga för att viktiga ekologiska värden skövlas som innebär att större delen av naturmarken *förstörs* vilket naturligtvis inte gynnar den biologiska mångfalden. Det fortsatta arbetet med detaljplanen bör föregås av en inventering av växtlokalen på Kvarnholmen.
- MKB:n bör kompletteras med alternativa förslag med konsekvensanalyser som beskriver vad en lägre exploateringsgrad skulle ha för miljöpåverkan.
- Förslaget kräver en konsekvensanalys avseende det trafikbuller som kan häنföras till bilburna föräldrar med förskolebarn samt tillkommande bostäder i Funkisområdet - i synnerhet morgon- och kvällstid då trafikstockning sannolikt skulle uppstå.
- När lekplatsen tas bort och ger plats för de två västhusen blir det betydande konsekvenser för den ursprungliga naturen i Funkisområdet.
- Planarbetet saknar analyser och alternativa förslag med lägre exploateringsgrad med tillhörande miljöbedömningar, avseende hundars närvaro, då de skulle orsaka ett högt slitage på de minimala naturområden som lämnas kvar.
- Planhandlingarna bör kompletteras med en utredning av effekterna av en infrastrukturell omvänd hierarki. Nuvarande förslag saknar resonemang om t. ex. internationella erfarenheter av urbanisering och *minskad* biltrafik för att öka framkomligheten.

Planenhetens kommentar. Se svar till Naturskyddsföreningen, avseende naturvärden och alternativa förslag.

En kompletterande utredning av trafikalstringen från Kvarnholmen har tagits fram. Enligt den beräknas trafiken till 620 fordon/dygn, vilket bedöms som en normal nivå för en sådan här typ av lokalgata.

En exploatering medför en ökad befolkning och därmed ett ökat slitage. Planenheten gör dock bedömningen att området klarar av den ökning som detta innebär.

23. Boende inom området yrkar på följande:

- Att det inte byggs någon förskola av de två trädvillorna samt konsumbutiken.
- Att de två västhusen (V1-2) inte byggs.
- Att de 5 norrhusen (N1-5) inte byggs.
- Att vägen inte breddas eller utkiksplats byggs på västra udden. Då Stockholms läns museum 2012 fann en fornlämning från 1500-1600 talet som upptäcktes på Kvarnholmens västra udde, öster om vägkurvan. Den behöver undersökas närmare av expertis.



- Att nollalternativet följs för de ovan angivna områdena och att den äldre bostadsbebyggelsen behåller en tydlig roll i landskapsbilden som det riksintresset det utgör.

Planenhetens kommentar. Fornlämningen kommer att undersökas vidare i en arkeologisk förundersökning i den kommande projekteringen.

Det antagna programmet ligger som grund för planarbetet, varför det inte är aktuellt att redovisa något nollalternativ i detaljplanen.

24. Boende på Tre kronors väg 5 ifrågasätter de två nya punkthusen. Kan inte fler låga hus byggas i stället, på den planerade naturlekplatsen? Det uttrycks en oro för den trafiksituationen som sannolikt kommer att uppstå runt om förskolan i samband med biltransporter av barn. Det finns även en oro för parkeringssituationen, att inte alla boende får parkeringsplatser i parkeringsgaragen.

Planenhetens kommentar. Exploateringen följer programmet. Planenheten bedömer att de två punkthusen är anpassade till miljön. Byggnaderna har bearbetats genom att de har getts en variation i höjd för att få ett mindre dominant intryck.

En kompletterande utredning av trafikalstringen från Kvarnholmen har tagits fram. Enligt den beräknas trafiken till 620 fordon/dygn, vilket bedöms som en normal nivå för en sådan här typ av lokalgata.

De nya parkeringsgaragen har dimensionerats för att även täcka parkeringsbehovet för boende i de befintliga husen.

25. Boende på Tre kronors väg 4 ifrågasätter varför inte helt nya lokaler byggs till förskolan. Bygg i stället en förskola i ”början” av Kvarnholmen, så att det inte blir ett så stort trafikflöde genom området. De två ”Västhusen” kommer att ha stor inverkan på grönområdet. Även den nuvarande utsikten från stenhusen vid vändplanen kommer att skymmas av dessa. Det blir dålig tillgänglighet för rullstolsbundna och cyklister, genom förslaget med trappor på gångvägen ner till busshållplatsen. Trafikflödet till och från dessa hus och förskolan, kommer att bli en enorm belastning.

Planenhetens kommentar. Se svar Nacka miljövårdsråd, avseende förskolan.

Byggnaderna i västra området har bearbetats genom att de har getts en variation i höjd för att få ett mindre dominant intryck.

De kraftiga nivåskillnaderna gör att det inte går att åstadkomma en handikappanpassad gång- och cykelväg vid västhusen. Alternativa sträckningar av cykelväg har utretts och valts bort, då det är mycket kuperat och en alternativ sträckning därför orsakar stora ingrepp i naturmiljön p.g.a. omfattande sprängningar.

En kompletterande utredning av trafikalstringen från Kvarnholmen har tagits fram. Enligt den beräknas trafiken till 620 fordon/dygn, vilket bedöms som en normal nivå för en sådan här typ av lokalgata.



26. Boende på Vetevägen 2 har följande invändningar på

Miljökonsekvensbeskrivningen:

- Det saknas analys för hur ljudbilden påverkas för befintliga bostäder i funkisområdet när träd tas bort i närområdet. Då befintliga bostäder saknar väl dämpade fönster bör detta utredas och gränsvärden definieras.
- Västhusen påverkar riksintressets landskapsbild mycket. De får en helt dominerande roll i den västra delen av funkisområdet, vilket bland annat går emot programmet.
- Med det föreslagna införandet av trappor på cykel/gångvägen, Mjölnarvägen – Tre Kronors väg, försvaras cykling samt helt omöjliggör passage med rullstol. Alternativ som stödjer möjlighet att cykla hela vägen måste tas fram och inkluderas i slutgiltig plan.
- Inget fokus på att underlätta för cyklister finns i hela MKB:n, en brist som bör korrigeras.
- Saknar utredning och konsekvenser för införandet av nybyggt dagis vid befintlig bebyggelse i MKB, med avseende på bland annat buller.

Planenhetens kommentar. Där träd tas bort uppförs nya bostadshus, vilket gör att bullersituationen inte försämras.

Byggnaderna i västra området har bearbetats genom att ha gett dem en variation i höjd för att få ett mindre dominant intryck.

De kraftiga nivåskillnaderna gör att det inte går att åstadkomma en handikappanpassad gång- och cykelväg vid västhusen. Alternativa sträckningar av cykelväg har utretts och valts bort, då det är mycket kuperat och en alternativ sträckning därfor orsakar stora ingrepp i naturmiljön p.g.a. omfattande sprängningar.

Orsaken till varför en MKB är framtagen är att det har gjorts en bedömning att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan avseende påverkan på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden. MKB:n följer gängse praxis.

27. Boende på Tre kronors väg 23 har följande synpunkter:

- En gång i tiden ville man bygga på platsen där ”Västhusen” föreslås men den idén ratades redan på 20-30-talet, så vad är argumenten att ta upp en redan ratad idé?
- Genom att konstant bygga i närmiljön av befintlig bebyggelse under hela utvecklingsprocessen utsätts de boende på ett alltför påtagligt sätt, d.v.s. det byggs utanför husen hela tiden.
- Hela öns befintliga siluett förändras och därmed dess identitet. Infartssiluetten från västra broförbindelsen blir snarare hotfull än inbjudande som idag. Det är p.g.a. att de nya västhusen kommer blockera delar och ge ton över den befintliga funkismiljön som inte harmoniseras. Funkismiljön är av ett nationellt allmänt intresse.
- Det blir trappor istället för en backe, vilket gör tillgängligheten sämre.
- Genom att man ökar boendetätheten på ön kommer behovet av rekreations- och aktivitetsytor att öka. Många som flyttar in är barnfamiljer, därav kommer behovet av en infrastruktur för aktiviteter och miljö byggd för barn att öka och



att då ersätta en befintlig park med hus påverkar behovsbilden på ett negativt sätt.

- Med ökat antal boende som Kvarnholmen står inför kommer slitaget på befintlig natur och rekreationsområden generellt sett att öka.
- En aktivitetsplats föreslås i stället för västhusen, för gamla och unga i Nacka kommun. Det skulle bli ett bra komplement till den planerade förskolan som kommer rymma c:a 200 elever.
- Från kommunens sida skulle man även kunna sammankoppla aktivitetsstråk och aktivitetsytör, där Kvarnholmens parklek skulle kunna vara del i ett sådant arbete. En intressant gc-sträcka skulle kunna vara från Nyckelviken, över den nya bron, till Kvarnholmens nya delar, övergång till den gamla funkismiljön, till aktivitetsplatsen där den befintliga lekparken finns. Då sammankopplar man natur-, kultur-, framtid och aktivitet för brukare (nackabor). De befintliga förutsättningarna på platsen är väldigt bra för att skapa en intressant och komplex parklek. Den skulle kunna rikta sig både på barn och ungdomar, samt äldre brukare. Det skulle kunna vara aktivitetsytör av olika slag i en kuperad miljö, med växtligheten intakt och bevarad som en integrerad del av aktivitetsmiljön. Blandat med vuxenaktiviteter, som t.ex. utomhusgym, pensionärsgym etc.

Planenhetens kommentar. Anledningen till att hus inte byggdes på platsen är oklar.

Eventuellt fanns inget behov då. Det antagna programmet redovisar bebyggelse i form av lamellhus på platsen. Planenheten har gjort bedömningen att punkthus är bättre anpassade till miljön än lamellhus. Byggnaderna i västra området har bearbetats genom att ha gett dem en variation i höjd för att få ett mindre dominant intryck.

De kraftiga nivåskillnaderna gör att det inte går att åstadkomma en handikappanpassad gång- och cykelväg vid västhusen. Alternativa sträckningar av cykelväg har utretts och valts bort, då det är mycket kuperat och en alternativ sträckning därför orsakar stora ingrepp i naturmiljön p.g.a. omfattande sprängningar.

En exploatering medför en ökad befolkning och därmed ett ökat slitage. Planenheten gör dock bedömningen att området klarar av den ökning som detta innebär.

Yttrandet innehåller i övrigt flera intressanta förslag, som tas med för vidare diskussion i det fortsatta arbetet med Kvarnholmen.

28. Boende inom området är oroliga för att detaljplanen föreslår en alltför kraftig förtäring. För Kvarnholmens del skulle det förstöra de unika förutsättningar som finns med det industriella arvet, spegeln mot Djurgården, Stockholms inlopp och den kringliggande naturen, som för med sig stora värden. Generellt gällande bebyggelsen tycker de att man inte bör bygga för högt (d.v.s. inte högre än ca 6 våningar) för att det ska harmoniera med befintlig bebyggelse och inte förstöra de unika förutsättningarna som nämns ovan.

Planenhetens kommentar. Exploateringen följer programmet. Byggnaderna i västra området har bearbetats genom att de har getts en variation i höjd för att få ett mindre dominant intryck. Norrhusen har getts en annan gestaltning med en vertikal uppdelning, där halva huset har blivit lägre i förhållande till den andra, för att ge fler utblickar mot vattnet.



29. Boende på Tre kronors väg 27 menar att cykelsträckan till och från bostaden kommer att öka med upp emot en kilometer enligt föreslagen detaljplan, pga. att gc-banan som utgår från änden av Tre kronors väg ersätts med en gångbana och trappor. Ett förslag är att gc-banans befintliga sträckning behålls (så att lutningen inte blir för brant). Huset V1 kan flyttas mot nord eller nordväst för att inte inkräkta på trafiken. Ett annat förslag är att anlägga en cykelbana som går runt huset V1 på norrsidan och ansluter till den befintliga gc-banan en bit ner i backen. Oavsett lösning så är det viktigt att säkerställa god framkomlighet för cykeltrafiken till och från Kvarnholmens centrala delar. Det underlättar arbetspendlingen och gör området mer attraktivt.

Planenhetens kommentar. Alternativa sträckningar av cykelväg har utretts och valts bort, då det är mycket kuperat och en alternativ sträckning därfor orsakar stora ingrepp i naturmiljön p.g.a. omfattande sprängningar.

Inkomna synpunkter från boende utanför planområdet

30. Boende på Tallidsvägen har följande synpunkter:

- Invändningar mot detaljplaneförslaget då de anser att exploateringsgraden är alldelvis för hög. Förslaget påverkar även Kvarnholmens silhuett både från farleden i norr och från Svindersvik i söder.
- Att en hög exploatering kan tillåtas anses helt oförsvarligt. Förslaget saknar helhetsgrepp. Bebyggelsen får under inga förhållanden störa utsikten från platån.
- Inga punkthus skall byggas här. Respektera och bevara unika gröna ytor!
- Befintlig bebyggelse ska bevaras. Ny bebyggelse ska inordnas i den befintliga strukturen och anpassas genom att ges en enkel, värdig men individuell gestaltning av hög arkitektonisk kvalitet. Ett antal nybyggnader kan tas bort då de kommer att skymma utblickar mot vattnet eller har en för området avvikande volym eller gestaltning.
- Den lokala trafiken förutsätts ju även medföra bullerstörningar, speciellt trafiken från bron, som har karaktären av genomfartstrafik. Bedömningen från miljökonsekvensbeskrivningen är följande: måttlig negativ-stor konsekvens och en betydande miljöpåverkan av all trafik med det ständiga bullret från Värmdöleden som redan idag stör stora delar av Kvarnholmen/Gäddviken med ständigt buller.
- Buller orsakar negativa hälsoeffekter på sömnens, hjärtat, hörseln, buken, binjurarna. Bullret påverkar omedvetet, även för den som inte upplever sig själv bullerstörd. Hållbar framtid på Kvarnholmen liksom i hela Nacka måste bli en ny trafikstrategi, som vänder på trafikhierarkin: Fotgängare i topp, sedan cyklar, kollektivtrafik och allra sist bilar. Historiskt har alla prognosser om trafikutveckling slagit fel. Med ökad bosättning blir det mer trafik.
- Spekulation och kortsiktiga vinstintressen får inte för all framtid förstöra den genuina och unika Kvarnholmsmiljön. Låt inte Kvarnholmen bli ett miljömässigt haveri.



Planenhetens kommentar. Exploateringen följer det antagna programmet, som även redovisar bebyggelse på platsen där västhusen föreslås. Planenheten har gjort bedömningen att punkthus är lämpligare än lamellhus, som har redovisats i programmet. Befintlig bebyggelse avses att bevaras och skyddas i detaljplanen. Ny bebyggelse har anpassats i material och gestaltning till den befintliga miljön.

31. Boende utanför området tycker att det skulle vara bra om man planerade butikslokaler i bottenvåningen vid huvudleden genom området, d.v.s. östhusen Ö2, Ö1 samt L5 och L4. I Ö2 skulle det t.ex. kunna finnas plats för en restaurang/café med uteservering sommartid på torget. Huvudcentrum på ön ligger ju längre norrut men på detta sätt skulle man kunna förlänga det upplevda centrumet ner till Vertikalhuset i söder. Många köpstarka människor kommer att bo på ön så det kommer nog att finnas intresse hos småföretagare att etablera sig i dessa lokaler.

Planenhetens kommentar. Planen medger lokaler i bottenvåning för dessa hus.

Inkomna synpunkter från företag

32. Shore Safety A-Miljö AB vill poängtala vikten av att redovisa risk för fall i vatten och att redovisa åtgärder som relaterar till angiven risk. Olika åtgärder att minska risk för drunkning är skäliga beroende på plats och nyttjande, vilket förutsätter en dokumenterad Risksyn längs hela vattenlinjen.

Planenhetens kommentar. Synpunkten beaktas i den fortsatta projekteringen.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Sven Andersson
Översiktsplanerare

Kristina Källqvist
Planarkitekt

GESTALTNINGSPROGRAM

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARNHOLMEN - ETAPP 5, KVARNHOLMSPLATÅN I NACKA KOMMUN

RIKTLINJER FÖR UTFORMNING AV HUS OCH LANDSKAP INOM KVARNHOLMEN DP 5



Illustration: ÅWL Arkitekter

GRANSKNINGSHANDLING september 2014

KFKS 2012/218-214

Projekt 9157

PROJEKTORGANISATION

Gestaltningsprogrammet för DP5 Kvarnholmen är framtaget av ÅWL Arkitekter för KUAB och Nacka kommun.

MEDVERKANDE

Sven Andersson, översiktsplanerare, Nacka kommun
Kristina Källqvist, planarkitekt, Nacka kommun
Elisabeth Rosell, landskapsarkitekt, Nacka kommun
Johan Aspfors, kommunantikvarie, Nacka kommun
Bastian Vreede, projektledare, Nacka kommun
Per Johnsson, VA-ingenjör, Nacka kommun
Mahmood Mohammadi, trafikplanerare, Nacka kommun

Mats Karlsson, VD 2012-2013, KUAB
Niklas Backfjärd, VD 2013-, KUAB
Ida Niklasson, projektledare, KUAB
Jan H Jansson, projektledare, KUAB
Kristina Gewers, projektledare, Structor FM Projektutveckling AB

James Martin, arkitekt, ÅWL Arkitekter AB
Peter Henriksson, arkitekt, ÅWL Arkitekter AB
Sara Revström, landskapsarkitekt, ÅWL Arkitekter AB
Lotta Magnusson, landskapsarkitekt, ÅWL Arkitekter AB
Klara Leopold, landskapsarkitekt, ÅWL Arkitekter AB

Ludmilla Larsson, arkitekt, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB
Reija Toivio, arkitekt, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB
Fredrik Granfors, arkitekt, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB
Christian Löwnertz, illustrationer, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB
Ronnie Forsberg, arkitekt, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Ramzi Laktena, trafikutredare, Ramböll

Magnus Bideheim, VA- och ledningssamordning, Ramböll

Lars-Olov Nilsson, arkitekt, Carlstedts Arkitekter AB
Henrik Björck, arkitekt, Carlstedts Arkitekter AB

Martha Hedin, landskapsarkitekt, Topia Landskapsarkiteter AB
Fredrik Schönfeldt, landskapsarkitekt, Topia Landskapsarkiteter AB

Sofia Malmsten, miljökonsult, SMHI
Anne Hallin, akustikkonsult, Åkerlöv Hallin Akustik

INNEHÅLL

INLEDNING.....	4		
Syfte	4	Nordvästra kajen.....	49
Områdets avgränsning	4	<i>Bostadsbebyggelse</i>	
Process	4	<i>Nordvästra kajen (N1-5)</i>	50
Vision	4	<i>Gårdar</i>	
KULTURMILJÖ OCH HISTORIA.....	6	<i>Bostadsgårdar nordvästra kajen</i>	52
STADSBILDSANALYS.....	8	<i>Förgårdsmark</i>	
BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET DP 5.....	10	<i>Kvarnholmsvägen</i>	53
Övergripande gestaltningsidéer	11	<i>Mjölnarvägen</i>	53
Teknik	12	<i>Offentliga platser</i>	
Miljö	13	<i>Utsiktsplatsen på udden</i>	56
LOD	13	<i>Gator</i>	
Vegetation	13	<i>Kvarnholmsvägen</i>	58
ILLUSTRATIONSPLAN.....	14	<i>Mjölnarvägen</i>	59
		<i>Befintlig bebyggelse</i>	60
		<i>Belysning</i>	69
		<i>Konstnärlig utsmyckning</i>	72
		<i>Skyltning</i>	72
BESKRIVNING AV PLANOMRÅDETS DELAR.....	16		
Platån.....	16		
<i>Bostadsbebyggelse</i>			
<i>Lamellerna (L1-5)</i>	19		
<i>Punkthusen (P1-4)</i>	22		
<i>Låghusen (R1-2)</i>	24		
<i>Östhusen (Ö1-2)</i>	26		
<i>Gårdar</i>			
<i>Bostadsgårdar platån</i>	28		
<i>Bostadsgårdar östhusen</i>	30		
<i>Offentliga platser</i>			
<i>Spisbrödsplatsen och Diagonalstråket</i>	31		
<i>Vertikalplatsen</i>	34		
<i>Naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen"</i>	35		
<i>Gator</i>			
<i>Tre Kronors väg vid platån</i>	36		
<i>Thunströms väg</i>	37		
Västra området.....	38		
<i>Bostadsbebyggelse</i>			
<i>Västhusen (V1-2)</i>	39		
<i>Förskola</i>			
<i>Kvarnholmens förskola (F)</i>	41		
<i>Gårdar</i>			
<i>Bostadsgårdar västhusen</i>	43		
<i>Förskolegård</i>	44		
<i>Offentliga platser</i>			
<i>Radhusgrönningen</i>	45		
<i>Brofästet</i>	46		
<i>Pipelinepromenaden</i>	47		
<i>Gator</i>			
<i>Tre Kronors väg vid västra området</i>	48		

INLEDNING

SYFTE

Gestaltningsprogrammet tillhör detaljplan 5 (DP5) för Kvarnholmen, Nacka kommun. Programmet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projektering och granskning. Plankartan hänvisar i bestämmelser till gestaltningsprogrammet avseende utformning och utförande.

Gestaltningsprogrammet har upprättats av ÅWL Arkitekter i samarbete med planenheten, Nacka kommun och Kvarnholmen Utveckling AB, KUAB. Programmet redovisar en gemensam, mellan parterna överenskommen ambitionsnivå för projektets fortsatta bearbetning och genomförande.

Generellt har underlag och illustrationer av byggnader och mark tagits fram av ÅWL Arkitekter.

Gestaltung och illustrationer av husen på Nordvästra kajen har tagits fram av Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB. Mark för Nordvästra kajen och utsiktsplatsen av ÅWL Landskap.

Förskolan är framtagen av Carlstedts Arkitekter och förskolegården av Topia Landskapsarkitekter.

Väg- och va-projektering är gjord av Ramböll.

Vidare har analyser och studier tagits fram inom olika discipliner; ljud av Åkerlöf Hallin Akustik och klimatstudie av SMHI. Underlag från tidigare detaljplane-etapper är en antikvarisk förundersökning av Nyréns samt en stadsbyggnadsanalys av SpaceScape. Dagvattenredning utförd av Ramböll. Samråd med Brandbyrån för Brand.

De viktigaste underlagen till det här gestaltningsprogrammet har varit ”Kvarnholmen: Program för detaljplaner” från 2005, ”Kvarnholmen: antikvarisk förundersökning” från 2004 samt gestaltningsprogrammen för detaljplan 1-4. Flera textstycken i det här dokumentet är en direkt vidareutveckling av texterna från de tidigare underlagen. Riskanalys utförd av WSP inför DP2, reviderad 2011.

OMRÅDETS AVGRÄNSNING

Detaljplanen för del av Kvarnholmen etapp 5 omfattar Kvarnholmens centrala del platåen, husen vid öns övre västra del samt Nordvästra Kajen.

PROCESS

I början av 1990-talet lades produktionen av livsmedel ner på Kvarnholmen och sedan dess har olika utvecklingsmöjligheter diskuterats och utretts. KF Fastigheter AB genomförde som underlag för en planläggning parallella arkitektuppdrag i egen regi under våren och hösten 2002, där området förutsattes omvandlas till en citynära stadsdel med stark egen identitet och en mångfald av verksamheter.

Ett programförslag togs sedan fram av planenheten på Nacka kommun i samarbete med KF Fastigheter AB med olika arkitektkontor för de olika delarna. Programmet godkändes av kommunfullmäktige 18 september 2006.

Inför plansamrådsfasen bildade KF Fastigheter AB till-sammans med JM AB det gemensamma bolaget Kvarnholmen Utveckling AB, KUAB, med syftet att fortsätta utveckla Kvarnholmen till en stadsdel. Planprogrammet ligger till grund för detaljplaneläggning och Kvarnholmen delas in i flera detaljplaneetapper. Detta gestaltnings-program hör till den femte detaljplanen.

VISION

Genom att tillvarata ett unikt läge i kombination med unik historia, ett levande kulturliv, bra närservice, härliga naturområden och en ständig närhet till vatten kommer Kvarnholmen att utvecklas till en attraktiv och levande stadsdel, med en stark unik identitet. Mot denna bakgrund är ön indelad i fyra offentliga rum som alla står för något unikt.

Kulturella rummet

Kulturella rummet är Kvarnholmens hjärta och ansikte utåt. I en historisk miljö, nära vattnet och med utsikt över Djurgården, skapas en ny kulturell samlingsplats i Stockholm. Här utvecklas lokaler för konserter och scenkonst, mässor och utställningar, samt restauranger av mästarklass. I nya Magasin 5 kommer framtidens stora evenemang att ta plats.

Centrala rummet

Som boende på Kvarnholmen ska man inte behöva lämna ön för att handla mat, göra ärenden och gå i skolan; allt är nära. I det gamla bageriet byggs ett centrum med livsmedelsbutik och annan närservice – från bageri och kafé till skomakare och tandläkare. Vid torget byggs även en grundskola.

Gröna rummet

Alla stadsdelar kräver sina grönområden för aktiviteter och rekreation. På Kvarnholmen skapas en grön oas på öns östra spets. Här kommer det att finnas lekplatser, boulebanor, öppna gräsytor och lummiga strövområden. En strandpromenad kommer att sträcka sig runt hela ön, med flera intressanta stopp längs vägen, såsom uteserveringar och fiskeplatser. Genom kajakuthyrningen når du skärgården med några paddeltag.

Marina rummet

På Kvarnholmens södra sida, utmed det skyddade läget i Svindersviken, skapas en citynära gästhamn och marina. Här kommer de boende att ha möjlighet att hyra båtplats och besökare kan lägga till i gästhamnen.



DP 5 och DP 4 flygperspektiv från sydväst

Illustration: ÅWL Arkitekter

KULTURMILJÖ OCH HISTORIA

Kvarnholmen, som tidigare hette ”Hästholmen”, var i stort sett obebyggd fram till slutet av 1700-talet, då välbärgade stockholmare lät uppföra sommarvillor på ön. Så kom det också att vara fram till slutet av 1800-talet då delar av ön togs i anspråk för industri- och bostadsbebyggelse.

År 1897 förvärvade Qvarnaktiebolaget Tre kronor ett område på öns norra sida och året därpå var den nya kvarnanläggningen redo att tas i bruk. År 1922 köptes Kvarnholmen av Kooperativa förbundet (KF) som påbörjade en omfattande modernisering och utbyggnad av kvarnverksamheten.

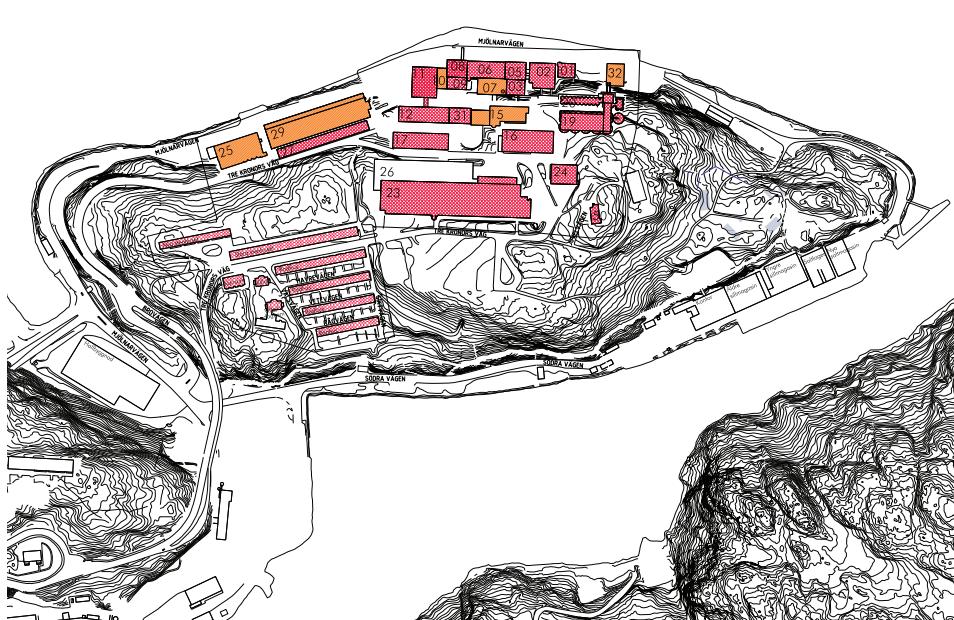
Under ledning av Eskil Sundahl kom KF:s progressiva arkitektkontor att förverkliga den tidiga modernismens visioner i de nya industribyggnaderna och boendemiljöerna. KF:s byggnader på Kvarnholmen kom att bli några av den tidiga funktionalismens mest välkända verk i Sverige. Förutom industrier lät KF uppföra ett flertal bostäder på öns södra sida, vilka även dessa kom att röna internationell uppmärksamhet.

KFs verksamhet kom att präglia området fram till 2000 då oljeverksamheten slutligen lades ned. Kvarnholmen förvaltas och ägs idag av KUAB, Kvarnholmen Utveckling AB, som har för avsikt att utveckla området med nya bostäder och verksamheter.

De byggnader som klassificeras med ”ett högt kulturhistoriskt värde” och/eller är särskilt viktig ur stadsbildsanalys inom planen (DP 5) är: första smalhuset (stora stenhusten) respektive andra smalhuset (nya stenhusten), butikshuset (konsumbutiken), två träd villor samt radhusen. En kulturhistorisk värdering av hela Kvarnholmen beskrivs i ”Kvarnholmen – Antikvarisk förundersökning” framtagen av Nyréns Arkitektkontor.

Tre Kronors Väg passerar industriområdets övre nivå och når vid den höga tegelsilon platån med bostadsområdet. Silon med sin vidhängande långa tegelfasad på den norra sidan av vägen är en viktig rumsbildande volym som samtidigt bildar en tydlig gräns mellan det tunga och tätta industriområdet och det lätta, öppna bostadsområdet.

På Kvarnholmen har tidens bostadssociala och arkitektoniska idéer kommit att manifesteras, genom arkitekten Olof Thunström. Husen är placerade parallellt i öst-västlig riktning och radhusens fyra längor är terrasserade ner i sydslutningen. Överst ligger ett lamellhus i tre våningar. Radhuset lanserades här som den moderna folkbostaden 1930. Det ansågs nyskapande och fick stor uppmärksamhet i arkitekturkåren när de byggdes. Radhusen har en kubisk form och är försedda med svagt sluttande sadeltak, vilka snarare ger intryck av att vara plana. Lägenheterna är ljusa och består av två rum och kök med direkt utgång till en liten trädgård i söderslutningen. Ett bredd fönster som går över hörn ger vardagsrummet mot söder ett riktigt ljus. Mot gatan i norr ligger kök, bad och sovrum.



KULTURHISTORISKT VÄRDE

■ Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och/eller är särskilt viktig ur stadsbildssynpunkt.

■ Som en del av helheten bidrar byggnaden till kunskapen om områdets kulturhistoriska värde.

■■■ Äldre bebyggelselägen och stenmur

— Avgränsning – kulturhistorisk klassificering
För den oklassificerade bebyggelsen vid sillkajen se sid 3 och 36.

Byggnader
Ursprungliga alternativt äldre benämningar

AK Antikvarisk förundersökning och kontroll
Infor och under eventuell ombyggnad utförs antikvarisk förundersökning och kontroll enligt PBL 3:12.

D Dokumentation
I samband med eventuell ombyggnad eller annan ändring genomförs dokumentation.

01	Kontors- och bostadshus	AK
02	Silo 3	AK, D
03	Korngrynskvarn	AK, D
05	Silo- och rensvärksbyggnad	AK
06	Kvarn	AK
07	Värmecentral	-
08	Magasin 1	AK
09	Magasin 2	AK
10	Mjölpackning	-
11	Magasin 3	-
12	Magasin 4	AK
15	Nya kvarnen	-
16	Makaronifabrik	AK
17	Havrekvarn	-
19	Spannmålsilos 4	AK, D
20	Spannmålsilos 5	AK, D
23	Spisbrödfabrik	AK
26	Högslager	-
24	Verkstad	-
25	Foderfabrik	-
27	Nya kontoret	AK
29	Magasin 5	-
31	Mjölsilo	-
34	Spannmålsmottagning	-
50	Disponentvilla	AK
	Radhus	AK
	Första smalhuset	AK
	Andra smalhuset	AK
	Butikshuset	AK
	Träd villor	D
	Lämnningar i mark	D
	Oceankaj och sillkaj	D

Källa: Antikvarisk förundersökning - Kvarnholmen, Nyréns Arkitektkontor

Lamellhuset är ett av de första s.k. smalhusen, endast 9,2 m brett, vilket ger genomgående och ljusa lägenheter. 1934 tillkom ytterligare ett lamellhus, efter ritningar av KF-arkitekten Artur von Schmalensee. Olika nya tekniska lösningar såsom t.ex. värmesystem testades i det andra smalhuset.

Även konsumbutiken ritades av Arthur von Schmalensee och stod klar 1935. Byggnaden förlades i souterräng med butik i bottenvåningen och lägenheter ovanpå. Lägenheterna har en egen ingång och trädgårdställda på baksidan.

Två trävillor, uppförda ca 1920, ligger i södersluttningen mellan konsumbutiken och radhusen. Den södra villan flyttades till sin nuvarande placering i samband med att radhusen byggdes. Under 70-talet rustades villorna och en tillbyggnad för skolverksamhet tillkom.

Kvarnholmens bostadsområde har kommit att vinna internationell uppmärksamhet. Dess värden ligger i bostadsbebyggelsens rad- och lamellhus och det öppna parallelställda planmönstret med husen varsamt infogade i naturen.

De äldre byggnaderna beskrivs utförligare i kapitlet ”Befintlig bebyggelse”.

KULTURMILJÖVÅRDENS INTRESSEN

Planområdet ligger inom en miljö som är av lokalt intresse för kulturmiljövården (kulturmiljöprogram sid 156ff). Miljön ingår även i ett större riksintresseområde för kulturmiljövården, Stockholms farled och inlopp. Dess kärnvärden närmast Stockholm utgörs av industrilämningar, bostadsbebyggelse och institutioner infogade i ett dramatiskt sprickdalslandskap. Planområdets befintliga bostadsbebyggelse räknas till landets första funktionalistiska bostadshus och har en central roll i riksintresset. För närvarande genomför länsstyrelsen en byggnadsminnesförklaring av delar av denna bebyggelse, ett lamellhus och en grupp radhus från sent 1920-tal. I samband med detta upprättas särskilda skyddsbestyrkter enligt kulturmilleslagen med länsstyrelsen som tillståndsmynighet. Kommunalt skydd kommer upprättas i detaljplanen genom skydds- och varsamhetsbestämmelser som ska omfatta samtliga befintliga hus. I gestaltningsprogrammet (eller planbeskrivningen) beskrivs viktiga karaktärsdrag i husens arkitektur.

Fornlämningsregistret (FMIS) angav inga registrerade fornlämningar inom planområdet när planprojektet inleddes. Uppgifter fanns dock om att en medeltida grav hittades 1927 när vägen drogs fram på Kvarnholmen. Graven är borttagen men Stockholms läns museum fann hösten 2012 förhöjningar i terrängen på öns västra udde strax öster om vägkurvan, ovanför den plats där det låg en sjökrog på 1600-talet. Förhöjningarna bedömdes efter en enklare titthålsundersökning härröra från en husgrund från möjligt senmedeltiden eller tidigmodern tid (15/1600-tal). Lämningen föranleder kommunikation med länsstyrelsen när siktsprägningar ska genomföras.

STADSBILDSANALYS

Kvarnholmen är starkt präglad av det dramatiska naturlandskapet med sina förkastningsbranter. Berget, vattnet och den karaktärsfulla skärgårdsvegetationen är tillsammans med holmens kraftfulla industribebyggelse de grundläggande stadsbildselementen. Tillsammans utgör de en variationsrik och särpräglad helhet som kan upplevas från de omgivande vatten.

Idag når man endast Kvarnholmen från väster, via Hästholsbron och tunneln under Finnberget. Denna förbindelse är främst kopplad till Finsboda, Henriksdal och Danvikstull. I planeringen ingår en ny högbro från Kvarnholmens östra udde över Svindersviken med koppeling vidare till centrala Nacka.

Kvarnholmens norra och södra sida har helt skilda karakterer. Den norra sidan är storskalig och starkt formad av den tunga industribebyggelsen. Utblickarna är långa, vattenrummet stort och präglat av den omfattande båttrafiken. Den södra sidan vetter mot ett mycket trängre vattenrum - Svindersviken. Här finns ett fåtal större byggnader och atmosfären är ljusare och varmare. Utblickarna är mestadels kortare och från sillkajen tornar Ryssberget upp som en grön vägg i söder. Den varierande topografin erbjuder flera punkter med magnifik utsikt mot väster, söder och öster.

I Nacka finns några landmärken som blivit identitetsskapande för kommunen. Kvarnen Tre Kronor med sina omgivande industribyggnader är en av dem. För dem som färdas på vattnet mot Stockholm markerar kvarnen närheten till staden. Här öppnar sig vyer med långa siktlinjer utmed framförallt Stockholms inlopp och mot Djurgården. Bebyggelsen ligger främst på den övre centrala platån och längs den norra förkastningsbranten. Bergsslutningarna är på vissa ställen så branta, att det knappt går att ta sig fram mellan höjdplatån och strandnivån. Kvarnholmen är åtskild från Finnberget genom en tydlig dalgång, där branta sluttningar och bergväggar utgör gränsen mellan ”fastland” och tidigare holme.

I öster och söder gränsar området till naturmark med stort inslag av berg i dagen. I sluttningzoner och i skrevor finns en typisk skärgårdsvegetation. Området präglas också av utblickarna mot Svindersvikens branter och vattenspegel.





Kvarnholmen från öster

BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET DP 5

Planområdet omfattar tre huvudsakliga delområden. De går under benämningen platåen, västra området samt nordvästra kajen. Delområdena har skilda förutsättningar i väderstreck, topografi och omgivande befintliga byggda strukturer.

Platåen och östhusen avser den obebyggda parkeringsytan och bussvändplanen mitt emot bageritorget och spisbrödfabriken. Området utgörs till största delen av befintliga uppfyllda massor. Vid platåns framkant sluttar en vegetationsklädd klippa brant ner mot södra kajen. Landmärket bageritornet ligger i direkt anslutning till området.

Platsen för västhusen ligger i fonden av Tre Kronors väg intill konsumbutiken och ”nya stenhuset” från 1934. Den befintliga bostadsbebyggelsen; radhus och smalhus är en del av västra området, liksom konsumbutiken. Även trävillorna i södersluttningen med förskola och tidigare tillbyggnad ingår. Intill de nya västhusen finns resterna av brofästet till det som tidigare var den övre delen av bron. En gång- och cykelväg löper ned för slänten till buss-hållplatsen, i förlängningen av Tre Kronors väg.

Nordvästra kajen utgör ett område mellan Kvarnholmens västra förkastningsbrant och det nya kulturhuset. Den här delen av kajen rymde tidigare en stor foderfabrik med silos, som nu är riven.



ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDÉER

Målet med planen är att ta tillvara delområdenas unika potential och att skapa attraktiva boende- och livsmiljöer. Några gemensamma viktiga utgångspunkter vid utformningen av bebyggelsen inom DP5 har varit:

Bebyggelse och sammanhang

Den nya bebyggelsens utformning tar avstamp i Kvarnholmens förutsättningar; den dramatiska topografin, naturmarken, den befintliga bebyggelsen och de kulturhistoriska värdena.

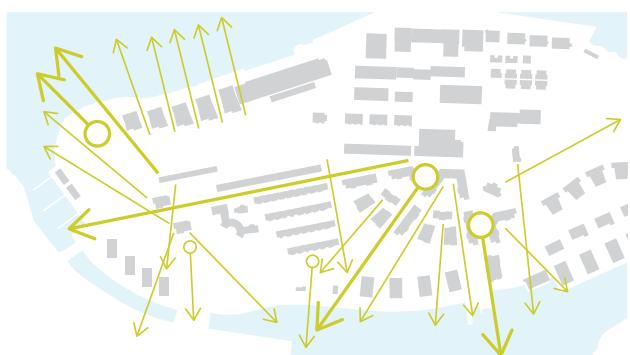


Illustration: AWL Arkitekter

Utsikt och siktlinjer

Bebyggelsens utformning tar vara på de vyer som finns på många platser på Kvarnholmen. Utsikten tas tillvara både i lägenheter, på bostadsgårdar mellan husen och på nya offentliga platser.

Grönstruktur och naturmark

Bebyggelsen medger att de befintliga naturbranterna bevaras och att grönstrukturen hålls ihop.

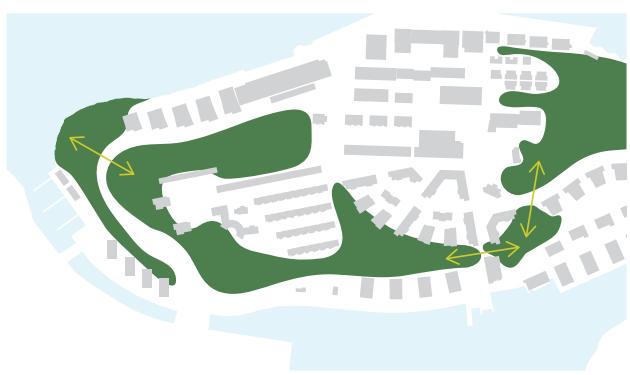


Illustration: AWL Arkitekter

Offentliga platser och stråk

Stråk och platser är sammanbundna och är en del i en större struktur. Som fotgängare och besökare ska det vara lätt att orientera sig och ta sig fram på Kvarnholmen. De nya allmänna stråk och platser som skapas inom området är utformade så att det framgår tydligt att de är offentliga och till för alla.

Gränsen mellan privat och offentligt förtydligas exempelvis med låga murar, fasadgestaltung och genom materialval och förekomsten av balkonger.



Illustration: AWL Arkitekter

TEKNIK

Garage

För att hushålla med ytorna förläggs parkeringsplatserna i garage under de nya byggnaderna. Under nordvästra kajen, västhusen och delar av platån förläggs garage i två nivåer. Under östhusen och hus L2 saknas garage.

Sophantering

Hushållssopor hanteras i nedgrävda kassuner som placeras lätt åtkomliga intill gatorna. Fraktionerna är mat- och restavfall.

En temporär återvinningsstation kommer att skapas på Kvarnholmen, under Hästholsbron, permanent station kommer att uppföras inom DP6 i senare skede.



MILJÖ

Den största delen av den nya bebyggelsen kommer att förläggas på redan exploaterade ytor för att spara så stor andel grön naturmark som möjligt. Platån utgörs idag av fyllnadsmassor och på platsen för nordvästra kajen låg tidigare industriverksamheter.

VEGETATION

Den sydvända hållmarken på branten nedanför platån bedöms vara en skyddsvärd biotop, för att minimera slitage är det viktigt med bra och tydliga stråk i detta område.

Karakturen på växtmaterial på offentliga platser får ett naturligt uttryck som ansluter till naturmarken och områdets befintliga vegetation.

Gårdarna får, eftersom de ligger på bjälklag, en planterbar överbyggnad på minst 450 mm för att skapa goda förutsättning för etablering av växtlighet. För att möjliggöra för större träd ökas överbyggnaden lokalt till minst 650mm.

LOD

Flera lösningar för att födröja och renna dagvattnet planeras inom detaljplaneområdet. Gatuträdens växtbäddar fungerar som infiltrationsmagasin som födröjer och renar dagvattnet. I de större offentliga ytorna, Diagonalstråket och Vertikalplatsen, förläggs infiltrationsmagasin i vegetationytor.

Längs Kvarnholmsvägen, vid foten av naturklippan, placeras ett infiltrationsmagasin för att födröja och renna dagvattnet.

De gårdar som ligger på bjälklag får en planterbar överbyggnad på minst 450 mm för att öka födröjningen av dagvatten. Lokala lösningar uppmuntras för att öka födröjningen och reningen av dagvattnet inom kvartersmark ytterligare.

Gröna tak

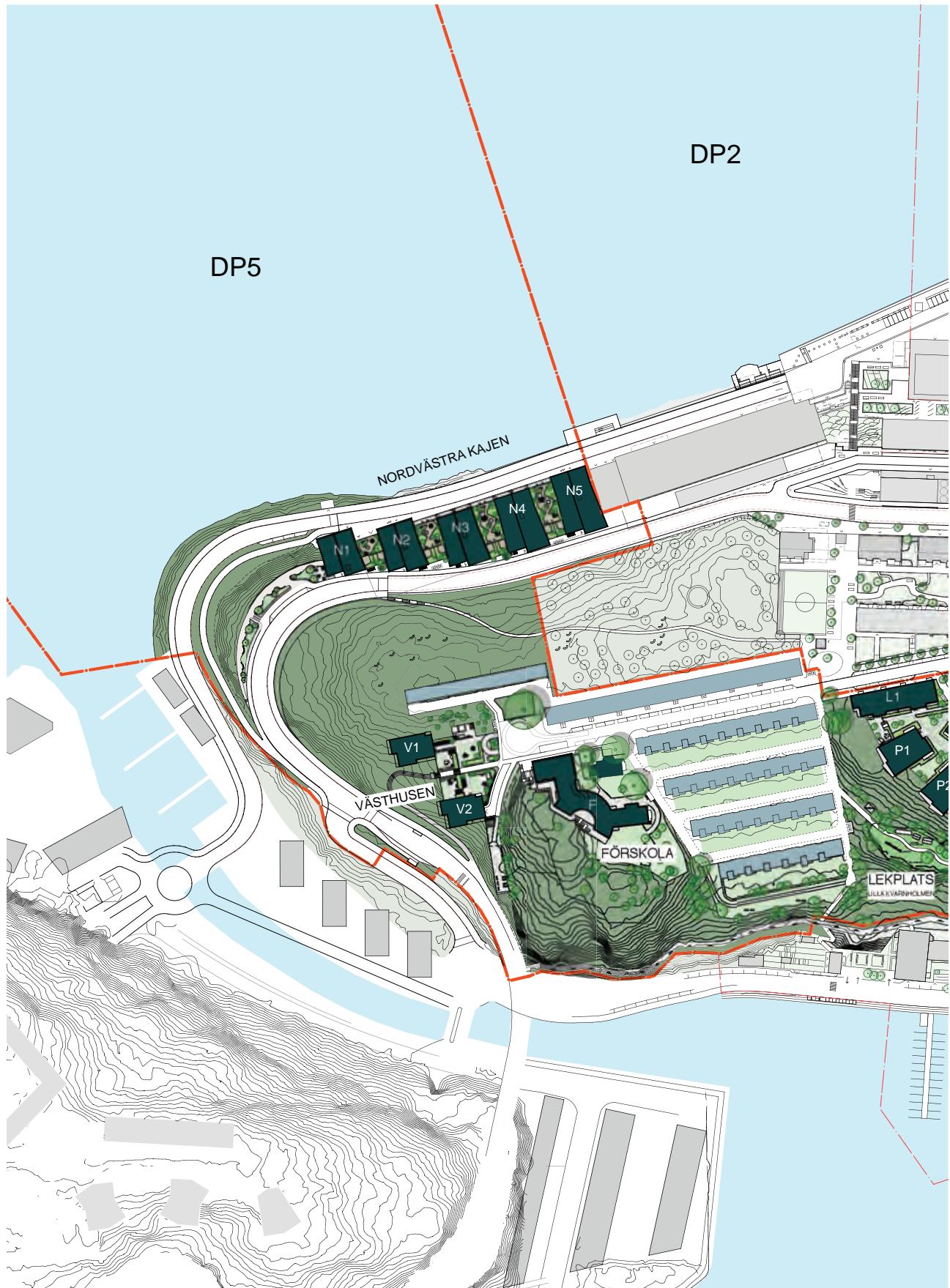
Sedum används på de tak som utgör vy för många boende. Det gröna taket underlättar för LOD och reducerar underhåll och användningen av miljöbelastande material. Även ljudmiljön, partikelnivåer, lokalt mikroklimat och biologisk mångfald påverkas positivt av sedumtak.

Solceller

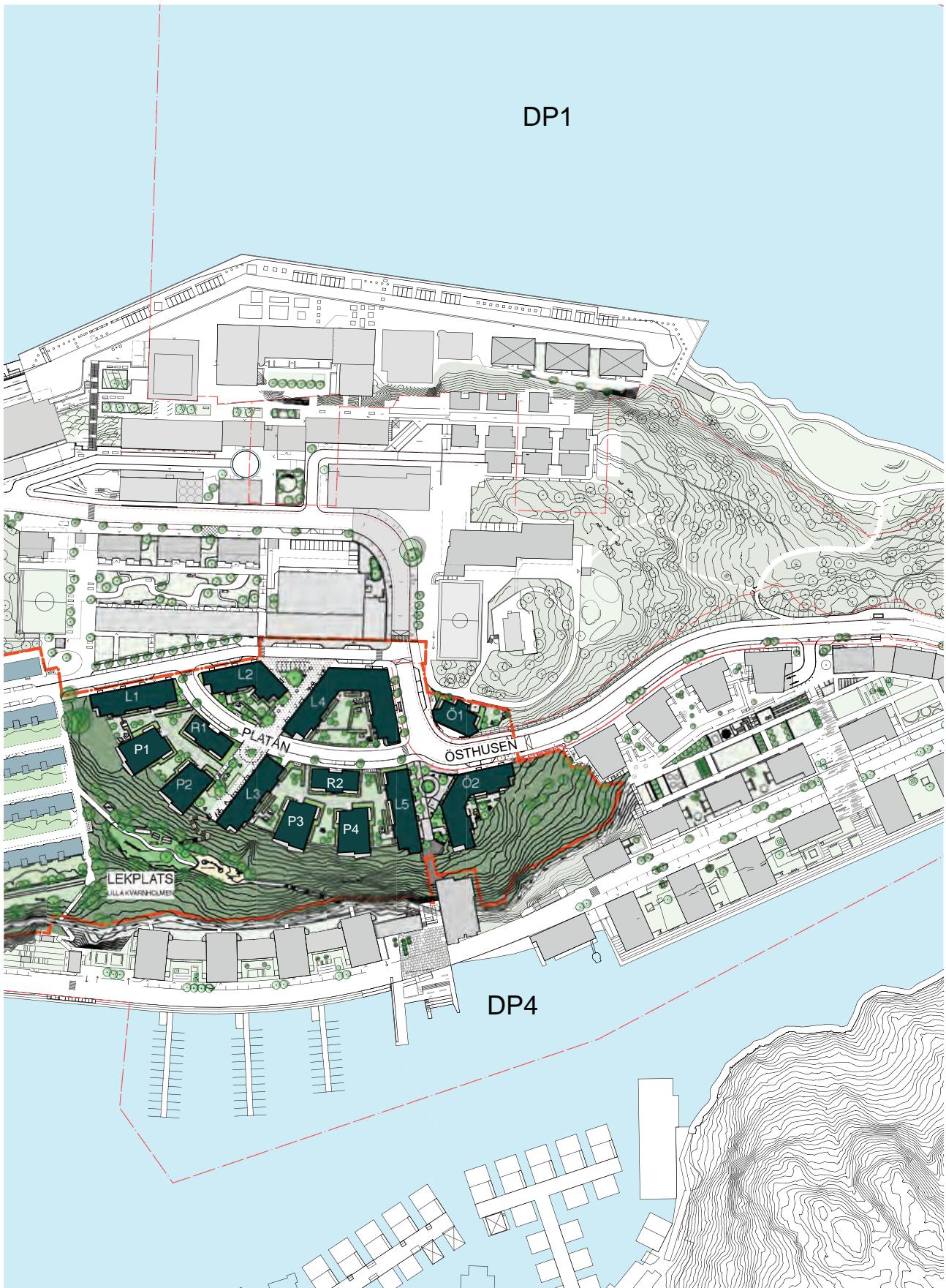
Förslaget rymmer stor potential för takplacerad, lokal energiproduktion genom solceller och solfångare.



ILLUSTRATIONSPLAN



GESTALTNINGSPROGRAM, KVARN HOLMEN ETAPP 5, GRANSKNINGSHANDLING
ILLUSTRATIONSPLAN

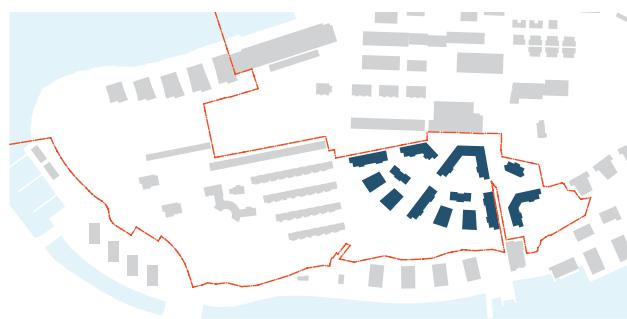


BESKRIVNING AV PLANOMRÅDETS OLIKA DELAR

PLATÅN

När man rör sig upp mot bageritornet och platån via Kvarnholmens dramatiska terräng och monumentalna industribyggnader väcks en förväntan på vad man kommer att få se uppifrån platån. Väl uppe är vyn söderut mot Svindersviken hisnande och en av områdets stora kvaliteter och centrala motiv. Utsikten och upplevelsen av rymd har varit viktiga för utformningen av områdets stadsrum, platser och stråk. Områdets solfjäderform öppnar upp vyer mot naturmarken, vattnet och södersolen. Byggnaderna är på strategiska platser lätt förskjutna sinsemellan för att medge utblickar mellan husen. Långa siktlinjer mellan husen medger utblickar även för de bakomliggande lägenheterna. Marken terrasseras ner från norr till söder och byggnaderna följer markens nedtrappning.

Byggnadsvolymerna består av ett antal hustyper och blandningen av dessa ger en variation inom platån. Den nya bebyggelsens höjder anpassas till de omgivande befintliga husen och ansluter till topografin. Mot bagerisilén höjs våningshöjden och mot de låga radhusen



sänks våningshöjden. Materialen knyter an till omgivande byggnaders tegelfasader och industrikaraktär.

Lamellhusen varierar i tre till sju våningar i höjd och definierar gatorna, platserna och parkstråket. Punkthusen varierar i fyra till fem våningar, de definierar branterna och pekar ut mot vattnet. Låghusen i tre våningar ramar in lokalgatan och ger den liv och en artikulering i fotgängarnas nivå. Modelleringen av taklandskapet skapar variation och ansluter till skalan av spisbrödsfabriken.

Naturmarken och branten nedanför platån bevaras och är sammankopplad med grönområdet i öster.



Flygperspektiv mot nordost

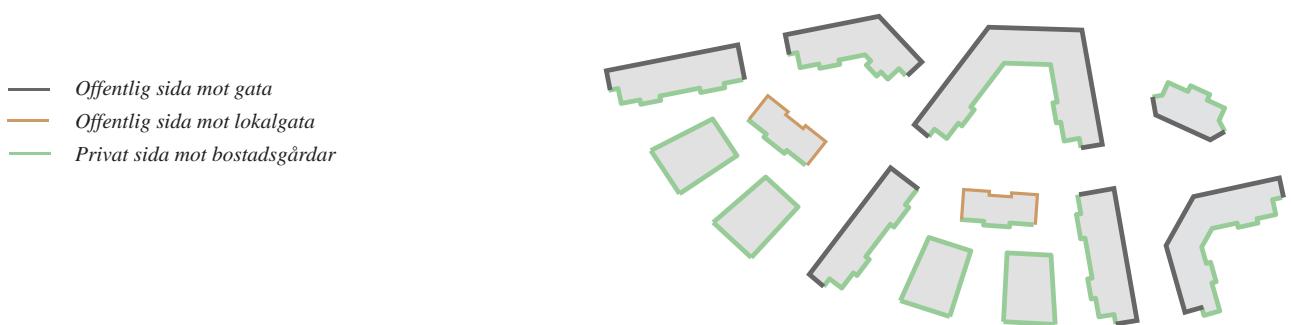
Illustration: ÅWL Arkitekter

Karakter och material

Offentlig och privat sida

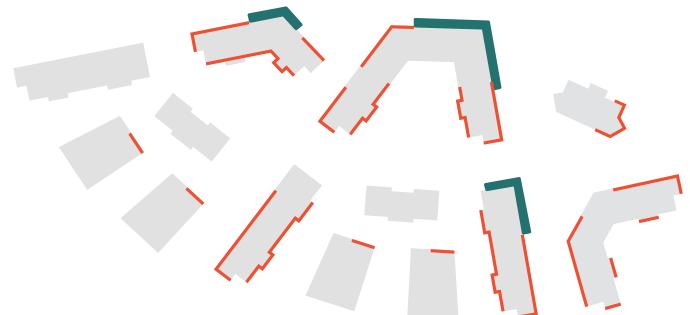
Fasaderna som vetter mot de omgivande gatorna kännetecknas av en offentlig karaktär. Materialet är sober och nedtonat och anpassat till den äldre industriälvägen. Även låghusen har en offentlig sida mot gatan men är lägre i skala och har en ljusare färgsättning. Ett mer informellt, personligt uttryck kännetecknar gårdsfasaderna. Balkongerna mot omgivande gata har ett maxdjup av 1,4 m utanför fasadliv. Ingångar får endast utföras med profillösa system och på gårdsida, förutom i de fall då det krävs som bullerdämpande åtgärd.

Fri höjd över gångbana och på allmän plats är 3,5 meter mot Kvarnholmsvägen och Tre Kronors väg. I övrigt gäller 3 meter. Inga balkonger placeras över körbanan.



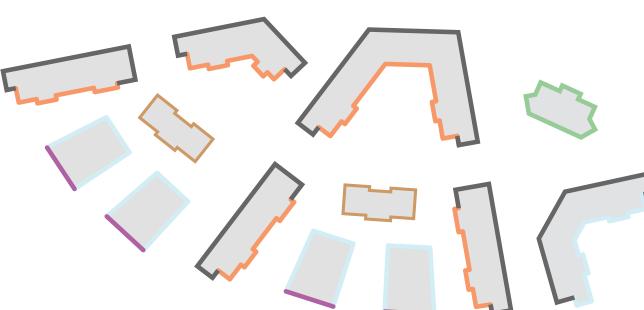
Artikulerade hörn och indrag

- På strategiska platser i området betonas byggnadernas hörn med hjälp av burspråk och indrag som samverkar med balkonger. Placeringarna på utpekade platser skapar områdets karaktäristiska entrémotiv och inramning av vyer.
- Indrag tar ner skalan, släpper in ljus på platser, ger anpassning till topografi och anknytning till omgivande bebyggelse.



Färgsättning och material

- Strikta fasader i platsmurat tegel som hämtar inspiration från den äldre industribebyggelsen.
- Strikta fasader som utgörs av platsmurat tegel i tre kulörer vilket ger variation till gaturummet.
- Varma putstoner med ev. färgaccenter mot gårdsrummen.
- Fasadkulörer i puts eller skivmaterial med 2 kontrasterande accenter per hus, i fronten mot utsikten.
- Vita eller ljusa kulörer som inte tar ljus från gården eller stör utsikterna från de övriga byggnaderna.
- Solitär med särskiljande gestalt.





DP 5 och DP 4 flygperspektiv från sydväst

Illustration: ÅWL Arkitekter

Illustration: ÅWL Arkitekter



Flygperspektiv mot söder

Bebyggnelse

Lamellerna (L1-5)

Lamellerna ligger längs platåns ytter kanter som en ram för gårdar och de inre husen. Lamellernas högsta delar vetter mot spisbrödfabriken och det offentliga Vertikalstråket. Mot bagerisilon är lamellerna sju våningar och mot de läge radhusen trappar höjden ner till tre våningar.

Färdig golvhöjd i lägenheterna anpassas efter de inre gårdena. Här ligger golvhöjden i nivå med marken, medan marken på gatan ligger lägre för att begränsa insynen i lägenheterna.

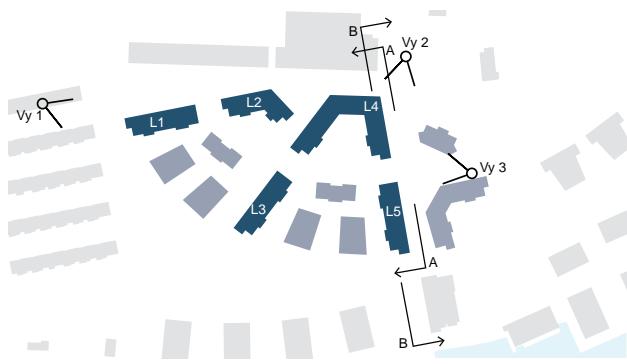
Infarten till platåns garage sker genom lamellerna.

Mot den befintliga bebyggelsen har de nya husen en representativ och offentlig karaktär. Fasaderna är av platsmurat tegel i varierande toner som kontrasteras mot det befintliga och kan ha accentfärgar på t.ex. balkonger. Bostadsentréer markeras tydligt i fasad och ges ett gediget och tydligt utförande. Materialmöten sker i innerhörn.

Mot gårdarna har husen en mer informell och personlig karaktär, med ljusa putsade fasader. Inslag av skivor med en ljus färgskala med högglans såsom Steni, Alucobond eller motsvarande kan finnas. Färgaccenterna kan kombineras och gestaltas ihop med fönster och balkongdörrar.

Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utförs i glas, smide eller perforerad metall.

Balkonger placeras i huvudsak mot gårdssidan enligt diagram. Även större burspråk placeras mot gårdsidan, förutom då bullersituationen kräver avskärmning för lägenheterna. Mindre burspråk kan placeras mot gatan.



SAMMANFATTNING

- Fasader mot offentliga gator ska vara av platsmurt tegel i varierande toner. Inslag av accentfärgar kan finnas på balkonger och skärm tak etc.

- Fasader mot gårdar ska vara i ljus puts. Inslag av accentfärgar kan finnas på balkonger och skärm tak etc.

- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.

- Balkongundersidor ska målas.

- Balkongdjup mot omgivande gata och offentlig plats ska vara max 1,4 m utanför fasadliv.

- Hushörn ska artikuleras på utpekade strategiska platser.

- Indrag ska göras på strategiska ställen för att ta ner skalan och ge dagsljus på gaturum och platser.

- Fasadmaterialmöten ska ske i innerhörn.

- Fönsterpartier i lokaler ska utföras i stål eller trä.

- Bostadsentréer ska utföras i stål eller trä och markeras tydligt i fasad.

Artikulerade hörn och indrag skapar entrémotiv



Vy 3 mot Thunströms väg från östhusen



Fasad A-A vid Vertikalplatsen västerut



Fasad mot gårrd, L4 - L5

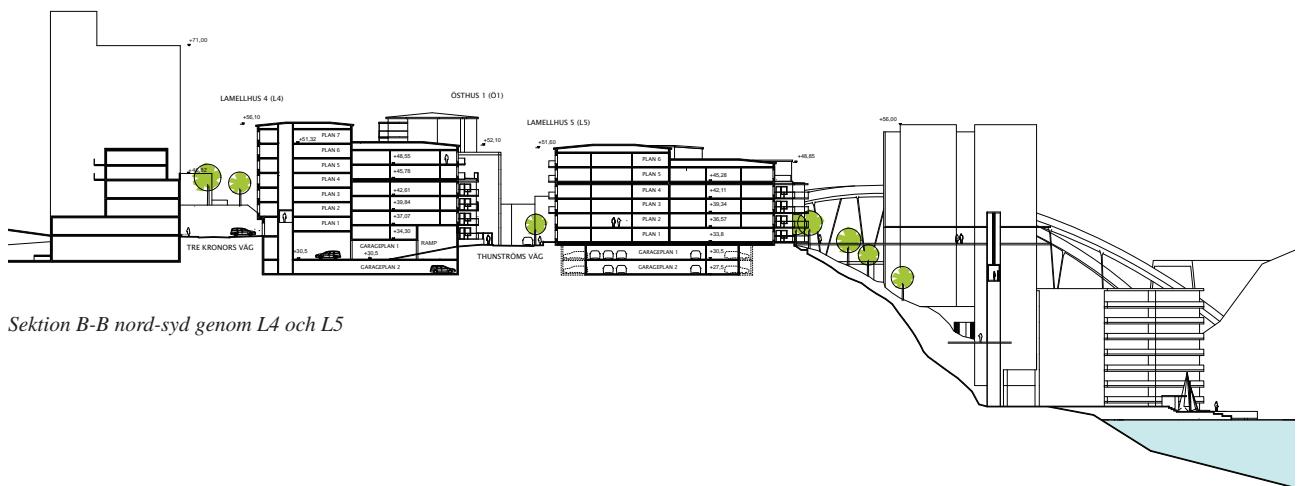


Vy 1 från gamla stenhuset mot bagerisilon

Illustration: ÅWL Arkitekter

Illustration: ÅWL Arkitekter

Illustration: ÅWL Arkitekter



Sektion B-B nord-syd genom L4 och L5



Referensbilder lamellerna



Vy 2 från Kvarnholmstorget mot Tre Kronors väg

Illustration: ÅWL Arkitekter

Punkthusen (P1-4)

Punkthusen saknar den yttre offentliga sidan då de mer liknar hus i park i sin placering i det inre av kvarteren mot branten i söder.

Från de intima gårdarna mellan punkthusen och lamellhusen kan man ta del av vyn över Svindersviken.

Punkthusen skiljer sig från lamellerna genom sin mer kubiska gestalt och siluett. Hushöjden varierar från fyra till fem våningar. Även i fronten mot branten får punkthus och lameller olika uttryck vilket ger en rytm i bebyggelsefronten. Fasaderna är ljusa och lätta med inslag av accentfärgar. Bostadsentréer markeras tydligt i fasad och ges ett gediget och tydligt utförande.

Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utförs i glas, smide eller perforerad metall.

Punkthusens hörnlägenheter ger bostäder med fönster och balkonger i två väderstreck.

Punkthusens fronter mot Svindersviken ska brytas upp och markeras vertikalt med färg eller material för att ge ett balanserat intryck.



SAMMANFATTNING

- Fasaderna ska vara i ljus puts. Inslag av accentfärgar kan finnas på balkonger och skärmtak etc.
- Balkongundersidor ska målas
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utförs i glas, smide eller perforerad metall.
- Bostadsentréer ska utföras i stål eller trä och markeras tydligt i fasad.
- Punkthusens fronter ska brytas upp och markeras vertikalt med färg eller material för att ge ett balanserat intryck.



Fasad A-A mot gårdsdel, västerut mot P2



Vy 1 mot punkthusen från pipelinepromenaden

Illustration: ÅWL Arkitekter

Illustration: ÅWL Arkitekter



Vy 3 mot P3 fågelperspektiv mot söder



Vy 2 mot punkthusen

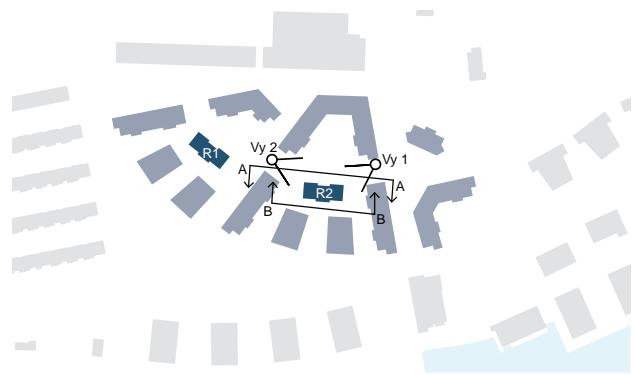
Låghusen (R1-2)

Låghusen i tre våningar innanför kvarterets inramande högre delar artikulerar Thunströms väg och ger ett småskaligt intryck utan att skugga och skymma. Förskjutning i plan av lägenheterna skapar en entréplats och ger en mindre och mer intim skala.

Tre olika kulörer av ljusare tegel på de förskjutna delarna förstärker småskaligheten.

Bostadsentréer markeras tydligt i fasad och ges ett gediget och tydligt uttryck.

Balkonger på gavlar och förskjutning av fönsterpartier kan ytterligare detaljera och förstärka småskaligheten. Balkonger ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.



SAMMANFATTNING

- Fasader ska vara av platsmurat tegel i tre olika kulörer av ljus tegel. Inslag av accentfärgar kan finnas på balkonger och skärmtak etc.
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.
- Balkongundersidor ska målas
- Bostadsentréer ska utföras i stål eller trä och markeras tydligt i fasad.



Flygvy 1 över låghus

Illustration: ÅWL Arkitekter



Vy 2 längs med Thunströms väg

Illustration: ÅWL Arkitekter



Volymstudie A-A, låghus sett från Thunströms väg mot söder

Illustration: ÅWL Arkitekter



Volymstudie B-B, låghus sett från gård mot norr

Illustration: ÅWL Arkitekter

Östhusen (Ö1-2)

Östhusen utgör den östra entrén till platån och Kvarnholmens centrala delar.

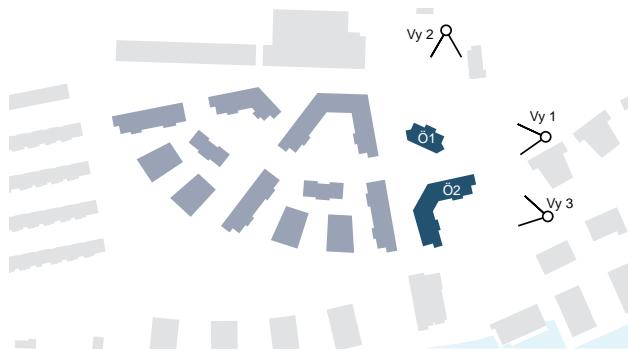
Det södra huset (Ö2), varierar i fyra till sex våningar och har en form som ansluter till lamellhusen på platån medan det norra, i fem plus två indragna våningar, har en solitär placering och utformning.

Det södra huset flankerar Kvarnholmsvägen och Vertikalstråket och definierar platsen vid början av Thunströms väg. Det utgör också en gräns mot naturmarken som löper från den nordöstra delen över Kvarnholmsvägen och vidare ner mot söder och branten framför platån.

Det norra huset (Ö1) kan ha en mer specifik och uttrycksfull gestalt som särskiljer sig från övrig ny bebyggelse på platån.

Bostadsentréer markeras tydligt i fasad och ges ett gediget och välkomnande utförande.

Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utförs i glas, smide eller perforerad metall.



SAMMANFATTNING

- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utförs i glas, smide eller perforerad metall.
- Balkongundersidor ska målas
- Bostadsentréer ska utföras i stål eller trä och markeras tydligt i fasad.

Ö1

- Fasader ska vara i ljus puts. Inslag av accentfärg kan finnas på balkonger och skärmtak etc.

Ö2

- Fasader mot offentliga gator ska vara av platsmurrat tegel i varierande toner. Inslag av accentfärg kan finnas på balkonger och skärmtak etc.
- Fasader mot gårdar ska vara i ljus puts. Inslag av accentfärg kan finnas på balkonger och skärmtak etc.



Vy 1 östra entrén till platån

Illustration: ÅWL Arkitekter



Vy 2 från skolans bollplan

Illustration: ÅWL Arkitekter



Flygvy 3 över östhus 1 och östhus 2

Illustration: ÅWL Arkitekter

Gårdar

Bostadsgårdar platån

Bostadsgårdarna på platån vänder sig mot söder och väster och har fina solförhållanden och härifrån ges utblickar över vattnet och naturmarken. Gårdarna terrasseras så att gården närmast spisbrödfabriken ligger högst och gården närmast naturmarken ligger lägst.

Gårdarna avgränsas av mur mot gatan och mot naturmarken för att skapa en tydlig gräns mellan den privata gården och de offentliga ytorna.

På gårdarna ska det finnas utrymme för att sitta i solen, för grillning, lek, blomprakt och för cykelparkering.

Under gårdarna ligger garagen. Det är viktigt att jorddjupen är tillräckliga för att säkerställa att grönska och mindre träd kan etablera sig. Den planterbara överbyggnaden ska vara minst 450 mm. För att möjliggöra för större träd ökas överbyggnaden till minst 650mm på utvalda platser.

Karaktären på gårdarna är grön och trädgårdslik - i kontrast till det offentliga Diagonalstråket och naturmarken. Gårdarna ska vara så gröna som möjligt och andelen hårdgjord yta minimeras.

Uteplatser i marknivå avgränsas med tät häckar för att minimera insynen. Uteplatser som vetter mot naturmarken anpassas till terrängen i karaktär.

SAMMANFATTNING

- Gårdarnas karaktär ska vara trädgårdslik i kontrast till naturmarken.

- Det ska finnas en mur mellan gata och gård vilken får vara max 110 cm hög.

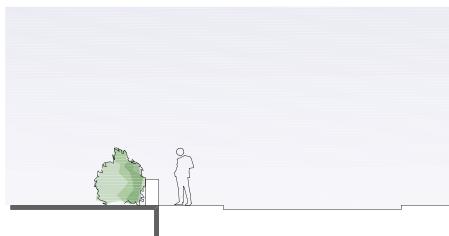
- Mellan naturmark och gård ska det finnas ett räcke eller en låg mur för att markera gränsen mellan offentligt och privat.

- Andelen hårdgjord yta ska minimeras och tjocklek på planterbart bjälklag ska vara minst 450 mm.

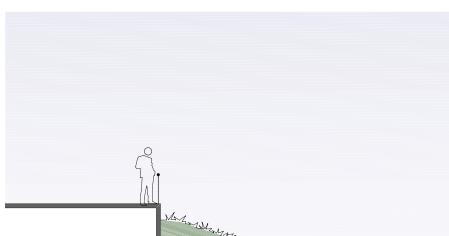


Illustration: ÅWL Arkitekter

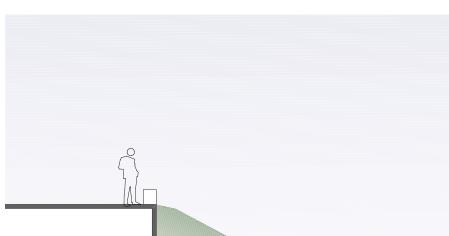
Vy gård mellan punkthusen mot norr



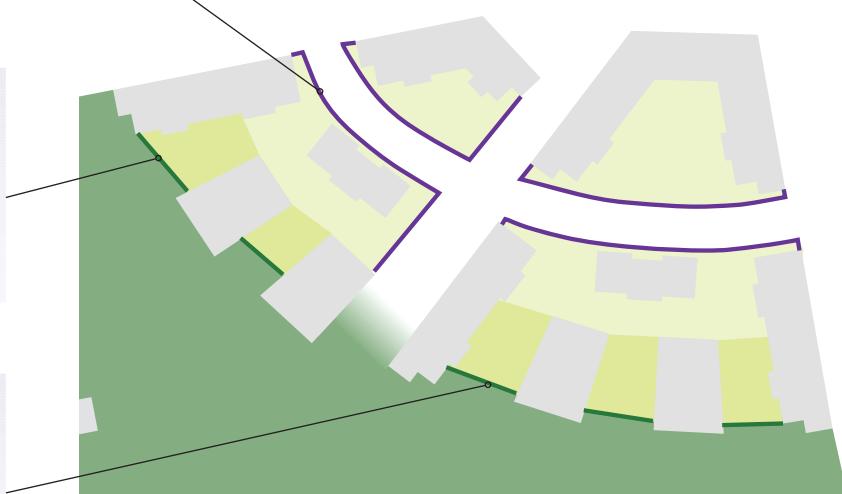
Princip vid garage/gård och gata



Princip vid garage/gård med nivåskillnad mot naturmarken



Princip vid garage/gård i nivå med naturmarken



Koncept: gårdarna är gröna och trädgårdslika och har en tydlig gräns mot naturmarken och gatan. Det offentliga Diagonalstråket övergår utan mur i naturmakten.

Illustration: ÅWL Arkitekter



Illustrationsplan



Vy gården mellan punkthusen mot vattnet

Bostadsgårdar östhusen

Östhusens bostadsgårdar ligger intill befintlig naturmark och karaktären anpassas till denna. På gårdarna ska det finnas utrymme för att sitta i solen, för grillning, lek och blomprakt.

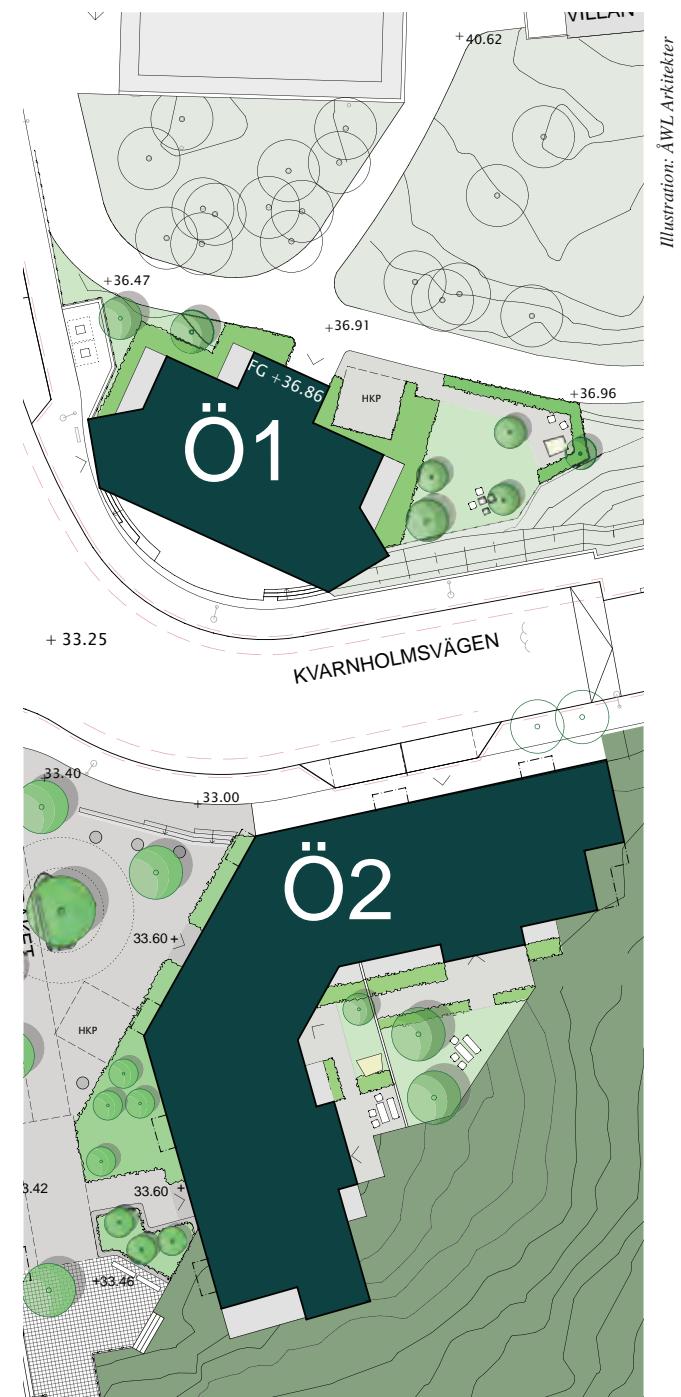
Strävan är att gårdarna ska vara så gröna som möjligt och andelen hårdgjord yta minimeras.

Uteplatser i marknivå avgränsas med tät häckar för att minimera insynen. Uteplatser som vetter mot naturmarken anpassas till den omgivande naturmarken i karaktär.

SAMMANFATTNING

- Gårdarna ska anpassas till intilliggande befintlig naturmark.

- Andelen hårdgjord yta ska minimeras.



Illustrationsplan

Offentliga ytor

Sprisbrödsplatsen och Diagonalstråket

Närmast bageritornet skapas en offentlig yta: Spisbrödsplatsen. Ytan utgör nod för Tre kronors väg, diagonalstråket och passagen genom spisbrödfabriken. Den är kopplad till Kvarnholmstorget och de kommersiella ytorna vid Spisbrödfabriken. Solförhållanden är goda och vid bottenplanet, som lämpar sig väl för butikslokaler, finns utrymme för t.ex. en uteservering.

Diagonalstråket är huvudpassagen för fotgängare genom platån i nordsydlig riktning.

Stråket utformas så att det bjuder in allmänheten.

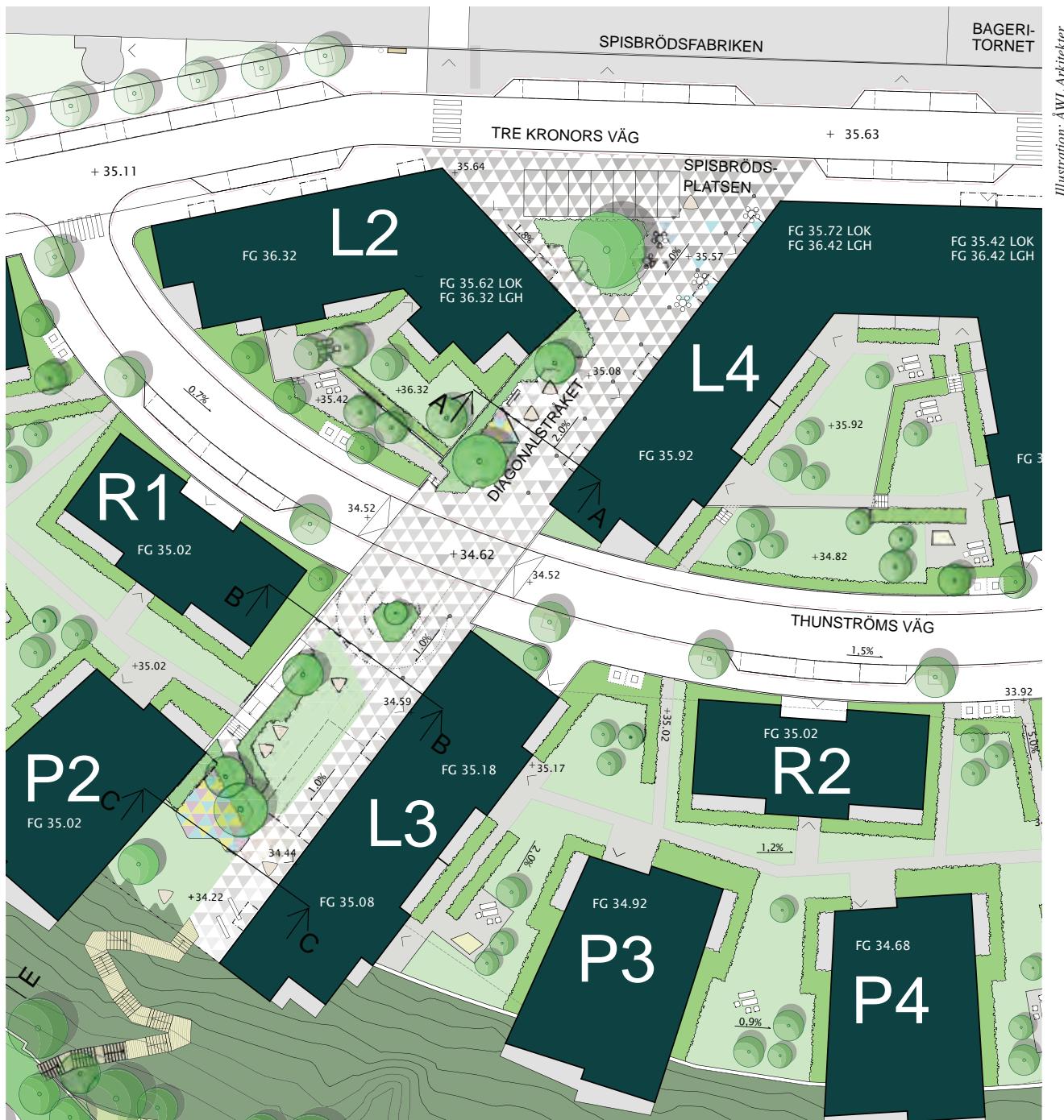
Hela stråket lutas – ca 2% - från den övre delen vid Spisbrödsplatsen till den nedre vid naturmarken.

SAMMANFATTNING

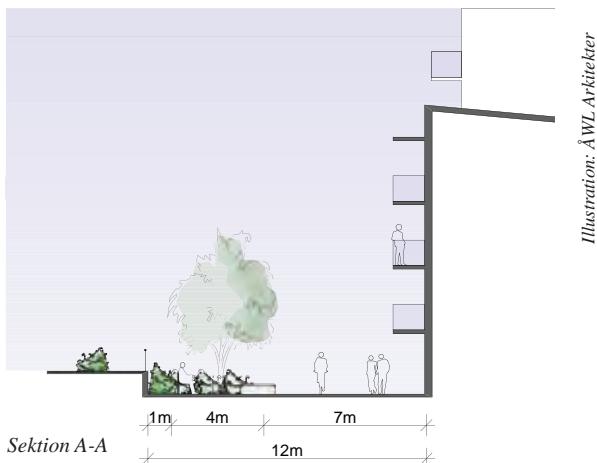
- Ett genomgående markmaterial ska läggas på hela ytan för Spisbrödsplatsen och Diagonalstråket.

- Trafiken ska vara underordnad fotgängare vid övergången på Thunströms väg.

- Trappan till lekplatsen ska anpassas omsorgsfullt till naturmarkens topografi och vegetation.

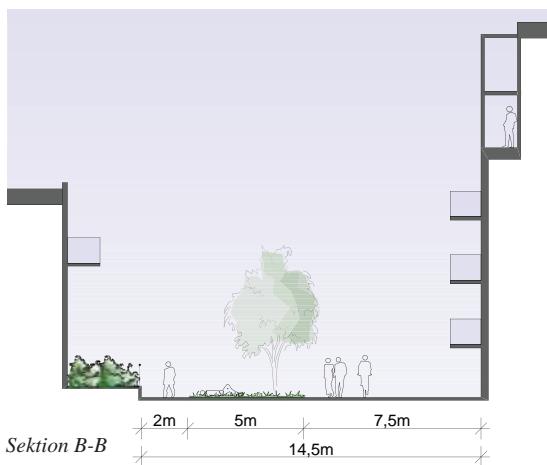


Illustrationsplan



Sektion A-A

Illustration: ÅWL Arkitekter



Sektion B-B

Illustration: ÅWL Arkitekter



Sektion C-C

Illustration: ÅWL Arkitekter



Vy stråk

En genomgående markbeläggning håller samman ytan för Spisbrödsplatsen och Diagonalstråket och fungerar också som ett identitetsskapande drag. Markmönstrets föreslagna triangelform tar avstamp i den övre torgbildningens trekantsform. Mönstret består av tex trianglar i minst fyra olika kulörer i t.ex. betong eller granit. Dessa kombineras så att marken blir ljusare när man närmar sig naturmarken. Utrymme för träd kan skapas genom att ta bort en triangel. Likaså kan mönstret mjukas upp genom tillägg av ytterligare kulör på utvalda ställen. Mönstret på markbeläggningen är underordnat vikten av ett plattspecifikt stråk och identitetsskapande material.

Karaktären i den övre delen är mer formell; närmast bageritornet finns utrymme för en uteservering på stråkets östra sida. De publika sittplatserna är förlagda till möbleringszonen längs stråkets västra sida liksom utrymme för aktiviteter och att sitta i solen och beskåda utsikten. Den nedre delen av stråket som ligger närmast naturmarken kan med fördel inrymma aktiviteter som ansluter till naturlekplatsen nedanför som till exempel en mindre informell lekuta.

Stråket avslutas i söder med en trappa i trä som löper ner längs bergets kant till naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen". Trappan följer bergets sluttning och läggs utanpå berget. Dragningen tar hänsyn till befintliga träd samt formerna i berget. Diagonalstråket ligger i nivå med överkanten av den befintliga naturmarken och det finns ingen gräns mellan de båda ytorna.

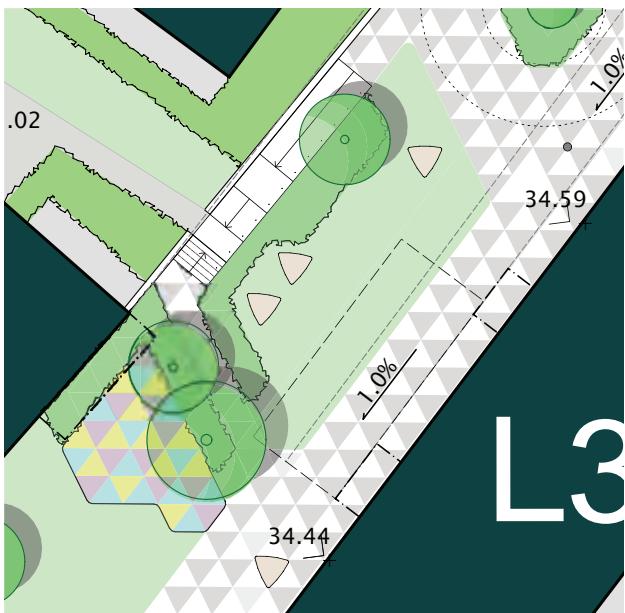
Angöringstrafik är underordnad fotgängare och ytor för till exempel vändzoner och parkering integreras i utformningen av stråket. Vid övergången vid Tre Kronors väg är trafiken överordnad Diagonalstråket. Vid övergången vid Thunströms väg är stråket/fotgängare överordnade trafiken.

Planteringarna fungerar som rumsbildare och dekoration i stråket. Vegetationen är låg och sammanhållen och växtmaterialets karaktär ansluter till naturmarken nedanför. Planteringarna kan liknas vid en stiliserad hällmark.



Vy stråk mot Svindersviken

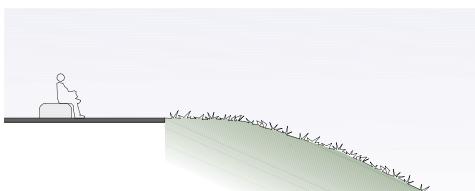
Illustration: ÅWL Arkitekter



Detalj av triangelformad markbeläggning och informella sittplatser mellan planteringsytor och trädgrupper.



Detalj av den terränganpassade trappan som förbinder naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen" och Diagonalstråket.



Princip för övergång mellan stråk och naturmark.
Offentligt stråk övergår i nivå med allmän naturmark utan mur.



Perspektiv trappa

Vertikalplatsen

Vertikalplatsen är en del av stråket mellan Kvarnholms-torget och Vertikalhuset. Byggnaderna kring platsen förstärker riktningen mot Vertikalhuset.

I material och karaktär är Vertikalplatsen en enklare version av Kvarnholmstorget. Det finns möjlighet att stanna upp och sitta ner: de sittpuffar i granit som finns på Kvarnholmstorget återkommer här. Markmaterialet är smågatsten. Där det krävs tillgänglighet ska hällar av granit läggas.

Angörande trafik är underordnad fotgängare. Framför Ö2 finns en HKP anvisad vilken inlemmas i platsens utformning.

Höjdskillnad mellan gata och stråk tas upp med en trappa närmast byggnad Ö2.



Flygperspektiv mot Vertikalplatsen



Vy mot Vertikalhuset

SAMMANFATTNING

- Platsens karaktär, form och material ska ansluta till Kvarnholmstorgets.

- Ytan ska fungera både som platsbildning och för angöring. Ev. trafikfunktioner ska vara underordnade fotgängare.

- Närast Ö2 ska en HKP rympas, denna inlemmas i utformningen av platsen.

- Markmaterialet ska vara granit lika Kvarnholms-torget.

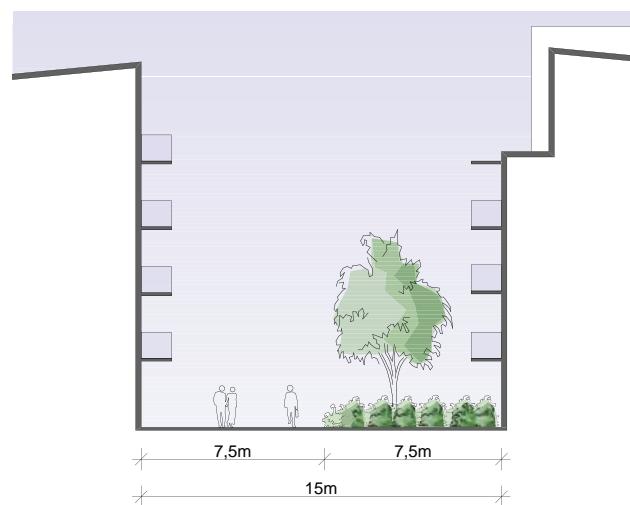


Illustration: ÅWL Arkitekter



Illustration: ÅWL Arkitekter

Naturlekplatsen, "Lilla Kvarnholmen"

I slutningen nedanför Diagonalstråket skapas en plats för lek och samvaro. Naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen" skjuts in i naturmarken på platsen för den befintliga parkeringen. Denna yta är horisontell och därfor möjlig att vistas på. I ryggen skyddar den södervända naturslänten.

"Lilla Kvarnholmen" är en plats som ska fungera både för barn och vuxna. Mot den södervända slutningen finns sittplatser för picknick och grillning.

Parkens element och lekredskap har en koppling till Kvarnholmens historia och arkitektur. Lekhus och redskap är specialbyggda, platsanpassade och har ett genomgående unikt stilmanér.

Parken förses med räcken för att skydda från fall i den branta terrängen.

Lekplatsen utformas så att det är tydligt att den är en offentlig stadsdelslekplats som är till för alla. Eftersom parken ligger lite dold på en mindre central plats är det lämpligt att det skyllas till "lilla Kvarnholmen" från stråk och platser där många rör sig. Väl på plats kan en informationstavla berätta om Kvarnholmens historia och byggnader.

SAMMANFATTNING

- Naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen" ska utformas som en offentlig stadsdelslekplats som är till för alla.

- Lekhus och lekredskap ska specialbyggas och anpassas till platsen. Stilmanér och form ska anknyta till Kvarnholmens historia.

- Det ska finnas skyllning till lekplatsen från centrala Kvarnholmen.



Foto : ÅWL Arkitekter



Illustration: ÅWL Arkitekter



Foto : ÅWL Arkitekter

Referensbilder från lekplatsen "Bryggartäppan" på Södermalm

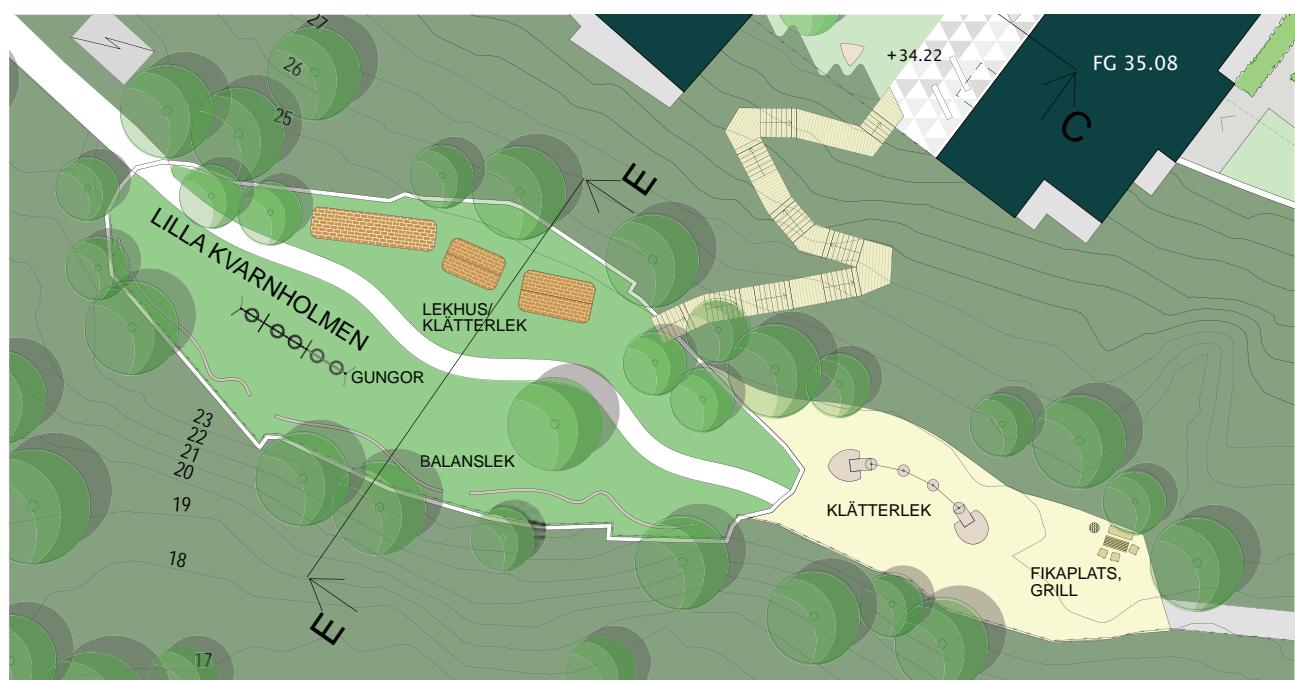


Illustration: ÅWL Arkitekter

Illustrationsplan

Gator

Tre Kronors väg vid platåen

Gatan, som är en lokalgata i området, löper från Spisbrödfabriken fram till västhusen. Här beskrivs gestaltningen av sträckan fram till radhusen.

Den norra sidans trottoar och körbana framför Spisbrödfabriken är en förlängning av Kvarnholmstorget och genomförs i samma utförande, dvs i smågatsten och med kantsten av granit.

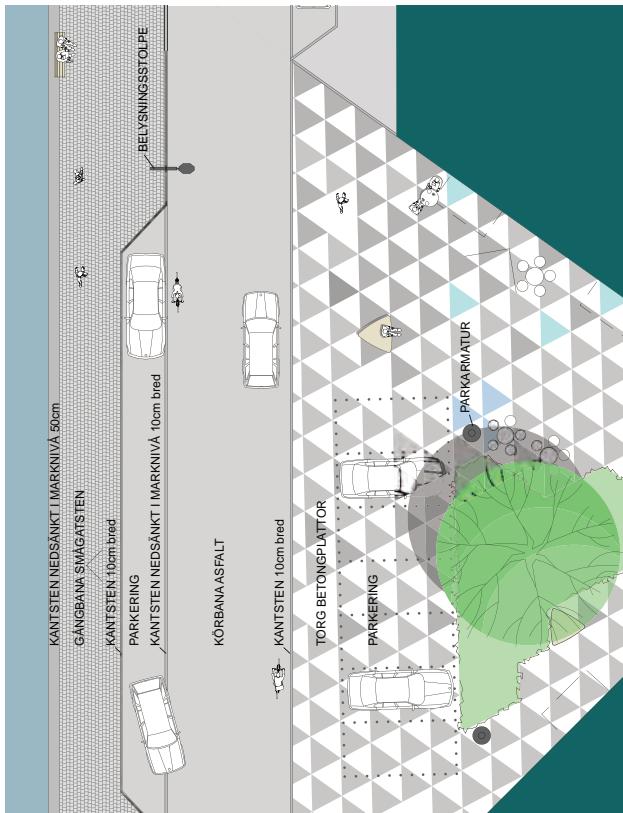
Gatan utförs med dubbelsidig kantstensparkering.

SAMMANFATTNING

- Norra sidans gångbana ska fram till och med portiken vid övergångsstället i spisbrödfabriken utföras i smågatsten och med en extra bred kantsten i granit - likt Kvarnholmstorget. Där det krävs tillgänglighet ska hällar av granit läggas. Bortanför spisbrödfabriken ska trottoaren utformas lika södra sidan.

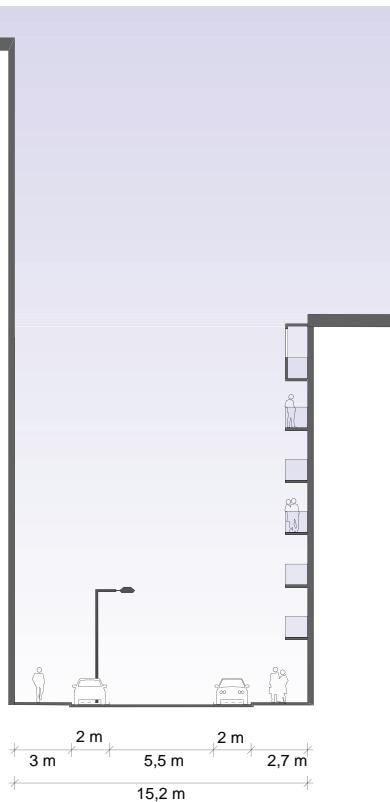
- Södra sidans gångbana ska utföras i asfalt med kantsten av granit.

- Parkeringsfickor ska markeras med nedsänkt kantsten.



Illustrationsplan

Illustration: ÅWL Arkitekter



Sektion



Vy mot Tre Kronors väg vid spisbrödfabriken

Illustration: ÅWL Arkitekter



Vy från Tre Kronors väg mot Diagonalstråket och spisbrödfabriken

Illustration: ÅWL Arkitekter

Thunströms väg

Gatan som är en kvartersgata löper genom platåområdet i öst-västlig riktning och utformas med en mjuk rundning för att ge spänst till gaturummet.

Möbleringszonen med parkering, angöring, belysningsarmaturer och träd förläggs längsmed gatans södra sida. Gatan fungerar även för angöringar, nedfarter till garage och plats för sophämtning.

Den mur som avgränsar gatan från gårdsrummen är en viktig gräns mellan den offentliga gatan och de privata gårdarna. Muren ska inte vara högre än max 110 cm över trottoaren.

SAMMANFATTNING

- Vägbana och trottoar ska utföras av asfalt och kantsten av granit
- Parkeringsfickor ska markeras med nedsäkt kansten.
- Murarna mellan gårdar och gata ska vara max 110cm höga.
- Möbleringszonen ska förläggas på gatans södra sida.



Illustrationsplan

Illustration: ÅWL Arkitekter



Sektion



Perspektiv längsmed Thunströms väg

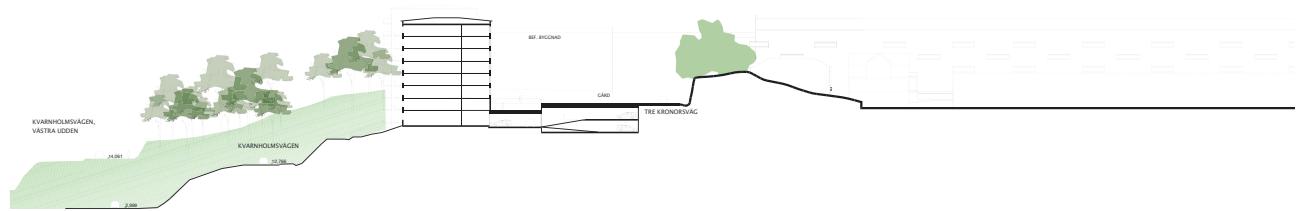
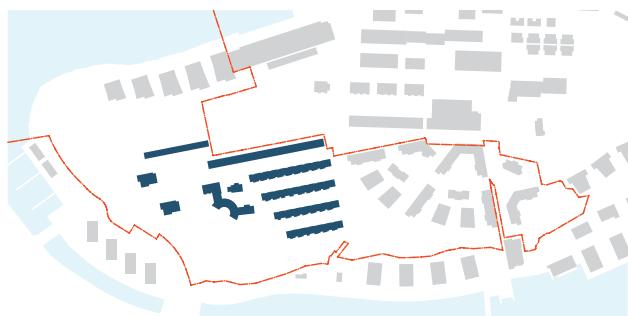
Illustration: ÅWL Arkitekter

VÄSTRA OMRÅDET

Det västra området i DP5 präglas av den befintliga bostadsbebyggelsen och placeringen överst på Kvarnholmen. Härifrån erbjuds utblickar vida kring: både åt söder och väster. Den äldre bebyggelsen är olika sinsemellan i sin karaktär och utformning men är fint anpassad till platsen och har stora kulturhistoriska värden.

Den nya bebyggelsen kännetecknas av anpassningen till landskapet och de befintliga byggnaderna. De två nya punkthusen har sju våningar, varav den översta är indragen, samt två respektive tre suterrängvåningar. De sluter an till de intilliggande smalhusen genom sina smala gavlar men utgör en kontrast genom sina vertikala former, indrag, kulörer och byggnadsdetaljer. Förskolans lågmälda byggnad vid de röda villorna omfamnar med sin rundade form klippan bakom.

Brofästet från den rivna vägen till Kvarnholmen utgör alltjämt ett entrémotiv för besökare som kommer till Kvarnholmen söderifrån. En park för utsikt och sitta i solen tillskapas på brofästet.



Sektion A-A västhus, förskola, radhus och Stora stenhuset

Illustration: ÅWL Arkitekter



Illustration: ÅWL Arkitekter

Vy 1 västhus från Finnboda kaj

Bebyggnelse

Västhuse (V1-2)

Västhuse punkthus utgör ett tydligt nytt tillägg som kontrasterar till befintlig horisontell bebyggelse genom sin vertikala gestalt. De har sitt ursprung i en skiss av Olof Thunström från 1940-talet där sex punkthus ligger längst ut på klippan. Av dessa återstår nu två, men de är placerade i ungefärlig samma läge som Thunströms ursprungliga.

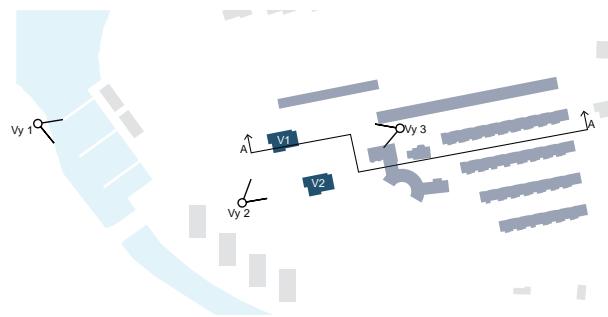
Placeringen av punkthusen skapar med befintlig bebyggelse ett kringbyggt gaturum utan att skymma befintliga hus.

Inslag av kontrasterande material förstärker vertikaliteten och knyter samman hus och gårdsmur. Förskjutningar i plan och ett indrag ger byggnaderna en slank gestalt.

Västhuse punkthusform medger milsvid utsikt mot Stockholms inlopp för de boende.

Balkonger ska vara genomsiktliga och utförs i glas, smide eller perforerad metall.

Bostadsentréer markeras tydligt i fasad och ges ett gediget och välkomnande utförande.



SAMMANFATTNING

- Fasaderna ska vara i ljus puts. Inslag av kontrasterande material och accentfärgar som förstärker vertikaliteten kan finnas.
- Balkongundersidor ska målas
- Balkongfronter ska vara genomsiktiga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.
- Bostadsentréer ska utföras i stål eller trä och markeras tydligt i fasad.



Vy västhuse

Illustration: AWL Arkitekter

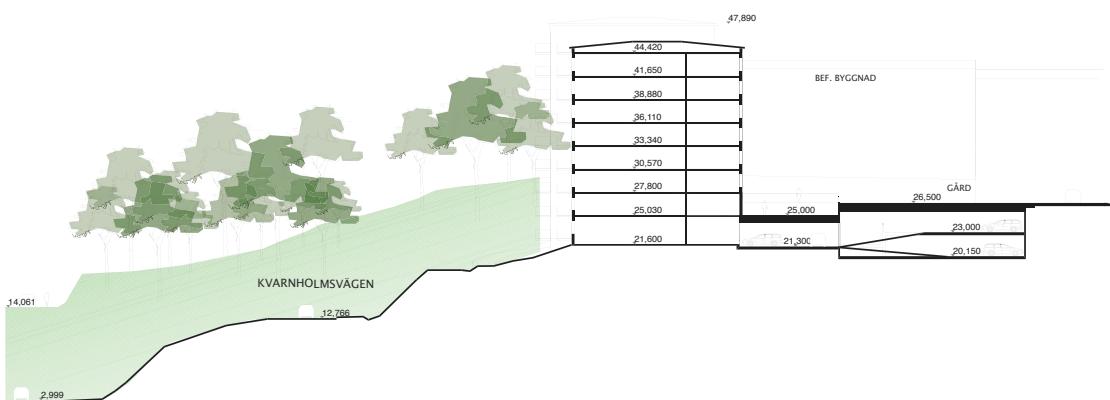


Illustration: ÅWL Arkitekter

Sektion genom hus V1, gård och garage



Illustration: ÅWL Arkitekter

Vy 2 västhus



Illustration: ÅWL Arkitekter

Flygvy 3 västhus och vattnet

Förskolebebyggelse

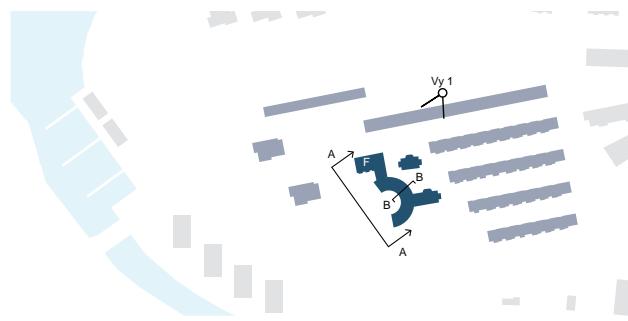
Kvarnholmens förskola (F1)

Den nya förskolan planeras för 8 avdelningar i två plan och kommer att bestå av äldre befintlig bebyggelse som kompletteras med en ny halvcirkelformad byggnad som binder samman förskolans lokaler.

Bebyggelsens disposition är orienterad utifrån en angöring från Tre Kronors väg.

Varje byggnad planeras innehålla två avdelningar samt en matsal. Ett tillagningskök förläggs i butikshuset.

Den nya tillbyggnaden ges en rund form med en stark egen identitet. Från gaturummet kommer den att utgöra bakgrund till de befintliga byggnaderna. Taket utformas med låg profil för att minimera skuggning. På den flackare takdelen föreslås sedumbeläggning. Fasaden utförs med en slät putsad yta och fönster med låg bröstning anpassad till barnen. Färgsättningen anpassas till butikshusets. Terrassen i övre planets innerradie får en skyddad uteplats.



SAMMANFATTNING

- Platsens unika kvalitéer med sitt högt placerade läge i en starkt kuperad terräng ska tas tillvara.

- De antikvariskt värdefulla byggnaderna ska tas tillvara.

- Bebyggelsen ska vara koncentrerad till tomtens norra del, delvis skyddat bakom berget och med angöring från Tre Kronors väg.

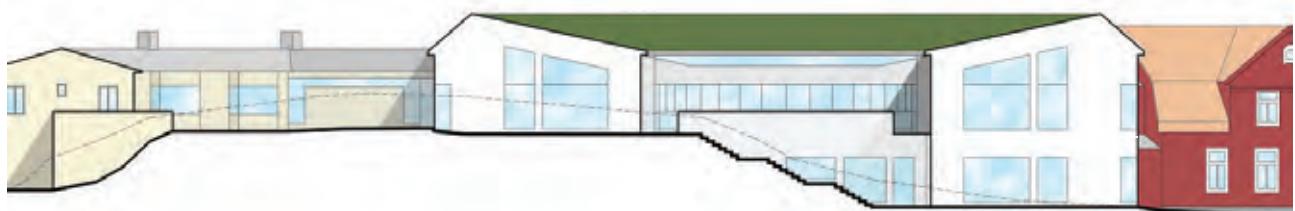


Flygvy I förskola mot sydväst

De befintliga byggnaderna kommer att anpassas för att uppfylla dagens krav på klimat, teknisk försörjning, konstruktion mm.

De två trävillorna uppfördes ursprungligen som bostäder ca 1920. Villorna har bedömts vara betydelsefulla ur stadsbildsynpunkt varför det är viktigt att karaktären bibehålls vid renovering och återuppförande. Materialen ska vara rödmålad panel, vita snickerier och lertegel. Se vidare kap. bef. bebyggelse. Detaljplanen möjliggör återuppförande av den södra villan med samma stil och uttryck som befintlig, den kopplas ihop med den nya tillbyggnaden väster om villorna. Norra villan integreras med förskoleverksamheten utan sammankoppling med det nya huset men tillåts byggas ut på västra gaveln med hiss- och trapphus. Denna tillbyggnad ges ett modernare uttryck men anpassas till befintlig bebyggelse genom en faluröd fasadpanel, men med en avvikande typ utan vita knutar.

Butikshuset är från 1934. Butikshuset utseende med de stora skyltfönstren behålls. De spritputsade fasaderna ersätts med en slät puts som målas i ursprunglig ljus kulör.



Fasad A-A



Sektion B-B

Illustration: Carlsledts Arkitekter

Gårdar

Bostadsgårdar västhus

Bostadsgårdarna ligger ovanpå garaget i slutningen mellan de två punkthusen (V1 och V2). Mitt emellan Västhусens gårdar löper ett offentligt stråk som förbinder Tre kronors väg och busshållplatsen på Kvarnholmsvägen.

Gårdarna terrasseras för att ansluta till befintliga höjder. På gårdarna ska det finnas utrymme för att sitta i solen, för grillning, lek, blomprakt och för cykelparkering.

Gårdarna får, eftersom de ligger på bjälklag, en planterbar överbyggnad på minst 450 mm för att öka födröjningen av dagvatten. För att möjliggöra för större träd ökas överbyggnaden till minst 650mm på utvalda platser. Gårdarna ska vara så gröna som möjligt och andelen hårdjord yta minimeras.

SAMMANFATTNING

- Gårdarnas karaktär ska vara trädgårdslig i kontrast till naturmarken.
- Det genomgående gångstråket ska utformas med en tydlig offentlig karaktär.
- Andelen hårdjord yta ska minimeras och tjocklek planterbart bjälklag ska vara minst 450 mm.



Illustration: ÅWL Arkitekter

Vy mellan västhusen

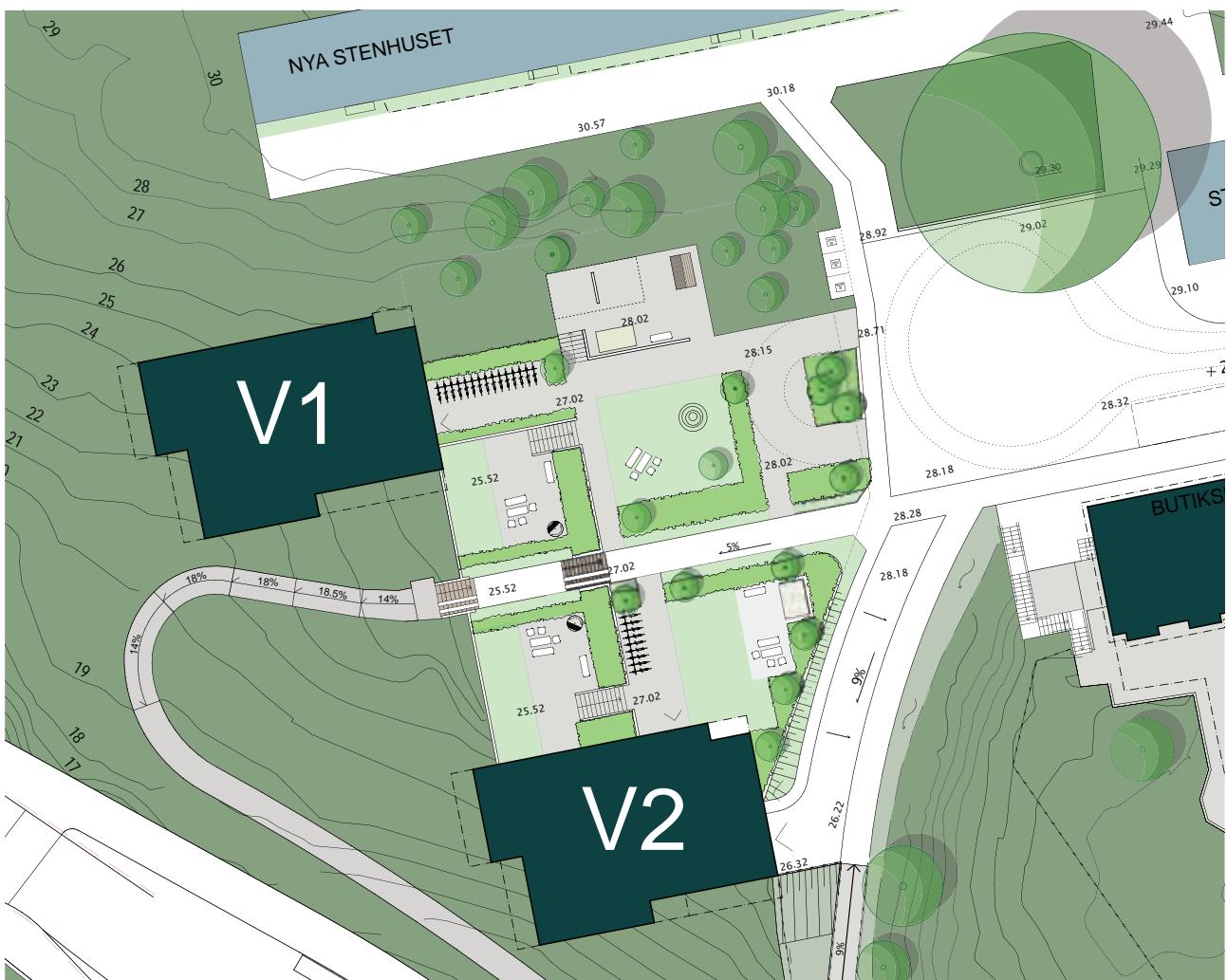


Illustration: ÅWL Arkitekter

Illustrationsplan

Förskolegård

Gårdsrummet

Förskoletomten är belägen högst upp på Kvarnberget med vidsträckta utblickar mot Stockholms inlopp. I den södra och västra delen består tomtens stor del av berg i dagen med bergsklackar och svackor, karaktärsfulla tallar och ekar i marktäckande risvegetation. I den östra delen nedanför bergskammen förekommer flera större träd främst ek, lönn och tall. Ett flertal av dessa kommer att behöva fällas för att kunna uppföra den nya byggnaden. Det är därför extra viktigt att bevara större träd där det är möjligt och även plantera nya träd.

Terrängen med variationsrika naturgivna rumsligheter och relativt begränsade plana ytor ger ur leksynpunkt ett spännande gårdsrum. Planeringen av lekmiljön kommer ur säkerhet- och tillgänglighetssynpunkt att bli mer komplex än vid planare markförhållanden.

Utformning

Huvudentrén som är vänd mot Tre Kronors väg får parkering längs med vägen för att lämna och hämta barn. En handikapparkering anordnas på tomtens anslutning till huvudentrén. Parkering för personal kommer i mån av utrymme att tillgodoses i samverkan med övrig bebyggelse.

Varumottagningen och sophantering är placerad i Butiks-husets västra gavel med angöring för transporter längs med gatan. En anpassning mellan gatunivå och Butiks-husets norra fasad kommer att behöva göras. Förskolans entréer i övre och nedre plan är sammanbundna med gångförbindelser och trappor för att kunna röra sig runt bebyggelsen.

SAMMANFATTNING

- Terrängen ska formas/bearbetas så att variationsrika och naturgivna rumsligheter tas tillvara.

- Befintliga träd som är möjliga att spara ska tas tillvara. Nya träd ska planteras för att förstärka gårdsrummarnas form och innehåll.

- Förskolans gårdar ska gestaltas på ett sätt som skapar en platsspecifik och inspirerande miljö för barnen och förskolans personal. Utformningen ska stämmas av med pedagogiskt ansvarig för förskoleverksamheten.

- Gården/gårdarna ska innehålla zoner anpassade för både mindre och större barn.

- Lekutrustning ska till stor del vara platsbyggd och/eller anpassas till befintlig terräng.

- Material som används ska vara miljögodkända och ska väljas med tanke på långsiktig hållbarhet och tilltalande patina vid slitage/åldrande.

Förskolans gård uppdelas i lekzoner för mindre barn och större barn, som ska vara inspirerande och ge motoriska utmaningar. Här ska finnas lekutrustning på anlagda ytor och i naturlig terräng, skyddade sittplatser för olika utomhusaktiviteter och platser för odling.

Träspänger och ramper kommer att byggas till utsiktspunkter och för att skapa tillgänglighet för rörelsehindrade. Med tanke på omgivande branter kommer gårdsrummet att inhägnas med höga säkerhetsstaket.



Illustration: Carlsteds Arkitekter

Offentliga platser

Radhusgrönningen

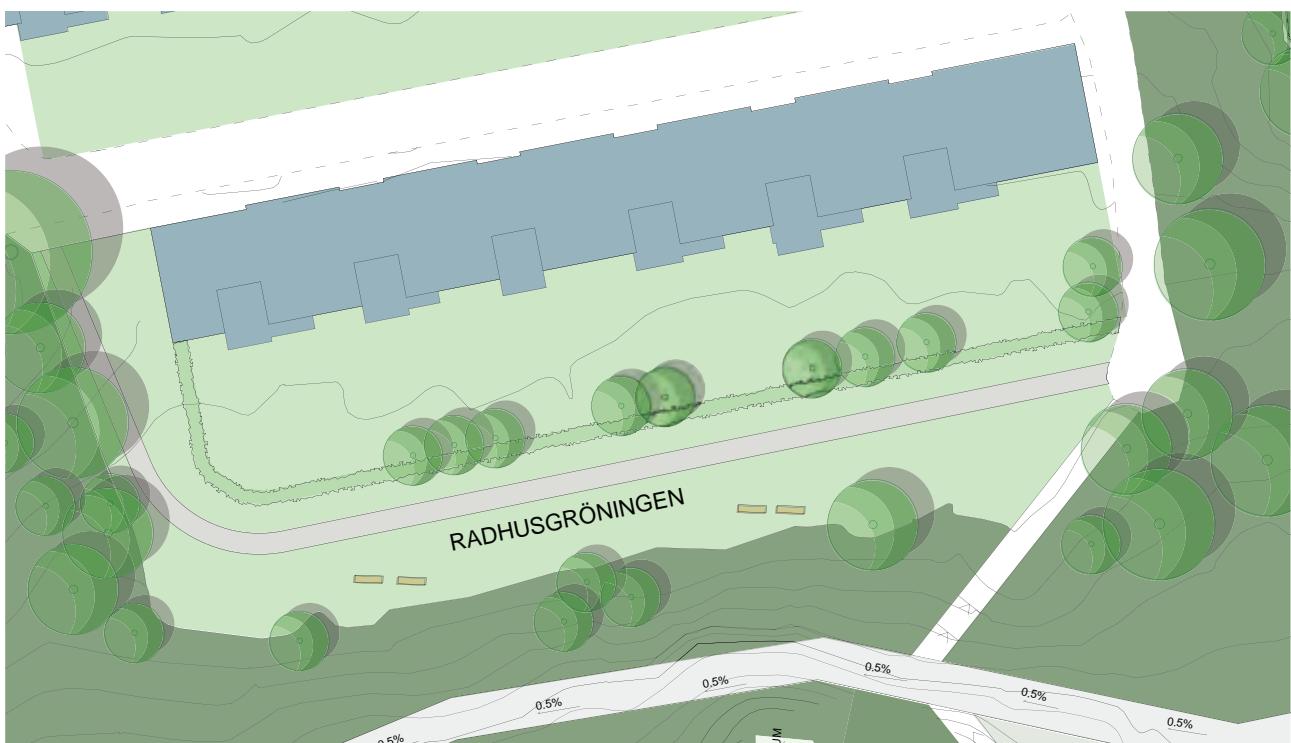
På den lilla plana grönytan nedanför Olof Thunströms låga radhuslängor skapas en liten offentlig parkyta. För att förbättra åtkomsten av platsen, och för att signalera att den är allmän, dras en smal gångväg i grus mellan gräsytan och radhustomterna.

Ett par bänkbord placeras på gräsytan för att möjliggöra för pincknick och att sitta i solen.

SAMMANFATTNING

- En gångväg ska ställas i ordning mellan radhuslängan och gräsytan framför.

- Det ska finnas plats för att sitta i solen.



Illustrationsplan

Illustration: ÅWL Arkitekter

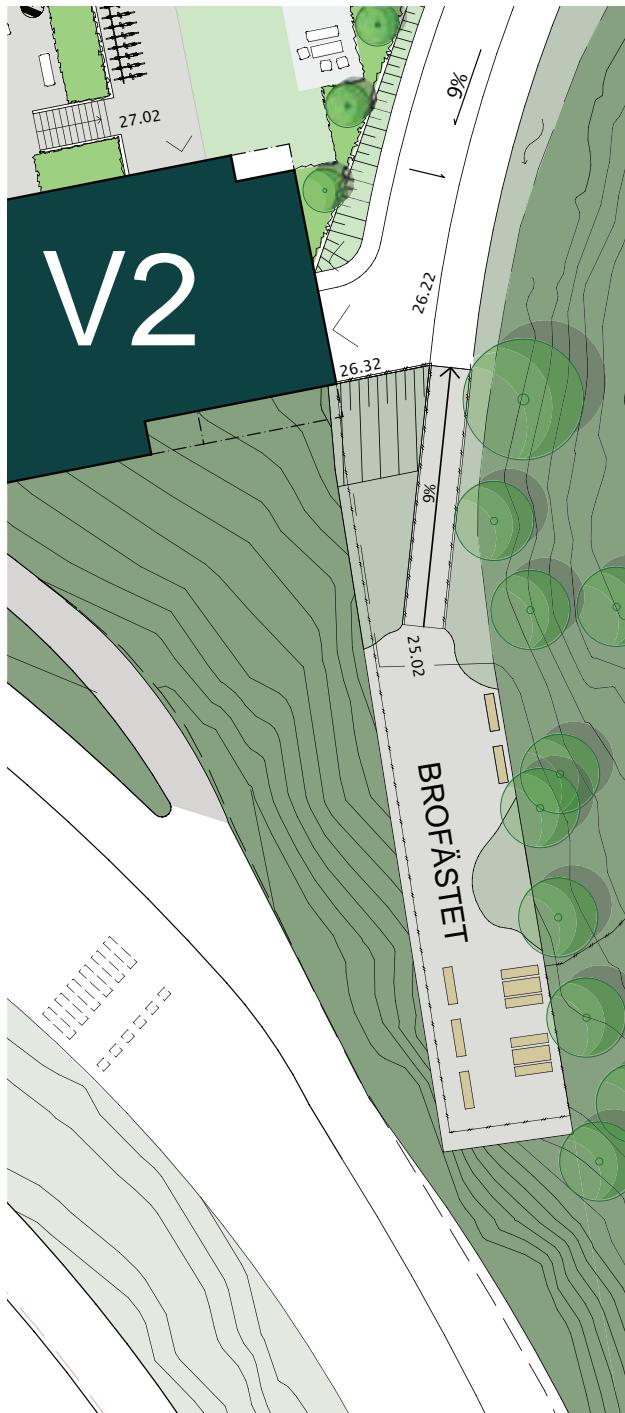
Brofästet

På den gamla vägbanken nedanför västhusen skapas en ny park med vacker utsikt åt väster. I öster ramas platsen in av naturklippor. Ett par bänkbord gör det möjlig att sitta i solen och ha picknick.

SAMMANFATTNING

- En gångväg ska ställas i ordning mellan vändplanen och parken.

- Det ska finnas plats för att sitta i solen.



Brofästet sett från Kvarnholmsvägen

Foto: ÅWL Arkitekter

Pipelinepromenaden

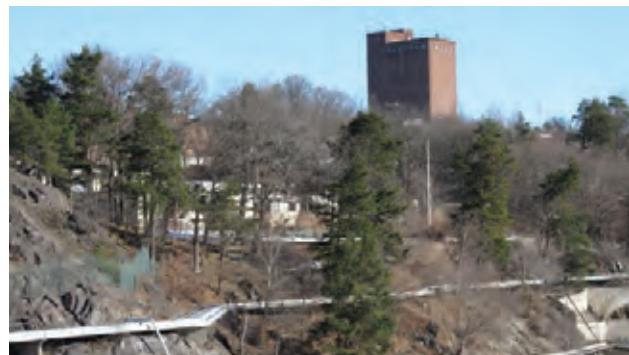
Längs Kvarnholmens södra bergsslänt löper en pipeline, som används för pumpning av olja till och från bergrummen. Pipelen förelås ges ett nytt liv som promenadstråk. Det är ett sätt att återanvända en industrihistorisk anläggning och samtidigt skapa en unik möjlighet att röra sig utmed branten utan att göra ingrepp i naturmarken.

Promenaden kommer att löpa från Hästholsbron i väster till Bergbebyggelsens terrassgård i öster. Dragningen följer så långt det är möjligt sträckningen hos befintlig pipeline.

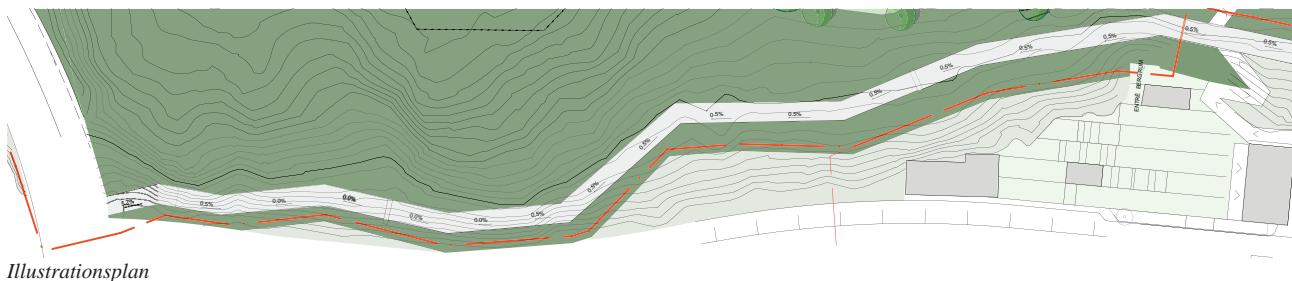
Utmed pipelinepromenaden ordnas ett flertal ”sittorg”, breddningar av gångytan, företrädesvis vid kopplingar till andra stråk, där ordnas sittplatser med möjlighet till vila och möten. Promenaden kan med fördel också planeras som ett stråk med konstnärlig utsmyckning. Promenaden förses med räcken som medger god visuell kontakt med omgivningen, t.ex med stolpar och överliggare av stål och en fyllning av genomsiktliga nät.

SAMMANFATTNING

- Promenaden ska följa befintlig pipeline så långt det är möjligt.
- Det ska finnas plats för att sitta och se på utsikten.
- Promenaden ska förses med räcken som medger god visuell kontakt med omgivningen.



Befintlig pipeline



Illustrationsplan



Vy mot öst längs pipelinepromenaden

Foto: ÅWL Arkitekter

Illustration: ÅWL Arkitekter

Illustration: ÅWL Arkitekter

Gator

Tre Kronors väg västra området

Tre Kronors väg vid västhusen utgör en lokalgata i området.

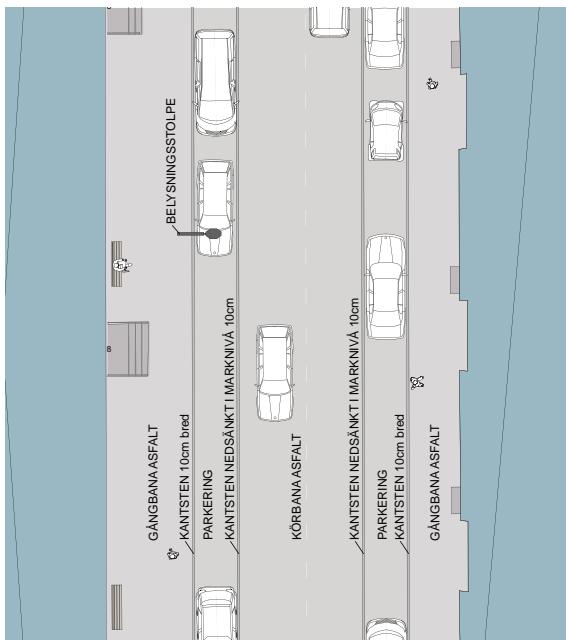
Mellan radhusen och Stora stenhuset kompletteras den tidigare breda gatan med dubbelsidig kanstensparkering för att få en kontinuerlig gatusektion från bageriet fram till vändplanen vid västhusen.

Där stödmurar krävs - till exempel kring eken vid vändplanen och mellan butikshuset och trottoaren utförs dessa mot brädform i platsgjuten betong.

SAMMANFATTNING

- Vägbana och trottoar av asfalt och kansten av granit.

- Parkeringsfickor markeras med nedsäkt kantsten.



Illustrationsplan

Illustration: ÅWL Arkitekter



Sektion



Vy från Tre Kronors väg vid radhusen

Illustration: ÅWL Arkitekter

NORDVÄSTRA KAJEN

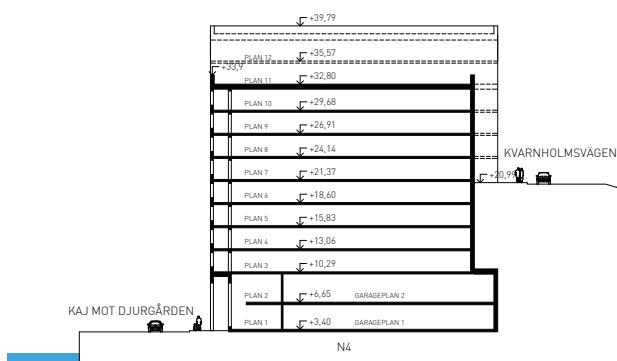
Området är tadelat i sin karaktär: den branta gröna förkastningsbranten ligger intill den hårdgjorda och bebyggda kajmiljön. Nordvästra Kajen är en väl synlig del av riksintresset Stockholms inlopp. Vyerna mot vattnet är en av områdets största tillgångar. Från Kajen kan man blicka ut över Djurgården och de centrala delarna av Stockholm.

De nya husen utgör en del av bebyggelsefronten mot vattnet, tillsammans med bland annat det nya kulturhuset och den gamla kvarnbyggnaden.

Förkastningsbranten hålls intakt och de delar som tidigare sprängts skyls av byggnader. På den gamla vägbanken anläggs en utsiktsplats som på avstånd läses ihop med klippan. För besökare och boende i området kommer parken att utgöra en attraktiv plats att sitta på om kvällen och blicka ut över Stockholm.



Under husen och gårdarna finns garage i två plan med in- och utfart från kajen.



Sektion A-A genom hus N4

Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB



Flygvy I, Kvarnholmsvägen mot Kvarnhomen C

Bebyggnelse

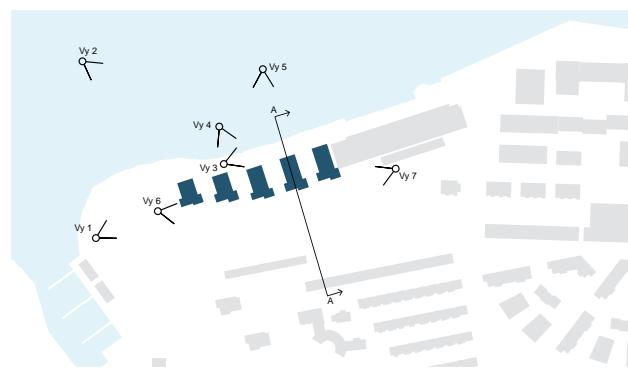
Nordvästra kajen (N1-N5)

Fronten mot sjön och Djurgården får en sammanhållen karaktär där den nya bebyggelsen samspelear med de äldre industribyggnaderna längs kajen. I detta stora stadsrum är det viktigt att volymerna hålls enkla och tydliga. De kan med fördel vara som högst och ståligast mot sjön och med tydligt utskiljningsbara volymer som står stadigt på kajen. Husen är vertikalt tadelade och varierar i olika höjder för att ansluta sig till omkringliggande bebyggelse.

Gårdarna terrasseras för att ta upp höjdskillnaden utmed bergsbranten och bostäderna nås via entréer både från kajen och från Kvarnholmsvägen. Huskropparnas volymer får en svagt vinklad fasad mot gården som formar gårdsrummen fint och ger möjlighet till sjöutsikt för alla bostäder. Bebyggelsen varierar mellan åtta och tolv våningar mot kajen och mellan tre och sju mot Kvarnholmsvägen.

Längs kajen landar husen i en arkad i två våningars höjd, varifrån man når en skyddad entré till bostadshusen. I sockelvåningen placeras ”studios” (enkelsidiga bostäder i två plan) med egna entréer från kajen. Bostäderna utförmas med särskild omsorg och får stora ateljéfönster för att ta in så mycket ljus som möjligt.

Bebyggelsen får robusta fasadmaterierl så som tegel och rostrött stål, cortenstål för att stå emot klimatet mot sjön och för att ansluta sig till den befintliga industriella miljön. Fasaderna mot gårdarna byter delvis material, från tegel till puts för att föra in ljuset på gårdarna. Husens tadelning återkommer mot Kvarnholmsvägen där teglet och den ljusa kulören delar upp volymerna.



Husens vertikalitet förstärks med olika tegelkulörer. De högre volymerna får ett något brunare tegel och de lägre ett något rödare. Inom varje kulör ska teglet skifta för att ge ett livligare uttryck, yta och form ska också vara varierad. De enkla huskropparna kräver en hög detaljeringsgrad och omsorg gällande val av tegel, fönster, balkongglasningar och entrépartier.

Alla balkonger ska vara inglasade med vikbara fönsterelement och indragna i husets volym för att få vindskydd. Fasadernas fönster, balkongglasningar, entrépartier och andra partier ska ha samma industriella karaktär och utföras i metall samt målas i en mörk kulör.

Sockelvåningen mot kajen får en beklädnad av rosttrött stål, cortenstål, som ger en industriell karaktär men samtidigt har en textur och färgskiftning som är vacker på nära håll.



Flygvy 2, över nordvästra kajen mot sydost.

Illustration: Brumberg & Forshed Arkitektkontor AB

Lokalerna längs kajen får en särskild markering i fasad med avvikande material som putsas eller målas i en ljus kulör.

Gårdarnas stödmurar som terrasseras mot Kvarnholmsvägen kläs också med cortenstål för att ge bebyggelsen en sammanhållen karaktär.

Fasaderna mot Kvarnholmsvägen får även här en uppdelning av volym och materialitet som bidrar till variation. Entréerna vändar sig mot gatan med en entréplats framför som ger möjlighet till cykelparkering och sopavlämning.

Lokalen i det västra huset (N1) längs Kvarnholmsvägen får en möjlig plats för servering i anslutning till parken.

Entrépartier, fönster och balkongglasningar är av metall och målas i en mörk nyans.

Taken på de högre delarna utförs av sedum och på de lägre delarna placeras både privata och gemensamma terrasser.

SAMMANFATTNING

- Huskropparna ska vara vertikalt tadelade och variera i höjd. Husens vertikalitet ska förstärkas med olika tegelkulörer eller materialitet.

- Inom varje kulör ska teglet skifta för att ge ett livligare uttryck, teglets yta och form ska också vara varierad.

- Gårdarnas fasader ska delvis putsas eller målas i en ljus kulör, likaså delvis fasaderna mot Kvarnholmsvägen.

- På kajsidan ska bebyggelsekropp med studiobostäder (hus N3 och N4) landa i en arkad i två våningars höjdfrån vilken man når bostadsentrén.

- Alla balkonger ska vara inglasade och indragna i husets volym.

- Fasadernas fönster, balkongglasningar, entrépartier och andra partier ska ha samma industriella karaktär och utföras i metall samt målas i en mörk kulör.

- Sockelvåningen utmed kajen kläs i rosttrögt stål, cortenstål likaså stödmurarna på gårdarna som terrasseras och inspireras av den industriella karaktären.

- Bostäderna med egna entréer från kajen ska ha stora ateljefönster.

- Fasaderna vid lokalerna ska ha en särskild markering och vara putsade eller målade.

- Tak utförs av sedum utöver terrassytan.

- Varje byggnadskropp ska ha en gemensam terrass, storlekarna kan variera.



Vy från vattnet mot sydost

Gårdar

Bostadsgårdar nordvästra kajen

Bostadsgårdarna vänder sig mot norr och härifrån ges vackra utblickar över vattnet och Djurgården. Gårdarna terrasseras i två nivåer där en nivå utgör bostadsgård och en utgör privata uteplatser.

På gårdarna ska det finnas utrymme för att sitta ute och för lek.

Under gårdarna finns garage. På de gemensamma gårdarna är det viktigt att jorddjupen är tillräckliga för säkerställa att buskar och mindre träd kan etablera sig. Gårdarnas hårdgjorda yta ska utformas för lek och samvaro och i övrigt ska gårdarna vara så gröna som möjligt.

Gårdarnas utformning ska inspireras av den industriella karaktären i området. T.ex kan murar och pergolor utföras av roströgt stål, cortenstål, som ger en varm och varierad yta. Räcken av stål målas i mörk kulör. Markbeläggningen kan utgöras av en trätrall som ligger i nivå med grönska och färdig golvhöjd. Växterna ska vara skuggtåliga och klara det utsatta läget.

Tekniska öppningar, såsom brandgasventilation, inordnas i stödmurens utformning.

SAMMANFATTNING

- Gårdarna ska terrasseras i två nivåer.
- Gårdarnas hårdgjorda yta ska utformas för lek och samvaro och i övrigt ska gårdarna vara så gröna som möjligt.

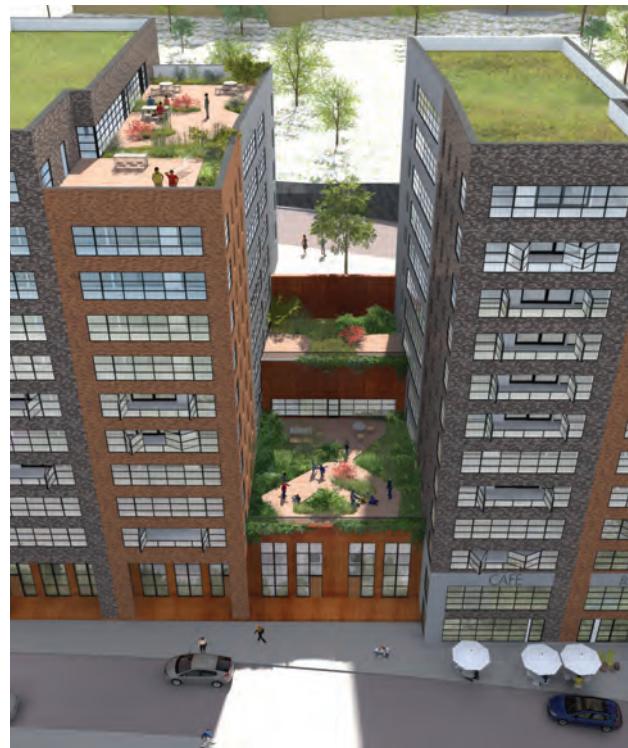


Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB



Illustration: ÅWL Arkitekter

Illustrationsplan

Förgårdsmark

Kvarnholmsvägen

I förgårdsmarken längs Kvarnholmsvägen skapas platser för cyklar, träd och sopkassuner. Höjderna till entréerna tas upp i gatan för att undvika utvändiga ramper till bostäderna.

Mjölnarvägen

Förgårdsmarken till bostäderna mot kajen utformas med stor omsorg om detaljer.

Materialen är gedigna och inspireras av den industriella karaktären i området. Avgränsningar mellan bostäderna utformas med planteringskärl i roströgt stål - cortenstål.

Förgårdsmarken mot kajen markeras och ges karaktären av en lastkaj, i platsgjuten betong med inslag av cortenstål.

SAMMANFATTNING

FÖRGÅRDSMARK MJÖLNARVÄGEN:

- Materialen ska vara gedigna och inspireras av den industriella karaktären i området.

- Förgårdsmarken till bostäderna mot kajen utformas med stor omsorg om detaljer.

- Förgårdsmarken mot kajen ska markeras och får karaktären av en lastkaj.

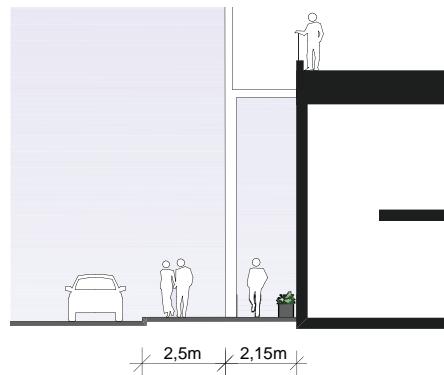


Illustration: ÅWL Arkitekter

Sektion förgårdsmark Mjölnarvägen



Flygvy 4. Bostäderna mot kajen utformas omsorgsfullt och får en förgårdsmark likt en lastkaj.

Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB



Vy 5 från vattnet mot söder, i skymming



Vy 5 från vattnet mot söder



Vy från Djurgården mot söder

Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB



Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Flygvy över takterrasser vid Kvarnholmsvägen



Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Vy 6 Kvarnholmsvägen mot Kvarnholmen C

Offentliga platser

Utsiktsplatsen på udden

När Kvarnholmsvägens kurva blir snävare skapas en fri yta på den gamla vägbanken. På den avsats som bildas mellan den befintliga och nya vägdragningen anläggs en ny park.

Platsen utgör en av Kvarnholmens bästa utsiktsplatser med en vy över Stockholms inlopp och in mot Gamla Stan och slottet.

Parken utgör också en vegetationsskärm framför bergsskrärningen som kravet på ökad trafiksäkerhet medför.

För närliggande bostäder behövs parken som en kvarterspark och som ett komplement till den egna bostadsgården.

Höjdskillnaden mellan den gamla och nya vägbanan tas upp med murar och trappor. Murarna mot vägen sluttas för att skapa ett mindre slutet rum mellan berget och parken. Murens lutning leder också blicken mot utsikten och upp mot platsen. Besökare når utsiktsplatsen tillgängligt via gångbana i parkens östra del. Närmast hus N1 finns utrymme för uteservering.

Närmast vattnet skapas ett band av gröna rum med bänkar där man kan sitta och titta på utsikten.

Växtmaterialets karaktär ansluter till den kringliggande naturmarken. Tallar placeras gruppvis mellan sittplatserna.

Den äldre karaktärsfulla stenmuren nedanför vägbanken bevaras.

SAMMANFATTNING

- På den befintliga vägbanken ska en park anläggs.

- Växtmaterialet ska ansluta till den omgivande naturmarkens.

- Muren till den befintliga vägbanken ska bevaras.

- Murarna mellan den nya vägbanken och parken ska lutas ut mot vägen för att skapa en mjuk övergång mellan park och väg samt för att undvika att det skapas ett schakt mellan berg och den gamla vägbanan.



Illustration: ÅWL Arkitekter

Utsiktsplats på västra udden

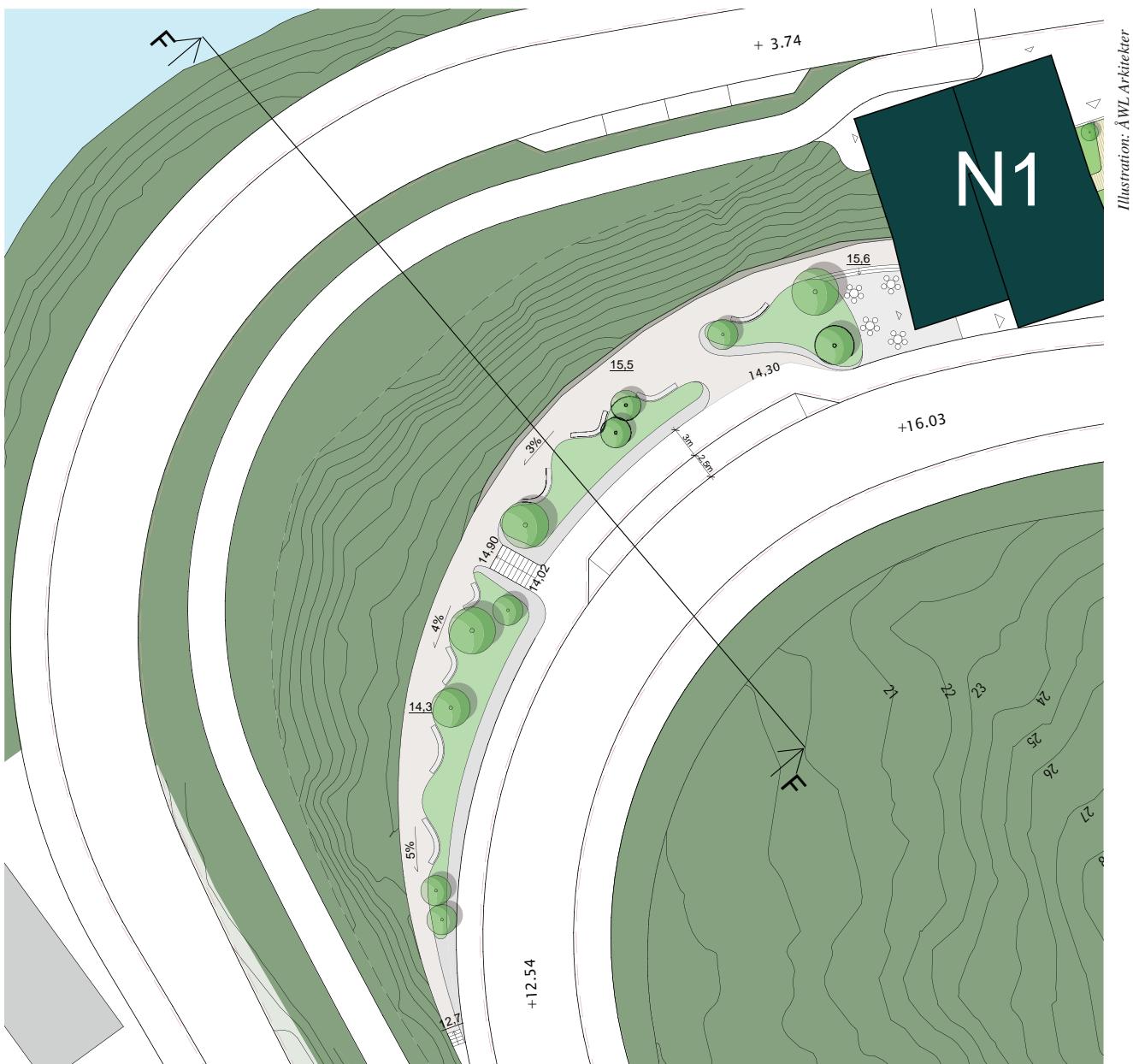


Illustration: ÅWL Arkitekter

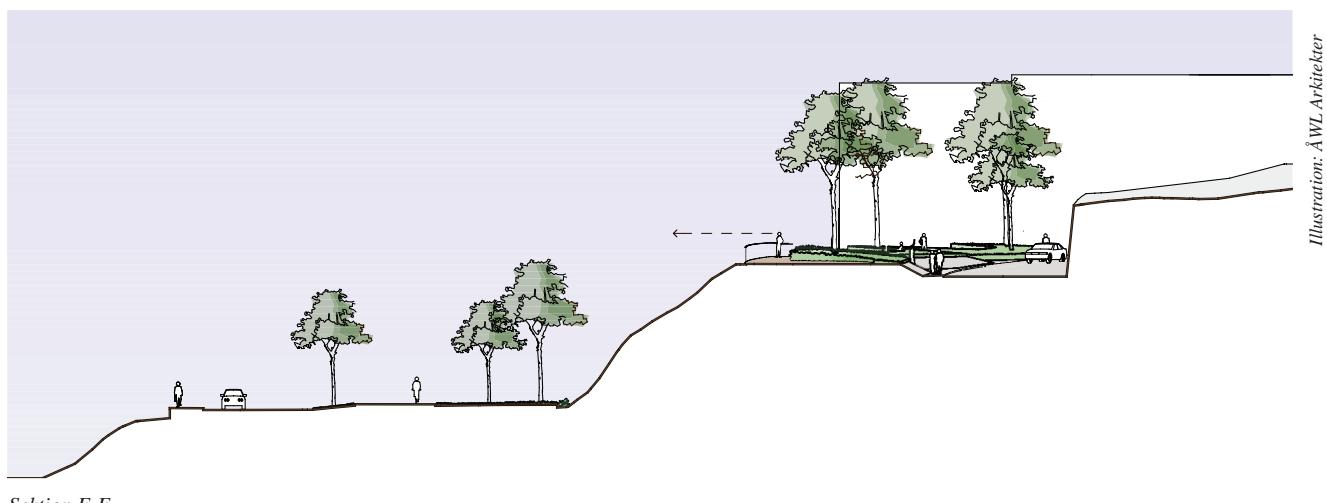


Illustration: ÅWL Arkitekter

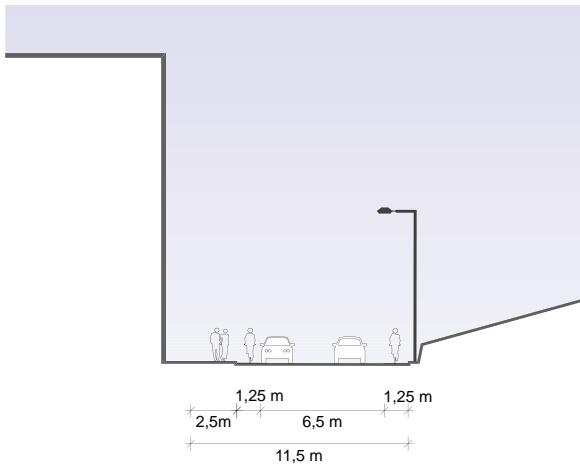
Gator

Kvarnholmsvägen

Kvarnholmsvägen utgör infartsgata till Kvarnholmen och binder samman Kvarnholmens centrala delar med Finnberget och Henriksdals trafikplats. Gatan är dimensionerad för busstrafik och har gångbana på en eller två sidor. Cykelbanan är placerad i nivå med körbanan.

SAMMANFATTNING

- Vägbana och trottoar ska vara asfalt med kantsten av granit
- Cykelbanan ska avgränsas mot körbanan av en målad linje.
- I kurvan och söderut mot Hästholsbron ska det finnas en separat GC-väg.



Sektion



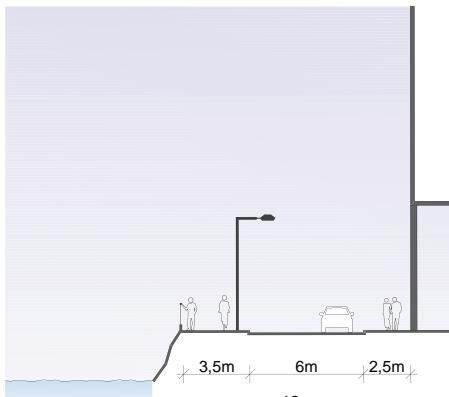
Vy 7 Kvarnholmsvägen, Munspelet mot väster

Mjölnarvägen

Mjölnarvägen är en del av kajmiljön i norr. Gatan är dubbelriktad och utgör en lokalgata i området. Gatan är också en del av gång- och cykelstråket utmed vattnet från Finnbona mot Kvarnholmen och vidare längs kajen. På den södra sidan av gatan löper en trottoar som övergår i byggnadernas förgårdsmark. Trottoarens bredd varierar från två och en halv meter upp till fyra och en halv meter på det bredaste stället. Normalbredden ligger dock på ca två och en halv meter.

Mjölnarvägen vid Nordvästra kajen ansluter i sin utformning till resten av Mjölnarvägen öster om sträckan.

Gatan asfalteras och avgränsas med kansten i granit. Gång- och cykelbanan avgränsas mot vattnet av en låg mur och räcke. På ett ställe finns en utsiktsplats av trä.



Sektion gata

Illustration: ÅWL Arkitekter

SAMMANFATTNING

- Vägbana och trottoar ska vara av asfalt, kantsten av granit.



Illustration: ÅWL Arkitekter



Gatuvy 3, Mjölnarvägen med lokaler och studios

Illustration: Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

BEFINTLIG BEBYGGELSE

Detaljplanen anger förvanskningsförbud för de äldre bostadshusen. För att kunna uppnå detta krävs insikter i vilka arkitektoniska drag som är betydelsefulla för karaktären. Nedanstående beskrivning av karaktärsdrag och materialtyper syftar till att fungera som en vägledning vid tolkningen av planbestämmelserna.

Lamellhus (smalhus) 1929, "Stora stenhuset", arkitekt Olof Thunström

Huset är uppfört med bärande yttermurar av massivt tegel som är släputsade. Grund och källarbjälklag är av betong. Alla övriga bjälklag är av trä, likaså de lätta innerväggarna.

Husets samtliga fönster, balkongräcken och entrédörrar är utbytta. Inte heller den gula fasadfärgen är ursprunglig, men sammantaget har husets huvuddrag bevarats. Det som är viktigast att återställa i framtiden är fönstren som betyder mycket för den funktionalistiska karaktären. Nuvarande entrédörrar, balkongfronter och fasadkulör kan vara kvar, men planen ger möjlighet att återställa till ett mer ursprungligt utförande. Viktiga egenskaper att bevara är fönstrens förhållande till fasadliv, det plåttäckta sadeltaket utan påbyggnader, takfotens utseende, entrétrapporna utan skärmak, trappräcken samt balkongernas konstruktion, läge och storlek. Fler balkonger och inglasningar kan inte tillkomma då detta skulle förvansa arkitekturen. Informationen nedan ger mer detaljerad information och vägledning till vad man bör tänka på vid ett eventuellt återställande.



Bilder från byggnadstiden visar ljusputsade fasader, inte som idag gula. Sockeln är något mörkare, troligen grå. Fönstersnickerier är vitmålade, möjligens svagt brunna. Spår av en ljus avfärgning på fasaderna anas ännu på Gunnar Silléns gatubild från 1970 (nedan). Vit fasadkulör hörde till den tidiga modernismen. Gatumiljön har en enkel, okomplicerad karaktär utan planteringar.



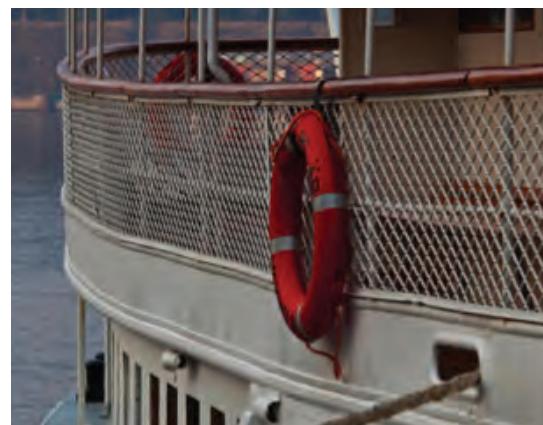
Bilden ovan från 1970 och de två äldre bilderna visar fönsteröppningar i form av s k fönsterband med lika stora fönsterlufter som upprepar sig med smäckra poster och bågar, inte som idag kopplade tvåluftsfönster med grövre dimensioner. Fönsterband hör till den tidiga funktionalismen. Arkitekterna hade inspirerats av fönsterraderna på ångfartygens överbyggnader. Men förutom dessa estetiska kvaliteter gav fönstertypen rikligt med ljus till lägenheterna.



Bilden till höger visar hur fönstersektionerna såg ut på 1930-talet med jämn rytm i indelningen. Fönstren har stor betydelse för utseendet och karaktären. Under funktionalismen skulle fönstren inte markeras utan se ut som utskurna hål och ligga så nära fasadlivet som möjligt.



Det funktionalistiska ideatet var välplanerade lägenheter som skulle erbjuda ljus och luft. Stora fönsterpartier och balkonger var därför något man eftersträvade. Stora stenhuset kunde erbjuda detta till alla lägenheter. Balkongerna som går runt hörn är ytterligare en kvalitet, som samtidigt påminner om den maritima estetik man sneglade på – atlantångarnas kommandobryggor. Den snabba utvecklingen i dåtidens fartygsbyggande där funktion och form ofta hängde ihop ansågs som eftersträvansvärt. Här har balkongernas lägen bestämts av att man inte vill skugga nedanförliggande balkonger, vilket ger en effektfull diagonalitet åt fasaden. Fler eller större balkonger skulle skada fasadrymen, vilket även gäller den stramare nordfasaden.



Ursprungligen var balkongernas räcke av galler/nättyp påminnande om de som fanns på ångbåtar, ytterligare en koppling till den maritima formvärlden. Samtidigt ger flätverksstångset med sina rörformade stolpar och överliggare maximalt med ljus och sikt för lägenhetsinnehavaren. Ganska snart började man dock klä in de luftiga räckena med tyger för att förhindra insyn, för att till slut ersättas av dagens heltäckande balkongfronter av korrugerad plåt. Mittersta bilden visar radhusens altanräcken som fortfarande har kvar järnträdsflätverket, vilket också gäller för vädringsbalkongerna på det andra lamellhuset. Lamellhusets balkongsmiden är på tidiga fotografier mörka, på fotot från 1970 närmast gröna men inte så ljusgröna som idag. Längst till höger detalj av S/S Storskärs fartygsrärke.



Detalj av balkongernas utseende idag med trapetskorrugetad frontplåt. Plattans kantbalkar av järn är ursprungliga. Undersidan är avfärgad i samma kulör som fasaden. Räckesstommen av rör är detaljer som ska bevaras eller vid behov ersättas likt originalen. Detaljplanen möjliggör att frontplåten ersätts av ursprungligt näträcke, förutsatt att detta genomförs på husets samtliga balkonger för att kunna behålla enhetligheten.



Entré med portomfattning, trappa och räcke. Avsaknaden av skärm tak är ett viktigt karaktärsdrag. Dörrsnickerierna är sentida men är anpassade. Från början var det en dubbeldörr med lika stora fönster – se det första äldre fotografiet.

Lamellhus (smalhus) 1934, "Nya stenhuset", arkitekt
Artur von Schmalensee

Byggnaden har en armerad betongkonstruktion med slätputsade ytterväggar av 1-stens tegel. Det platta taket var ursprungligen klätt med skifferpapp och hade en nättare takfot än dagens plåtavtäckning ner på fasad.



Ett viktigt karaktärsdrag att behålla är de okomplicerade fasaderna utan lägenhetsbalkonger, vilket ger huskroppen en stramare uppsyn än det äldre lamellhuset. Detta är särskilt tydligt på sjöfasaden som saknar entrésidans vädringsbalkonger. Trapphusens vädringsbalkonger med näträcken är ursprungliga, om än förändrade vad gäller nättets infästning. Även balkongernas fönster- och dörrsnickerier av trä är bevarandevärda, vilket även gäller deras läge i liv med fasaden. I likhet med det äldre lamellhuset har även detta hus haft fönsterband, inte som idag kopplade tvåluftsfönster. Fasaderna har haft en ljusare färgsättning. Det är önskvärt att man återgår till ett mer ursprungligt utförande i framtiden.



Den helt balkonglösa nordfasaden mot farleden. För att husets strikta uttryck ska kunna kvarstå är det viktigt att fasaden inte kompletteras med balkonger och att fönstrens storlek och läge inte ändras. Ett återställande av snickeriernas och takfotens tunnare utförande är önskvärt.

Radhus 1928-30, arkitekt Olof Thunström

Radhusens byggnadssätt skiljer sig från lamellhusens genom att det rör sig om reveterade trähus, med inslag av betong. Beskrivning enligt följande:

- Grund av cementsten, s k X-sten
- Bottenbjälklag av betong mellan järnbalkar
- Utvändiga trappor av ”stålslipad” cement
- Väggarna är av 6,2 cm spåntad plank med spräck-panel och puts och puts på bågge sidorna av brandskyddssympunkt
- Avskiljande brandmurar mellan varje radhus av 17 cm gasbetong
- Tak av galvaniserad plåt, idag papp
- Träfönster kopplade och utåtgående

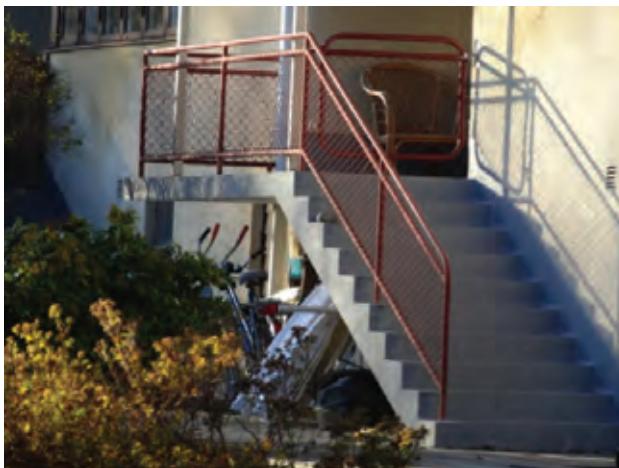
År 1962 byggdes varje radhuslänga ut på varje gavel med 27,1 kvm. Garage tillkom då under bostaden.



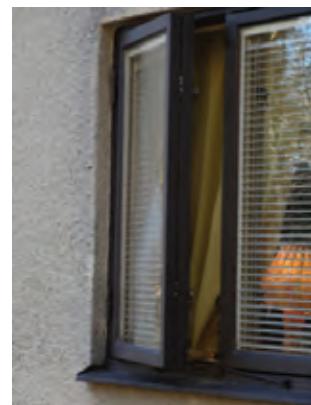
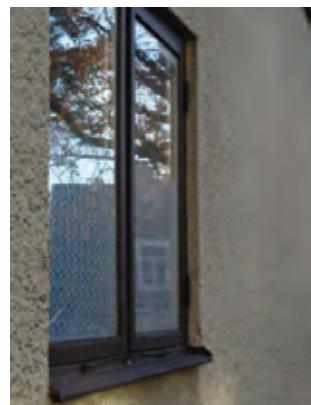
Nummerskylt ovanför entrédörr.



Radhusen hade ursprungligen en ljusare och slätare fasadputs än idag. Fönstersnickerier var vitmålade, möjlig med en svag grå ton. Dagens bruna fönsterkulör har tillkommit efter 1960-talet. Husen har ett mycket flackt sadeltak, idag klätt med takpapp. Från början hade taken falsad plåt. Den låga takarkitekturen utan större påbyggnader är ett viktigt karaktärsdrag. Flacka tak hade också en praktisk funktion genom att den låga profilen minimerade påverkan på ovanliggande längors sikt- och ljusförhållanden.



Altanerna framför de indragna uteplatserna betyder mycket för karaktären. De tillhör de få element i arkitekturen som har ett lättare uttryck. Till detta bidrar den öppna undersidan och räckenas genomsiktliga nät. Från början saknades altantak, vilket är något man bör återgå till i framtiden.



På bl a gavlarna finns tvåluftsfönster, till höger syns en öppnad kopplad båge. Att det rör sig om reveterade tråhus märks av fönstrens läge nära fasadlivet. Väggarna får därför ett skivliknande uttryck.



Radhusen har kvar äldre, kopplade tråbågar. Mot söder och i norr är de kopplade i fönsterband. Vardagsrummets fönster går över hörn, ett modernistiskt stilgrepp. Takfoten har inte utskjutande taksprång, utan hängrännan ligger dikt an takfotsbrädan. Husen får på så sätt en skarp profil. Ett tillägg som t ex skärmtak ovanför entréerna skulle förändra karaktären markant och kan därför inte anses vara lämpliga. Till karaktären hör också att de långa fasaderna har en enhetlig och upprepande fasadkomposition.



Trädgårdstäpporna har sedan byggnadstiden omgärdats av nättaket, ibland kompletterade med häckplanteringar. De små trädgårdsytorna är känsliga för tillägg som kan påverka upplevelsen av tomtbilden och de låga och enkla radhusfasaderna. Komplementbyggnader och altaner är därför inte lämpliga. Bilden visar också husens medvetna asymmetriska fönstersättning och de framträdande putsytor som uppstår i de släta fasadpartierna. Detta samspel mellan sluten vägg och fönsterhål är karaktäristiskt för arkitekturen. Nya fönsteröppningar är därför inte tänkbara

F d konsumbutik 1934, arkitekt Arthur von Schmalensee

Butikshuset har en tegelstomme med ljusa slätplutsade fasader och ett ganska flackt, plåtklätt sadeltak. Till skillnad från Olof Thunströms hus är takfoten utskjutande med blottade taksparrar. En trappa upp inreddes fyra lägenheter, varav en för butiksforeståndaren. De övriga tre var avsedda för kvarnarbetare. Lägenheterna fick uteplatser mot baksidan. Bostadsvåningens fönster var från början vita, idag är de bruna, de stora butiksfonstren är av brun teak eller mer troligt målad ek.

1955 skedde en ombyggnad, 1977 lades butiken ner och 1984 blev butikslokalen kontor. Exteriören har behållit ett modernistiskt uttryck, interiören uppvisar vissa äldre detaljer och ytskikt. Vid ombyggnad bör dessa värden identifieras och så långt det är möjligt sparar.



Detalj av butiksfonster i teak, till höger entrédörr och butiksfonster som går över hörn.



Butikshusets ursprungliga användningsområden kan avläsas med butiksfonster på bottenvåningen och bostadsfönster på övervåningen.



Detalj av fasad med utskjutande taksprång. Synliga taksparrar och tunna plåtvävtäckningarna ger taket ett lätt uttryck. Nedanför ett tvålufts-fönster som ligger i linje med fasadytan. Från början var fönstren vita och fasaderna slätplutsade i en ljusare kulör.



Butiksfonster med bågar av teak. Entrédörrarna är till skillnad från fönstren indragna från fasadliv. Sockeln är putsgrå.



Butikshusets baksida med indragna uteplatser och burspråksliknande fönsterpartier för lägenheterna. Utformningen påminner om radhusens söderfasader med indragna uteplatser. Delar av denna fasad ska kopplas ihop med en ny byggnadsvolym inrymmade förskola. Det är då viktigt att återstående delar behåller sin karaktär.

Äldre arbetarbostäder 1919-20, f d förmansbostäder för Gåddvikens superfosfatfabrik, arkitekt W Nygård och G Götherström

Kvarnholmens äldsta bostadsbebyggelse utgörs av två röda villaliknande arbetarbostäder. De uppfördes ursprungligen av konstgödselfabriken i Gåddviken som förmansbostäder, men blev arbetarbostäder under kvarnepoken. Den södra byggnaden låg tidigare på radhusens plats. Att den är flyttad kan ses i sockelns betongmaterial medan den andra villan har kvar stensockeln. Husen är uppförda med en panelad plankstomme och träbjälklag. De rustades upp av KF i början av 1970-talet i samband med upprustningen av hela bostadsbeståndet. 1974 om- och tillbyggdes södra bostadshuset till förskola av arkitekt Olov Blomkvist.

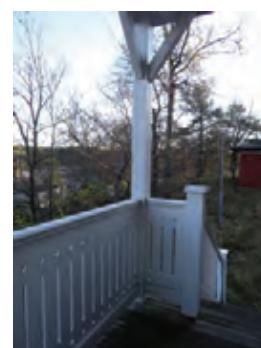
Detaljplanen möjliggör återuppförande av den flyttade och vattenskadade södra villan med samma stil och uttryck som befintlig. Villan kopplas ihop med en ny förskolebyggnad som placeras väster om villorna. Norra villan integreras med förskoleverksamheten utan sammankoppling men tillåts byggas ut på västra gaveln med hiss- och trapphus. Denna tillbyggnad ges ett modernare uttryck men anpassas till befintlig byggnad genom en faluröd fasadpanel, men av en avvikande typ och utan vita knutar.



Till nationalromantiken hörde en strävan att komma ifrån industrialismens perfektionism i hanteringen av material som kännetecknade det sena 1800-talets arkitektur med t ex fint huggna och jämnt murade stenar. Norra arbetarvillans oregelbundet huggna stensockel som inte har övermålat följer detta ”äkta-material-ideal” och är ett bevarandevärt karaktärsdrag. En foträda markerar bottenväggslaget och fasadens möte med den grova sockeln. Källarfönstret är gammalt och har en grå kulör. Livförhållandet mellan sockel och fasad, men även takfot och fasad, är viktigt att behålla för att inte förändra det arkitektoniska uttrycket.



Husen har en för 1910-talet typisk, herrgårdsliknande utformning med brutet tak och markerat mittparti (frontespis). Under denna nationalromantiska era såg man tillbaka på äldre tider byggnadskonst, t ex herrgårdarkitektur och allmogens byggnadskonst, gärna i kombination med utländsk villaarkitektur. Takpannor av tegel hör också till den nationalromantiska arkitekturen samt den röda färgsättningen. .



Panelarkitekturen med listverk och omväxlande stående och liggande fasspontpanel hör till stilens, även den lädliknande takfoten. Till höger äldre fönstertyper som karaktärsfärgas av tunna dimensioner på både och karm. Raka fönsterfoder hör till arkitekturen. Fönster- och dörrsnickerier är idag vita. Men en vanlig fönsterkulör vid denna tid var den kromgröna, en mustig färg som idag finns på en entrédörr.

Verandräcke med utsågningar.

Exempel på bevarandevärda interiöra kvaliteter

Av arbetarvillorna från 1910-talet är det främst den norra som har vissa invändiga detaljer i behåll, i huvudsak dörrblad och snickerier som t ex foder. I de funktionalistiska husen – lamellhus, radhus och butikshus – har också en del äldre detaljer bevarats. Detaljplanen rekommenderar därför antikvarisk medverkan vid ändringar för att kulturhistoriska kvaliteter ska kunna identifieras och hanteras. Följande bilder visar några viktiga interiöra kvaliteter som kan återfinnas i husen, men är inte en fullständig redovisning av äldre detaljer. Detta måste göras inför varje enskild projektering.

Varsamhetskravet vid invändig ändring

Med tanke på plan- och bygglagens allmänna varsamhetskrav är det nödvändigt att kommunen tydliggör i bygglovsprocessen vilka kontrollfrågor som kan komma i fråga vid invändig ändring. Ett enkelt sätt för kommunen att ta reda på om interiöra kulturvärden berörs av ändringen är att begära in fotografier, för att utifrån dessa ta ställning till om antikvarisk kompetens behöver anlitas.



I det äldre lamellhuset hittas denna typ av spegeldörr med tre lika stora speglar som förekom omkring 1930. Dörrtypen finns även i radhusen och bör så långt det är möjligt bevaras. Funktionalismens helslätta dörrblad hade ännu inte kommit i bruk. Dörrfodren har slanka dimensioner. Om lägenhetsdörrar mot trapphus måste bytas ut bör man utgå från befintlig utformning.



Trapphus i det äldre lamellhuset med svängda hörn. Även handledaren följer hörnets form. Till höger detalj av handledaren med mjuk avslutning och elegant väggfäste med profilerad plåtrosétt.



Mjukt formade profiler på dörrkarm och dörrspegel.



Trapploppets avslutning med böjt rörräcke och murkrön beklädd med samma material som trappstegen. Planstegen har karaktären av rödbrun kalksten.



Dörrfodret, trycke och nyckelskyt är 1930-talstyp. Det nädda fodret har en liten profilering utmed ytterkanterna. I snickerideataljerna har funktionalismen ännu inte blommat ut, vilket kan berätta om att huset befinner sig i ett arkitektoniskt bryningsskede.

BELYSNING

Målet med belysningsprogrammet är att säkerställa en trygg och karaktärsfull miljö under dygnets mörka timmar. Belysningen ska vara i samklang med områdets specifika arkitektur och med hänsyn till Kvarnholmens helhet och med de boendes och besökares upplevelse i fokus.

Hänsyn ska tas till befintliga kvaliteer som öns drama-tiska topografi, fina utblickar och historisk bebyggelse.

Ljuskällor

Armaturerna ska bestyckas med en energieffektiva ljuskällor av typ keramisk metallhalogen 35-100W, kompaktlysrör 18-42W eller motsvarande LED. Ljuskällorna ska ha god färgåtergivning (Ra större 80) och bör ha en varm färgtemperatur som motsvarar 3000 Kelvin.

Föreslagen gatubelysning följer samma belysnings-principer som för hela Kvarnholmen för att skapa en enhetlig miljö.

Som generell princip för belysningen av gatunätet är en planglasad gatarmatur, försedd med en anpassad gatureflektor, på stolpe föreslagen.

I förslaget delas gatunätet in i en hierarki av tre olika typer av gaturum; tillfartsgata, lokalgata, och kvartersgata.

1. Huvudgata; Kvarnholmsvägen

Kvarnholmsvägen fungerar som tillfartled in i området och belysningen ska främst tillgodose kraven på en säker och god vägmiljö. Här föreslås en ensidig gatarmatur på arm. Ljuspunkthöjder och avstånd mellan stolparna anpassas i första hand mot tidigare planerade gator på Kvarnholmen med ljuspunkthöjd på 8 meter och avstånd mellan stolparna mellan ca 25-28 meter.

Vid behov kompletteras belysningen med sidoordnad parkbelysning, till exempel vid utsiktsplatsen på udden.

Placeringen av gatarmaturen bör ske med stor hänsyn till att undvika bländning i närliggande bostäder. Användning av avbländningsraster, vinkling av armaturen och noggrann placering kan minimera bländning.

2. Lokalgata; Tre Kronors väg och Mjölnarvägen

Belysningen ska inte dominera över den arkitektur- och kulturhistoriskt värdefulla miljön men ändå bilda en kontinuitet i gaturum och stråk. För lokalgata föreslås användningen av samma lägre gatarmatur på arm på ena sidan av vägen som i övrigt planerade lokalgator med ljuspunkthöjd sex meter.

I placeringen av armaturen bör gaturummets utformning och relation till kulturhistoriskt värdefulla byggnader prioriteras före ett jämnt avstånd mellan stolarna. Stråk och korsande gator bör vara belysta för god orienterbarhet och säkerhet för korsande gångtrafikanter.

Vid behov kan stolpen förses med en ytterligare en armatur med ljuspunkthöjd 5 meter på motsatt sida. Det kan vara situationer där gångväg, parkering eller förgård ligger invid gata.

Gaturummen kan kompletteras med försiktig effektbelysning av betydelsebärande element, som till exempel den ek som fungerar som värdräd vid Tre Kronors väg.

3. Kvartersgator, gång- och cykelstråk

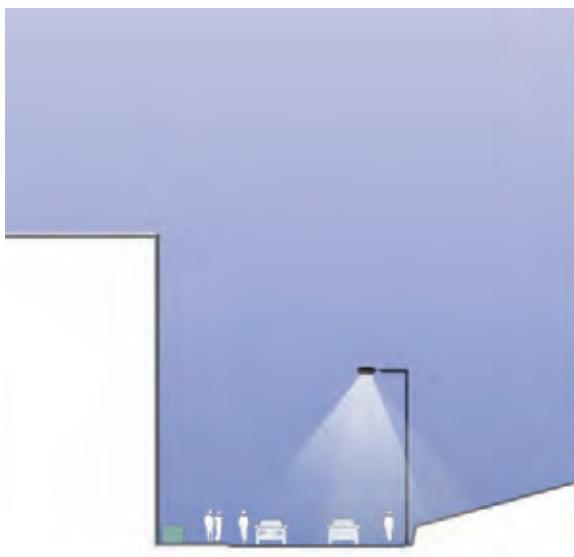
I de smalare gaturummen föreslås en mer småskalig belysning. I likhet med övriga gator ska val och placering av armaturer till kvartersgatorna anpassas till eventuella befintliga anslutande och tidigare planerande vägar.

För mindre kvartersgator, gång- och cykelstråk, och för gårdsmark föreslås en gatarmatur utan arm på rak stolpe med en ljuspunkthöjd på 5 meter där ljuskällan vinklas.

I detaljprojektering bör all armatur placeras med hänsyn till för området viktiga vyer och siktlinjer.



Illustration: ÅWL Arkitekter



1. Huvudgata; Kvarnholmsvägen



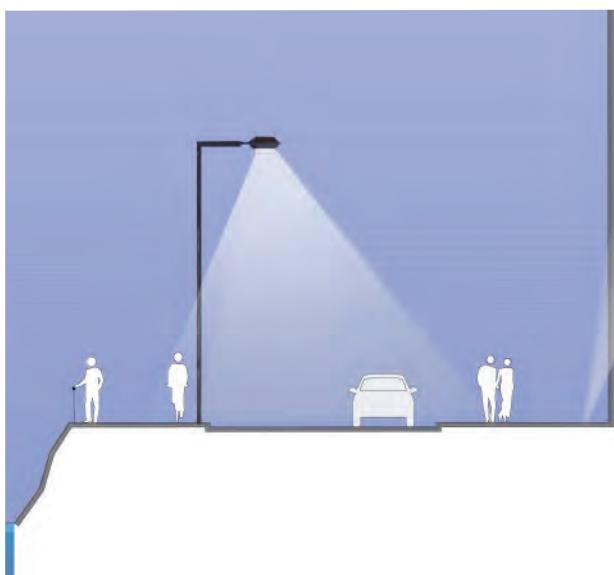
3. Kvartersgator, gång- och cykelstråk



2. Lokalgata; Tre Kronors väg



6. Vertikalplatsen; accentbelysning



2. Lokalgata: enkelsidig armatur vid Mjölnarvägen

Förbindelsen mellan Västhusen och Kvarnholmsvägen ska förses med god trygghetsbelysning. Omkringliggande vegetation, slänter och byggnader får del av strölkusset och miljön upplevs mer lättöverskådad i mörker.

4. Byggda element, socklar och murar

Murverk och socklar mot Mjölnarvägen vid nordvästra kajen föreslås få en dekorativ men nedtonad effektbelysning. Ljussättningen ska utformas så platsen blir ett tryggt och intressant inslag i gatubilden. Murens materialitet föreslås lyftas fram i användning av ljuskällor med varma ljustemperaturer och med god färgåtergivning.

Sett ur ett större perspektiv är nordvästra kajen en del av stadens siluett från Stockholms inlopp. Det är då viktigt att murverket ljusmässigt underordnar sig Kvarnholmens signaturbyggnader.

Illustration: ÅWL Arkitekter



4. Byggda element, socklar och murar

5. Diagonalstråket

Belysningsstolarna placeras i anvisad möbleringzon och med ett avstånd mellan stolarna som tar hänsyn till platsens rumsliga kvaliteer.

Trygghetsbelysningen föreslås kompletteras med accentbelysning som lyfter fram Diagonalstråkets rumsbildningar och platsspecifika objekt. Det kan ske i form av att stolpbelysningen kompletteras med spotlight eller att ljuskällor integrerade vid sittplatser eller växtlighet.

Mindre platsbildningar i anslutning till Diagonalstråket föreslås använda samma typ av stolparmatur.

6. Vertikalplatsen

Vertikalplatsen ljussätts som en del i stråket mellan Kvarnholmstorget och Vertikalhuset.

Vertikalplatsen bör ljusmässigt ses som en version av Kvarnholmstorget med liknande belysning av karaktärsfulla element, till exempel sittpuffarna i granit.

7. Lilla Kvarnholmen

Planområdets naturlekplats ”Lilla Kvarnholmen” ska ljussättas så den upplevs som en trygg och inbjudande plats. ”Lilla Kvarnholmen” bör hållas lågmält belyst, som en skimrande glänta i skogen med ett sublimt spel mellan

ljus och mörker.

8. Bostadsgårdar

Gårdsmiljöerna ska fungera hela dygnet och bör därför ha en god allmänbelysning. Trappor, ramper och entréer bör vara tillräckligt upplysta för att klara gällande krav på tillgänglighet. Gårdsmiljöerna behöver däremot inte överbelysas utan ska kommunicera en privat miljö kvällstid.

9. Entréer

Kvarnholmens entréer ska ljusgestaltas med omsorg men med hänsyn till områdets helhet.

Utvalda hus ljussätts med lågmäld fasadbelysning. Till exempel kan takfötter belysas med en ljusstyrka som avtar och försvinner någon meter ner på fasaden.

Besökarens eller de boendes blick ska främst orientera sig mot bagerisilon och fasadbelysningen ska därför underordna sig viktiga landmärken i ljusstyrka.

KONSTNÄRLIG UTSMYCKNING

Kvarnholmens förändring från sluten industriområde till öppen stadsdel ger utrymme för spänande konstnärliga uttryck. Det är viktigt att se konstnärliga inslag som en helhet för hela Kvarnholmen, inte enbart för varje planetapp för sig. Den konstnärliga utsmyckningen bör initieras i ett tidigt skede för att ge goda förutsättningar för konsten att bli en integrerad del av Kvarnholmens utveckling. Utsmyckningen ska också tydligt relatera till platsen och miljön. Platser som besöks av många ska prioriteras när man väljer placering av konsten.

Möjliga utgångspunkter kan vara skulpturer, skulpturala ljusarmaturer, utformning av sittmöbler, utformning av lekutrustning, installationer av ljud och ljus etc. Konsten kan gärna kombineras med funktion.

Typ av platser som lämpar sig bra för konst:

- Vid entréer till området.
- Vid vatten, kajer och bryggor.
- I samband med Kvarnholmens dramatiska topografi.
- Längs med promenadstråk och trappor.
- På centrala rum såsom torg och platser.
- Där barn och unga vistas, lekplatser, skolor, idrottsplatser.
- I samband med historiskt minnesvärda platser och byggnader.
- Vid bostäder, på gårdar och förgårdsmark.

Möjliga platser för placering av konstnärlig utsmyckning inom detaljplaneområde 5 är exempelvis:

- Diagonalstråket
- Utsiktsplatsen på udden
- Stråket vid västhusen
- Lekplatsen Lilla Kvarnholmen

SKYLTNING

För att bygglov ska beviljas för skytning ska skytprogram framtaget för Kvarnholmen följas. Skytprogrammet innehåller gestaltningsmässiga principer för skytlarnas art, placering och utförande och kan kategoriseras i tre grupper:

- Adressskytlar - avser skytlar för orientering; t.ex. husnummer, byggnadens historiska namn och gatunamn.
- Kommersiella skytlar - avser skytlar med namn på företag eller verksamheter i byggnader samt annan tillfällig exponering av reklam.
- Upplysningsskytlar - avser skytlar för upplysning om platser eller byggnadens historia. Även övriga upplysingsskytlar återfinns i denna kategori.

Skytningen ska även utföras samordnat med belysningsprogrammet.



Illustration: ÅWL Arkitekter

Vy diagonalstråket mot Svindersviken

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING OCH MILJÖREDOVISNING

Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån, i Nacka kommun

Upprättad på miljöenheten i september 2014



Norrhusen, nordvästra kajen, vy mot sydost

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING

INLEDNING

- Bakgrund och syfte
- Rapportens uppbyggnad
- Avgränsning av MKBn
- Lokaliseringsprövning
- Områdesbeskrivning

Del 1: MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

ALTERNATIVBESKRIVNING

MILJÖKONSEKVENSER

- Kulturmiljö och landskapsbild
- Nuläge, Nollalternativ, Planförslaget

SAMLAD BEDÖMNING

- Planens grad av måluppfyllelse

UPPFÖLJNING

Del 2: MILJÖREDOVISNING

SAMMANFATTNING

KONSEKVENSER PÅ MILJÖN

- Markföroreningar
- Vatten
- Naturmiljö
- Klimat och klimateffekter

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN

- Buller
- Luftkvalitet
- Rekreation och tillgänglighet
- Risk och säkerhet

BYGGSKEDET

HÅLLBAR UTVECKLING

SAMMANFATTNING

Miljökonsekvensbeskrivning redovisar nuläget, nollalternativet samt planförslaget.

Nollalternativet är en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs. Som bedömningsgrunder har vi valt att beskriva hur planen har tagit hänsyn och beaktat riksintressena samt relevanta miljökvalitetsmål.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är enligt behovsbedömningen påverkan på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden.

Handlingen består av två delar. I den första delen ”**Miljökonsekvensbeskrivning**” beskrivs effekterna på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden d.v.s. de aspekter som medför betydande miljöpåverkan. I den andra delen ”**Miljöredovisning**” behandlas övriga aspekter markförureningar, naturmiljö, vatten, buller, luft, rekreation, risk och säkerhet samt hållbar utveckling.

INLEDNING

Bakgrund och syfte

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) och i miljöbalken (MB) med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG). Då infördes nya krav på miljöbedömningar för översikts- och detaljplaner. Kriterier för att bedöma om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan anges i EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §. Kommunen har bedömt att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen som delar kommunens uppfattning om att planen i vissa delar kan antas innebära en betydande miljöpåverkan.

I de fall en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram.

MKB-arbetet följer detaljplaneprocessen. Syftet med MKB-processen är att integrera miljöaspekterna i planen så att en hållbar utveckling främjas. MKB-dokumentet ska beskriva och bedöma de effekter och konsekvenser för miljö, hälsa och hållbar utveckling som planens genomförande kan medföra samt vid behov föreslå åtgärder. Dokumentet ska fungera som en del av beslutsunderlaget i planprocessen.

Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och planprojekt skall prövas mot uppställda miljömål, miljökvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen (ÖP) från 2012, kommunens övergripande mål som är relevanta i sammanhanget vilka är – ”god livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling” samt de nationella miljömålen.

Rapportens uppbyggnad

Rapporten är indelad i två delar: ”Miljökonsekvensbeskrivning” respektive ”Miljöredovisning”. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innehåra betydande miljöpåverkan redovisas i del 1: ”Miljökonsekvensbeskrivning”. Övriga frågor redovisas i del 2: ”Miljöredovisning”. Nedan redovisas vilka frågor som hanteras i respektive del av rapporten.

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innehåller en betydande miljöpåverkan.

De frågor som medför att detaljplanen bedöms innehåra en betydande miljöpåverkan är påverkan på Riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden. Dessa frågor redovisas i rapportens första del, ”Miljökonsekvensbeskrivning”.

Miljökonsekvensbeskrivning redovisar nuläget, nollalternativet samt planförslaget. Nollalternativet är en beskrivning av miljöförhållanden och miljöns sannolika utveckling om detaljplanen inte genomförs. Som bedömningsgrunder har vi valt att beskriva hur planen har tagit hänsyn till och beaktat riksintressen, miljökvalitetsnormer, riktvärden och nationella miljömål samt mål som anges i Nacka kommuns översiktsplan 2012.

Av beskrivningen framgår de åtgärder som planeras för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativ miljöpåverkan.

Miljöredovisning

Utöver de frågor som redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen har vi bedömt att det är relevant att redovisa konsekvenser för mark, vatten, klimat, buller, luft, rekreation och tillgänglighet, risk och säkerhet samt hållbar utveckling. Dessa frågor redovisas i rapportens andra del, ”Miljöredovisning”.

Miljöredovisningen syftar till att beskriva konsekvenserna av ett utbyggnadsförslag under ämnesindelningen: miljö, hälsa och hållbar utveckling.

Miljökonsekvensbeskrivningen och miljöredovisningen har tagits fram av Elisabeth Rosell, Johan Aspfors, Maria Legars, Per Johnsson och Birgitta Held-Paulie, Nacka kommun.

Avgränsning av MKBn

Geografisk avgränsning

MKB:ns geografiska avgränsning sammanfaller i stort med gränsen för detaljplanen. För några miljöaspekter beskriver MKB:n förändringar inom planområdet men vissa åtgärder påverkar även områden utanför plangränsen, såsom påverkan på landskapsbild i riksintresseområde för kulturmiljövården, Stockholms farled.

Tidsmässig avgränsning

Konsekvenserna beskrivs för situationen när detaljplanen är genomförd enligt planförslaget, trolig tidpunkt cirka 2020.

Lokaliseringssprövning

Någon lokaliseringssprövning görs inte i denna miljökonsekvensbeskrivning. Vi anser att lokaliseringssprövning redan genomförts i kommunens ”Översiktsplan 2012”. I översiktsplan 2012 är planprogrammet för Kvarnholmen inarbetat och området är identifierat som ett större exploateringsområde och översiktsplanen rekommenderar området för tät stadsbebyggelse. Vidare finns ny förbindelse mellan Kvarnholmen och Nacka centrum med som en viktig strategisk förbättring av vägtrafiksystemet.

Områdesbeskrivning

Planområdet är beläget på Kvarnholmen i nordvästra delen av Nacka. Detaljplanen för Kvarnholmsplatån, etapp 5, omfattar Kvarnholmens platå och befintlig radhusbebyggelse inom Funkisområdet med angränsning till bebyggelsen på Södra kajen i öster och söder. Nordvästra delen av området utgörs av norra kajen mot Saltsjön, som angränsar till bebyggelsen i Kvarnområdet i öster och Hästholtmssundet i väster.

Del I: MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

ALTERNATIVBESKRIVNING

Planförslaget jämförs dels med en beskrivning av förhållandena inom planområdet idag – nuläge, dels med ett nollalternativ. Nollalternativet är en beskrivning av miljöförhållandena och miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs. Detta ur samma tidsperspektiv som gäller för detaljplanen – d.v.s. när detaljplanen är genomförd cirka 2020.

MILJÖKONSEKVENSER

Kulturmiljö och landskapsbild

Bedömningsgrunder

Riksintresse kulturmiljö

Riksintresseområdet "Norra Boo - Vaxholm - Oxdjupet – Lindalssundet" Farledsmiljö utmed inloppet till Stockholm via Vaxholm, som speglar skärgårdens betydelse för huvudstadens sjöfart, livsmedelsförsörjning och rekreationsliv, som speglar levnadsbetingelserna för innerskärgårdens befolkning alltsedan medeltiden och som speglar Stockholms utbyggnad mot öster. Här kan levnadsförhållanden för olika sociala skikt utläsas, liksom utvecklingen inom transportteknik och arkitektur.

Riksintresse kust och skärgård

Hela Nackas kust och skärgård ingår i riksintresse enligt 4 kap miljöbalken – kustområdet och skärgården. Avgränsning på fastlandet har i översiktsplanen normalt bedömts till 300 meter. Värdet ligger i ”växelverkan mellan land och vatten samt det omväxlande kulturlandskapet”. Området ska med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i sin helhet skyddas. Turismen och friluftslivets intressen, särskilt det rörliga friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Intressena ska inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Riksintresse farled

Riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § miljöbalken – farled för sjöfart till Stockholm ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av riksintresset.

Nationella miljömålen

God bebyggd miljö

Definition

Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärdena ska tas tillvara och utvecklas.

Kommunala mål – Översiktsplanen 2012

- De samlade kulturvärdena ska bevaras, förvaltas och utvecklas.
- Förflyttningar i den bebyggda miljön bör innebära förbättringar estetiskt, funktionellt och socialt samt leda till mer hälsosamma och trygga miljöer.

- En attraktiv och hållbar byggd miljö.

Kvalitetsprogram för Nackas norra kust

Kvalitetsprogram för Nackas norra kust utgör ett kommunalt dokument, antaget av fullmäktige 1999, i syfte att ange riktlinjer för hur riksintresset för kulturmiljövården kan tillgodoses. För det aktuella planområdet har kvalitetsprogrammet gett följande rekommendationer:

- *Viktiga platsbildningar och siktlinjer ska tas till vara.*
- *Kulturhistoriskt värdefulla byggnader och anläggningar ska restaureras och återanvändas.*
- *Befintlig bebyggelse ska bevaras i största möjliga utsträckning.*
- *Ny bebyggelse ska inordnas i den befintliga strukturen och anpassas genom att ges en enkel, värdig men individuell gestaltning av hög arkitektonisk kvalitet.*
- *Ett antal till- och nybyggnader kan tas bort då de kommit att skymma utblickar mot vattnet eller har en för området avvikande volym eller gestaltning.*
- *Stor omsorg ska läggas på utformningen av kajen så att dess karaktär bevaras.*

Nuläge

Kvarnholmen är en del av Nackas norra kust och utgör ett viktigt landmärke vid inseglingen till centrala Stockholm. Den branta och starkt exponerade terrängen mot farleden och Svindersviken gör att hela området är känsligt från landskapsbildssynpunkt.

Vid foten av bergsryggen sträcker sig en industrikanal, anslutande till en bergsbrant eller sprängkant. Historiskt sett har den västra delen av ön saknat den tunga bebyggelsebild som präglat industriområdet längre österut. Västra Kvarnholmen karaktäriseras av ett kuperat skärgårdslandskap med försiktig inplacerad bostadsbebyggelse. Kvarnholmsvägen har sedan 1929 rundat västra udden med vissa murar och bergsskärningar, dock i begränsad omfattning.

Flertalet av befintliga byggnader i planområdet ligger på södra sidan mot Svindersviken. Det är Kvarnholmens bostadsområde från kvarnepoken, de kulturhistoriskt mycket värdefulla lamell- och radhusen i tidig funksistil från omkring 1930. I bebyggelseområdet finns även två trävillor från 1910-talet – varav en är flyttad till sitt nuvarande läge – och en f.d. butiksbyggnad samtida med funksibebryggelsen. De två lamellhusen har ett krönläge på bergsryggen och är synliga även från farleden i norr, detta gäller i synnerhet det västra lamellhuset vars gavel har ett välexponerat läge på västra udden. Lamellhusens norra fasader har en sluten och kärv karaktär utan balkonger.

Byggnaderna inramas till viss del av naturmark. Landskapets bergsbranter med tallskogsvegetation, med inslag av lövträd, gör att Kvarnholmens ursprung som skärgårdsö ännu kan avläsas på den södra sidan och på den västra udden.

Inga fornlämningar är kända, men 1927 hittades en medeltida grav när vägen drogs fram på Kvarnholmen. Fynden gjordes på Kvarnholmens södra sida och det rörde sig om skelettrester, nit- och spikfynd, keramik och en senmedeltida fingerborg av brons. Fyndplatsen är inte registrerad. Stockholms läns museum

fann 2012 förhöjningar i terrängen strax öster om vägkurvan på öns västra udde. Dessa bedömdes efter en enklare titthålsundersökning härröra från en husgrund, möjligens från senmedeltiden eller tidigmodern tid (15/1600-tal). Känt är att det under 1600-talet låg en sjökrog på västra udden, men om den har något med grunden att göra är osäkert. Lämningen kommer beröras av de siksprängningar som planeras för vägen på Kvarnholmens västra udde, och föranleder kommunikation med länsstyrelsen.

Nollalternativ

Teoretiskt innebär nollalternativet att nuvarande markanvändning bibehålls. Byggnader och kajer står kvar i befintligt skick. Den äldre bostadsbebyggelsen behåller en tydlig roll i landskapsbilden, dock kommer den sakna juridiskt skydd i detaljplan. Osäkerhet uppstår vid ett nollalternativ gällande planområdets fortsatta hantering i relation till omvandlingen av övriga Kvarnholmen. Naturmarken skulle sannolikt bestå, västra uddens fornlämning skulle troligen komma att påverkas av siksprängningar i framtiden.

Planförslaget

Detaljplaneförslaget medför att Kvarnholmens norra och södra sjöfront med sitt sprickdalslandskap bestående av hällmark och bergsbranter och vissa äldre bebyggelseinslag omvandlas till en modern stadsdel med nya bostadshus. Användningen för främst bostadsändamål gör att den glesbebyggda västra delen av ön ersätts av samlade bebyggelsekvarter.

Förslaget påverkar Kvarnholmens silhuett från farleden i norr och från Svindersviken i söder. Från riksintressesynpunkt är förändringen av störst betydelse i norr och på västra udden. Utbyggnaden kommer här synas från centrala delar av riksintresset, främst från farleden och Djurgården/Nationalstadsparken. Området kommer med sin nya funktion att vara upplyst stora delar av dygnet, vilket också medför konsekvenser för riksintressemiljöns landskapsbild.

Södra planområdet, Platån

Områdets södra del, mot Svindersviken, kommer genom bebyggelsen på den s.k. Platån att få ett annat uttryck. Upplevelsen av landskapsbilden och den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen förändras sett från Svindersviken. Bostadsområdet och bagerisilotornet får i och med förtätningen en svagare roll i landskapet men kommer att kunna uppfattas. Den ”solfjäderformade” stadsplanen för platåns nya bebyggelse kontrasterar mot 1930-talets strama stadsplan med parallelld ställda lamell- och radhus, vilket är till fördel för den historiska avläsbarheten. Byggnaderna närmast den äldre bebyggelsen har en lägre höjd för att skapa ett hänsynsfullare möte, men lokalt får gatan en sammanhängande stadsmässig struktur ända ut till östra udden vilket inte är fallet idag.

Tegelfasaderna mot gatan låter den äldre putsade bostadsdelen i väst ha kvar en tydlig roll, samtidigt som tegelfasaderna följer upp industriområdets tegelkaraktär som också tillhör gatumiljön. Mot söder har den nya bebyggelsen på platåen en öppnare och ljusare karaktär med putsade fasader, i likhet med den äldre radhusbebyggelsen.

I västra utkanten av den äldre bostadsbebyggelsen byggs en förskola som kopplas ihop med butikshuset från 1934 och den södra villan. Den nya förskolan ersätter en befintlig 1970-talspaviljong vid södra villan. Den flyttade och skadade södra villan från omkring 1920 ersätts med en liknande volym på samma plats och den norra villan tillåts byggas ut på västra gaveln med hiss/trapphus. Närmiljön kring villorna kommer att förändras, den nya volymen täcker för bergsryggen väster om villorna som därmed förlorar sin koppling till denna naturmark. Gårdarna mellan husen kommer däremot kvarstå och den nya volymen blir inte högre än villorna. Arkitektoniska och materiella kulturvärden påverkas vid ombyggnaden av villamiljön, bl. a. interiöra värden i och med invändig tilläggsisolering av den norra villan. Den invändigt ombyggda södra villan, som är ditflyttad, rivas och ersätts med en ny byggnad med modern stomme men med bibehållna utväntig arkitektur. Kulturvärden påverkas också genom att funkisbutikens södra fasad länkas ihop med den nya förskolebyggnaden varmed delar av denna burspråksfasad försvinner. Byggnadens gatufasad med entré och f.d. butiksfönster byggs om till ett utförande mer likt 1930-talets butiksfasad. Det nuvarande 1950-talsutförandet kommer därmed i stort sett försvinna, även planlösningen förändras.

Västhusen

Västra uddens punkthus får ett högre uttryck än befintliga hus vilket kommer få konsekvenser för lamellhus- och gatumiljön, men inkräktar i liten grad på gårdarnas ytor och lägenheternas ljusinsläpp, som är eniktig kvalitet för den tidiga modernismen. Upplevelsen av västra uddens landskapsbild kommer förändras genom föreslagna två punkthus. De får en framträdande placering och kommer ge udden en annan siluett än idag, det befintliga lamellhuset ("Nya stenhuset") kommer inte längre ha en ensam roll. Den nedanförliggande Kvarnholmsvägen breddas, vilket innebär minskning av naturmark med nya höga sprängkanter och att en nyfunnen fornlämning troligen tas bort helt eller delvis. En eventuell arkeologisk utredning/undersökning kan dock ge mer kunskap om Kvarnholmens äldsta historia.

Det övergivna brofästet, strax söder om planerade punkthus, med omsorgsfullt kallmurade sidor bevaras som utsiktspunkt. Den höga konstruktionen är en historisk lämning med stor betydelse för entrén till ön. Förutom miljöskapande värden kan den minna om att Kvarnholmsbron har haft en övre vägbana från 1932, riven 1985.



Dubbelbron invigdes 1932. Den övre delen som trafikförsörjde bostadsområdet revs dock 1985. Kvar finns ett kallmurat brofäste, beläget inom planområdet.

Nordvästra kajen

De fem lamellhusen på norra stranden, mot farleden, påverkar upplevelsen av udden och kommer att leda till att den norra stranden får ett tätbebyggt uttryck med hus som förändrar öns siluett mot udden. Husen skymmer delar av bakomliggande höjdrygg och något av befintligt lamellhus, men luckor kommer finnas mellan huskropparna. Kontorshuset ”Munspelet” får en mer inbyggd situation än idag, men genom att tilläggen ges en annan färgsättning, arkitektur, och med begränsad höjd på huset närmast ”Munspelet”, kommer det ljusputsade 1960-talshuset ännu ha en urskiljbar roll. Dagens fristående position mot väster är dock inte ursprunglig, kontorshuset omgavs tidigare av fodersilos.

Den industrihistoriska strukturen med tydligt urskiljbara industri- och bostadsområden försvagas genom att de i stort sett växer ihop på grund av tillkommande bebyggelse. Arkitektoniskt uttryck, materialval, färgsättning och höjder på den nya bebyggelsen har stor betydelse för hur de kulturhistoriska inslagen kommer att förstås. Det farledsnära läget kräver också god kvalitet på detaljutförande och gestaltning. Gestaltningsprogrammet anger bl. a. att huskropparna ska vara vertikalt tudelade och variera i höjd. Husens vertikalitet ska förstärkas med olika tegelkulörer eller materialitet. Alla balkonger ska vara inglasade och indragna i husets volym. Detta tillsammans med den medvetet nutida gestaltningen kommer tydliggöra att det rör sig om nyttiskott. En dovare färgskala anpassar huskropparna till skärgårdslandskapet, bergsbranter kommer i viss utsträckning att synas mellan huskropparna.



Kvarnholmsvägen

Breddningen av Kvarnholmsvägen innebär att delar av hällmarksterrängen tas i anspråk. Nya sprängkanter skapas som kommer att sätta stark prägel på den lokala gatumiljön och även hur landskapets topografi uppfattas från farleden. En anordnad utsiktsplats med vissa planteringar mjukar upp trycket något. De norra husen kommer också att skymma en del av sprängkanten från inloppet. Men norra kajens bebyggelse kommer också leda till att utsikten från vägen begränsas mot inloppet och Djurgården, en kvalitet som beskrivs redan vid vägens tillblivelse 1929. Vyn mot väster och Stockholms stadslandskap kvarstår och glimtar mellan huskropparna kommer att finnas. Fornlämningen på udden kan komma att påverkas av siktsprängningen, men en eventuell undersökning kan ge mer kunskap om öns äldsta bebyggelsehistoria.

SAMLAD BEDÖMNING

Planens grad av måluppfyllelse

Den samlade bedömningen beskriver nollalternativets och planförslagets positiva och negativa konsekvenser. Konsekvensbeskrivningen beskrivs för en fullt genomförd detaljplan år 2020.

De största förändringarna inom riksintressena kulturmiljö samt kust och skärgård bedöms bestå av att landskapsbilden inom riksintressena kommer att förändras vid ett genomförande av planen, detta genom ändrade ändamål och tillkommande bebyggelse.

Befintlig äldre bebyggelse och vissa delar av naturmarken sparas och skyddas aktivt i planen. Butikshuset och 1910-talsvillorna ändras dock p.g.a. ny funktion som förskola. Men sammantaget kommer de byggda kulturvärdena, och då i synnerhet de mycket värdefulla lamell- och radhusen, få bättre möjligheter att vidmakthållas i framtiden genom planens skydds- och varsamhetsbestämmelser. De får dock en mer underordnad roll i landskapsbilden genom omkringliggande förtätning som också påverkar den kulturhistoriska strukturen med idag urskiljbara produktions- och bostadsområden. Gestaltningsmässiga principer för den nya bebyggelsen ska ändå borga för en historisk avläsbarhet. Farledsmiljön vid Stockholms inlopp kommer att få en mer tätbebyggd kustlinje i söder än vad som är fallet idag. Topografiska förhållanden blir inte längre lika tydliga. En stor del av den nyttillskaffade bebyggelsen, på platån, kommer inte synas från farleden. De nordvästra husen och uddens två punkthus skapar däremot en ny farledsnära bebyggelsefront som inte längre låter det gamla industriområdet i öster vara öns enda strandnära bebyggelse på denna sida. Föreslagna fasadmaterier, färgsättning och uttryck på den nya bebyggelsen avser tona ner påverkan på den historiska avläsbarheten.

Tabellen redovisar den samlade bedömningen. För bedömningen har följande indelning använts:

	<i>Positiv konsekvens</i>
	<i>Ingen konsekvens</i>
	<i>Liten negativ konsekvens</i>
	<i>Måttlig negativ konsekvens</i>
	<i>Stor negativ konsekvens</i>

Med positiv konsekvens menas att miljön förbättras. Ingen konsekvens innebär att ingen förändring sker. Med negativa konsekvenser menas att miljön försämras.

Konsekvensens största storlek är beroende av vilket lagskydd ett miljöintresse har: påverkan på riksintresse medför som mest stora konsekvenser, påverkan på regionala intressen medför måttliga konsekvenser och påverkan på kommunala intressen medför liten konsekvens.

Påverkan	Nollalternativ	Planförslaget
Riksintresse kulturmiljö	<i>Ingen konsekvens - Liten negativ konsekvens</i>	<i>Liten negativ konsekvens - Måttlig negativ konsekvens</i>
Landskapsbild	<i>Ingen konsekvens</i>	<i>Måttlig negativ konsekvens</i>

UPPFÖLJNING

Väsentliga miljöaspekter som bör följas upp är påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden. En uppföljning kommer att genomföras för att se så att utbyggnaden överrensstämmer med planen.

Uppföljning av de föreslagna åtgärderna samt löpande tillsyn av förekommande miljöpåverkan kommer att utföras av kommunens tillsynsmyndighet. Exploatören förväntas samarbeta med och bistå tillsynsmyndigheten i alla miljörelaterade frågor under utbyggnadsskedet.

Del 2: MILJÖREDOVISNING

SAMMANFATTNING

Vid genomförande av detaljplanen ska markarbeten inom områden där fyllnadsmassor finns ske med uppmärksamhet. Ev ytterligare provtagning och sanering ska ske vid den övre entrén till de vertikala cisternerna där olja har lagrats. Vatten från bergcisternerna och tunnlar ska även framöver avledas genom oljeavskiljning före utsläpp till Svindersviken. För att i framtiden minimera risken för att förorenad gas från tidigare verksamheter kan tränga in i bostäder, så föreslås att bebyggelsen utförs med ventilerat utrymme mellan underliggande mark och bostäder. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Detta regleras med särskild planbestämmelse.

Omhändertas dagvattnet enligt dagvattenutredningsförslag skapas förutsättningar för att mindre mängder föroringen förs till recipienten än i dagsläget. Planförslaget medför därmed positiva konsekvenser för att miljökvalitetsnormen för Strömmen ska kunna uppnås. Dagvattenfrågan ska utredas vidare i projekteringsfasen.

En för kommunen tidigare ej känd lokal med den rödlistade (NT) arten grön kavelhirs påverkas i sin helhet av exploateringen. Då kavelhirsen är en ettårig ruderatväxt, ska den enligt de experter (Ekologigruppen) som vi varit i kontakt med, vara möjlig att flytta. Det finns ytor strax söder om den befintliga växtlokalen, som bedöms vara en möjlig ny lokal för kavelhirsen. Största delen av tillkommande bebyggelse planeras på redan ianspråktagen mark.

Bebyggelsen på norra kajen kommer att ligga i ett område med risk för översvämningar på grund av klimatförändringar där en situation med höga vattennivåer måste beaktas. Byggnader på kajplanet ska inte placeras lägre än +2,5 ovan nollplan (RH 2000), om detta inte är möjligt måste tekniska lösningar vidtas för att kompensera att lägre nivåer kan accepteras. Detta anges som planbestämmelse.

Bullerfrågan har utretts grundligt, flera bullerreducerande åtgärder har studerats såsom skärmar, speciallösningar, tynt asfalt och hastighetsbegränsningar. Bakgrundsbuller från Värmdöleden, medför att en god ljudmiljö inte kan uppnås och att avstegsfall från riksdagens riktvärden för buller måste tillämpas. Tillåten ljudnivå regleras i planbestämmelse.

Enligt Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbunds beräkningar för Nacka kommun bedöms samtliga nu gällande miljökvalitetsnormer för luft att klaras inom planområdet.

Tillgången till ytor för lek och vistelse varierar mellan de olika bebyggelseområdena. På ”Platån” kommer förutsättningarna att vara goda medan ”Norrhusen” kommer att ha förhållandevis dålig tillgång till denna typ av ytor. Delar av planområdet är lättillgängliga för rörelsehindrade. Detta gäller främst kajplanet och ”Platån”. Andra delar av planområdet har dålig tillgänglighet med trappor och branta lutningar.

Enligt en framtagen riskbedömning framgår att risknivån med avseende på fartygskollisioner är i storleksordning lika stor som att träffas av blixten varför de planerade bostadshusen bedöms kunna uppföras utan ytterligare skyddsåtgärder för påsegling.

Förslaget innebär att området rustas upp och befolkas i mycket högre grad än i dagsläget. Befintliga gaturum utvecklas och nya upplysta stråk skapas. Naturgivna risker finns i form av närhet till vatten samt höga bergsbranter.

Större delen av exploateringen sker på mark som redan är ianspråktagen. En del tak förses med gröna tak. Förutsättning finns även att förse vissa tak med solceller vilket är positivt ur hållbarhetssynpunkt. Planområdet får god kollektivtrafikförsörjning.

KONSEKVENSER PÅ MILJÖN

Markföroringar

Bedömningsgrunder

Naturvårdsverkets generella riktvärden

Riktvärdena gäller för hela Sverige och indelning har gjorts i kvalitetsklasser med hänsyn till markanvändning. Mark för bland annat bostadsändamål, odling, parkmark och grönområden ska uppfylla kriterierna för känslig markanvändning (KM) eller platsspecifika riktvärden.

Bakgrund

Inom planområdet finns bergrum som har använts för olje- och bensinförvaring.

De sex vertikala bergcisternerna för lagring av olja är belägna ovan grundvattenytan. Dessa vertikala cisterner är tömda på produkt. Toppen av cisterner är bortsprängda och cisternerna är nu fyllda med sprängsten. Två gångarter finns kvar, en övre gångort går mot norr och en mot söder. Grundvatten rinner in i de igenfyllda vertikalcisternerna och ned i de undre orterna. Dagvatten som rinner in i vertikalcisternerna avleds med ett befintligt system med golvbrunnar till en oljeavskiljare.

Enligt uppgift ska det vid ett tillfälle under 1960-talet, ha skett en överfyllning av cistern nr 2. Överfyllningen bör ha lett till att olja pressats upp genom avluftningen, hål för nivåmätning eller annan genomföring. Det gjutna golvet i de övre bergtunnlarna lutar svagt mot entrén. Överfyllningen kan ha lett till att olja rann ut genom den övre södra ortentrén.

Bensinbergrummen ligger under de befintliga radhusen och cisterner för lagring av olja (totalt sex vertikala bergrum med plåtcisterner) ligger i anslutning till den planerade bebyggelsen på platån, se bild nedan. Dessa två bergrum är oinklätta och belägna under havsnivån där bensin förvarades på så kallad rörlig vattenbädd.

Bensinbergrummen byggdes 1968 och består av två parallella oinklätta bergrum på total volym 60 000 m³, balansvattenmagasin och tillhörande ortssystem. Bergrummens botten ligger på -22,5 meter över havet. Den sista utlastningen från bergrummen skedde 2001 i samband med att depån avslutades. Sluttömning och sanering har pågått sedan 2004. Bergrummen har tömts på all pumpbar produkt. Bäddvattnets yta har sanerats genom skimring.

En ansökan om avveckling av bensinbergrummen och föresegling av anläggningen har inlämnats till mark- och miljödomstolen under 2012. Ansökan innebär att bortledningen av grundvatten från bergrummen upphör och grundvattennivån tillåts återgå till en naturlig grundvattennivå. När bensin förvarades i bergrummet skedde en kontinuerlig pumpning av vatten för att hålla produkten på viss nivå.

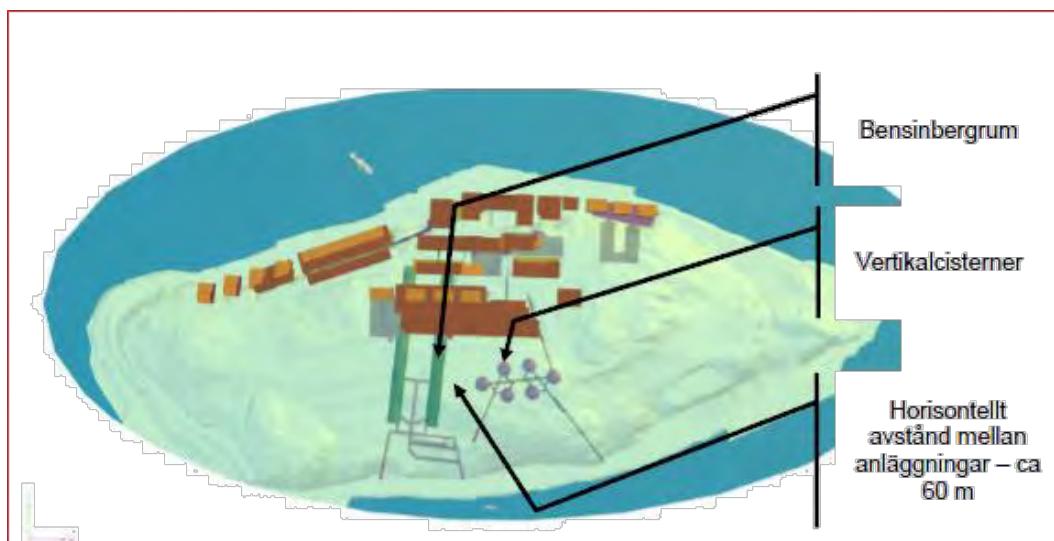


Illustration över Kvarnholmen med delar av den äldre bebyggelse samt bensinbergrum och bergoljecisterner samt tunnlar till bensinbergrum och oljecisterner inlagda.

Planförslaget

Förutom bergrummen och oljecisterner finns inom planområdet idag inga kända markföroreningar. Inom vissa områden förekommer utfyllnader exempelvis parkeringsplatsen på platån. Stickprover har tagits på fyllnadsmassorna och inga föroreningar påträffades (PM – Miljö, Oljecistener Kvarnholmen, Ramböll, 2007-11-01). Vid genomförande av detaljplanen ska dock markarbeten inom dessa områden ske med uppmärksamhet.

Utredning och eventuell sanering ska ske vid den södra övre entrén till de vertikala cisternerna. Ovanpå de vertikala cisternerna kommer utsprängningar att göras för placering av väg och huskroppar. Vid sprängningar kan nya spricksystem öppnas upp, dessutom kommer bergsskärningar, som tidigare legat på flera meters djup, att blottas.

Det kan finnas risk för att olja, som p.g.a. tidigare överfyllnad fastnat i sprickor, kan värmas upp varma dagar och börja röra på sig. Troligen kommer orterna till bergcisternerna fungera som dränering. Vatten från bergcisterner och orter ska därför även framöver avledas genom oljeavskiljning före utsläpp till Svindersviken. Om det i framtiden visar sig att det inte finns behov av oljeavskiljaren kan den tas bort.

Av tillståndsansökan för avveckling av bensinbergrummen framgår bl.a. att det finns cirka 13-26 ton föroringar (bl.a. alifater, aromater och PAH) i sedimenten i bergrummen. Enligt ansökan kommer produkterna brytas ner och fastläggas i sedimenten och inte nå Saltsjön. Eventuella utsläpp till luft bedöms inte ge upphov till olägenheter för näroende i området (Luftmätning Kvarnholmen, Sweco 2012-06-08).

En riskbedömning (Riskbedömning Bensinbergrumsavveckling Finnberget, Sweco 2011-10-18) har utförts som belyser bensinbergrummets risker i framtiden. Riskbedömningen omfattar de skeden efter avslutad avvecklingsprocess av bergrummen och då kontrollprogrammen för avveckling har avslutats och inkluderar det skede då bostäder byggs enligt detaljplan.

Av den av Sweco utförda riskbedömningen framgår att risken med tidigare förvaring av brandfarlig vätska efter avveckling är mycket liten, d.v.s. risken för brand och/eller explosion som är förknippad med anläggningen efter avvecklingen bedöms som mycket liten.

För att i framtiden minimera risken för att förorenad gas från tidigare verksamheter kan tränga in i bostäder, föreslås att bebyggelsen utförs med ventilerat utrymme mellan underliggande mark och bostäder. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Detta regleras med särskild planbestämmelse.

Slutsats: Vid genomförande av detaljplanen ska markarbeten inom områden där fyllnadsmassor finns ske med uppmärksamhet.

Ytterligare utredning med eventuell provtagning och sanering ska ske vid den övre södra ortentrén till de vertikala cisternerna där olja har lagrats. Vatten från bergcisternerna och tunnlar ska även framöver avledas genom oljeavskiljning före utsläpp till Svindersviken.

För att i framtiden minimera risken för att förorenad gas från tidigare verksamheter kan tränga in i bostäder, föreslås att bebyggelsen utförs med ventilerat utrymme mellan underliggande mark och bostäder. Om bostadsbebyggelsen placeras direkt på mark ska bottenplatta och källarmurar utföras som gastäta konstruktioner upp till markytan. Detta regleras med särskild planbestämmelse.

Vatten

Bedömningsgrunder

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormerna är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. Normerna anger de föroreningsnivåer som mänskor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att normerna överskrids.

Vattenmyndigheten för Norra Östersjöns vattendistrikt har beslutat om kvalitetskrav och åtgärder för alla så kallade vattenförekomster i distriket. Det innebär att det har faststälts miljökvalitetsnormer som ska uppnås till år 2015.

Vattenförekomsten Strömmen har klassificerats till ett kraftigt modifierat vatten och måttlig ekologisk potential med hänsyn till den påverkan som följer av hamnverksamheten samt övergödning. Strömmen uppnår uppnå ej god kemisk ytvattenstatus, p.g.a. för höga halter av tributyltennföreningar och kvicksilver. Miljökvalitetsnormerna för Strömmen är:

- god ekologisk potential med en tidsfrist till 2021.
- god kemisk ytvattenstatus 2015 (exklusive kvicksilver), förutom för tributyltennföreningar som har tidsfrist till 2021.



Vattenförekomsten Strömmen

Nationella miljömålen

Ingen övergödning

Definition

Halter av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.

Hav i balans

Definition

Västerhavet och Östersjön ska ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden ska bevaras. Kust och skärgård ska ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur och kulturvärden.

Kommunala mål - Översiktsplanen 2012

- God ekologisk och kemisk status på alla vatten till 2021.
- Dagvattnet ska vara en positiv resurs i stadsbyggandet.
- Vid bedömning av hur planer, tillstånd och yttranden påverkar naturnaturmiljön ska bedömningen ske utifrån ett helhetsperspektiv (landskapskologiskt perspektiv). Hänsyn ska tas till hur vattenkvaliteten påverkas och vilket avrinningsområde och vilken havsbassäng som berörs.
- Kommunens dagvattenpolicy och anvisningar för dagvattenhantering ska följas.

Planförslaget

En dagvattenutredning har genomförts av Ramböll 2013-04-19, rev 2014-09-19, Dagvattenutredning Kvarnholmen detaljplan 5. Möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten inom DP5 är begränsade då jordmånen är tunn och området är mycket brant. Av utredningen framgår att om utredningens förslag till åtgärder genomförs kommer ett genomförande av detaljplanen ge en minskad föroreningsbelastning på recipienten då stora mängder av dagvattnet kommer att renas lokalt genom växtbäddar, gröna gårdar, sedumtak, skelettfjordar och dagvattendike.

Platån

Större delen av planområdet består av hårdgjorda ytor och berg. Möjlighet till infiltration är begränsad och bör inte utföras med hänsyn till underliggande delvis rivna och med bergkross fyllda oljecisterner. Hela platån kommer att sektioneras med terrasser mellan husen. Täta fördröjningsmagasin kommer att anläggas inom kvartersmark för tillförsel av dagvatten till växtbäddar och planteringar.

Överskottsvatten från kvarters- och allmän platsmark kommer att efter rening och oljeavskiljning ledas österut i tät ledning utmed Kvarnholmsvägen. Garage torrsopas, men förses med anläggning för omhändertagande av släck- och spolvatten.

Västra husen

Husen uppförs på berg och lokala täta fördröjningsmagasin byggs för omhändertagande av tak och dagvatten inom området. Infiltrationsmöjligheter är små och dagvatten från magasin tillförs växtbäddar. Visst överskottsvatten kan översilas och ledas utmed gång i skärvdike ner mot recipienten Strömmen. Trafikdagvatten från angöring samt p-platser oljeavskiljs innan dagvattnet leds i tät ledning ner mot recipienten Svindersviken. Garage torrsopas men förses med anläggning för omhändertagande av släck- och spolvatten.

Norra husen, Mjölnarvägen

Sedumtak utförs på halva takytan för samtliga byggnader. Vatten tillförs växtbäddar mellan husen på terassbjälklag. Överskottsvatten leds till tät ledning i Mjölnarvägen och till recipienten Strömmen. Garage torrsopas men förses med anläggning för omhändertagande av släck- och spolvatten

Beräkningarna visar att medelvärdet för samtliga ämnen ligger under aktuellt riktvärde 1S, halterna ligger även under det hårdare riktvärdet 1M. Beräkningarna visar även att halterna av de för recipienten prioriterade ämnena fosfor, kväve och kvicksilver minskar i jämförelse med nuvarande markanvändning. Detta innebär att exploatering av området inte kommer att innehålla en försämring av recipientens status utan snarare kommer att förbättra både ekologisk potential och kemisk status.

Slutsats: Omhändertas dagvattnet enligt dagvattenutredningens förslag skapas förutsättningar att mindre mängder föroreningar förs till recipienten än i dagsläget. Planförslaget medför därmed positiva konsekvenser för att miljökvalitetsnormen för Strömmen ska kunna uppnås. Dagvattenfrågan ska utredas vidare i projekteringsfasen.

Naturmiljö

Bedömningsgrunder

Kommunala mål – Översiktsplanen 2012

- Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald.
- Naturligt förekommande växt- och djurarter ska kunna fortleva i livskraftiga bestånd.
- Ökad medvetenhet om naturmiljöers biologiska, sociala, kulturella, hälsofrämjande och estetiska värden.
- Stärk och utveckla gröna kilar och värdekkärnor.
- Ökad medvetenhet om naturmiljöers biologiska, sociala, kulturella, hälsofrämjande och estetiska värden.

Planförslaget

En inventering av markfloran har av Tomas Fasth ProNatura genomförts sommaren 2014 (fullständig rapport kommer senhösten 2014). Från inventeringen kan särskilt nämnas ett fynd av grön kavelhirs - en rödlistad växt som troligen kommit in med ballast eller kvarnrester och etablerat sig i naturlig vegetation. Kavelhirsens finns med ganska goda förekomster på hällhyllor öster om radhusen.

Kavelhirs förekommer som bofast i södra och mellersta Sverige. Längre norrut har den endast påträffats som en tillfällig adventivart. Den är vanligast i de sydligaste landskapen och förekommer fortfarande på åtskilliga lokaler i exempelvis Skåne, Blekinge, Småland och Halland. Utan tvekan minskar arten i de flesta områden; den förefaller nu vara försvunnen från flera landskap i Mellansverige. Kavelhirs är en konkurrensväg art som försvinner om dess växtplatser växer igen. (Kjell-Arne Olsson 2000. © ArtDatabanken, SLU 2010-01-19)

Lokalen med kavelhirs berörs i sin helhet av exploateringen, då marknivån på Platån måste sänkas flera meter, för att kunna anslutas till omgivande vägnät.

Då kavelhirsens är en ettårig ruderatväxt, ska den enligt de experter (Ekologigruppen) som vi varit i kontakt med, vara möjlig att flytta. Det finns ytor strax söder om den befintliga växtlokalen, som ser ut som de skulle kunna vara en lämplig ny lokal för kavelhirsens – under förutsättning att marken/jordmånen är tillräcklig. Vi kommer i det fortsatta arbetet även att undersöka om det finns fler lämpliga växtplatser för kavelhirsens på Kvarnholmen.

Största delen av tillkommande bebyggelse planeras på redan ianspråktagen mark. Övervägande delen av naturmarken inom planområdet säkerställs som allmän plats – natur. En begränsad yta naturmark tas i anspråk för ”Västhusen” och de ytter delarna av bebyggelsen på ”Platån” samt för justering av Kvarnholmsvägens sträckning. Några ekar kommer att försvinna mellan ”Radhusen” och ”Platån” om förslaget genomförs.

Slutsats: En för kommunen tidigare ej känd lokal med den rödlistade (NT) arten grön kavelhirs påverkas i sin helhet av exploateringen. Då kavelhirsens är en ettårig ruderatväxt, ska den enligt de experter (Ekologigruppen) som vi varit i kontakt med, vara möjlig att flytta. Det finns ytor strax söder om den befintliga växtlokalen, som bedöms vara en möjlig ny lokal för kavelhirsens. Största delen av tillkommande bebyggelse planeras på redan ianspråktagen mark.

Klimat och klimateffekter**Bedömningsgrunder****Kommunala mål – Översiktsplanen 2012**

De värden som anges i den regionala utvecklingsplanen för Stockholm 2010, RUFS 2010, anges som förväntad permanent höjning av Östersjöns havsnivå till mellan

+ 0,5 m till + 1,1 m och det temporära högvattenflödet ytterligare + 1,4 m. Detta ger en sammanlagd havsnivåhöjning (permanent höjning plus tillfällig variation minus landhöjning) på + 2,4 m till + 3,0 m (RH 2000).

Planförslaget

Kommunen har ett samlat ansvar för den lokala samhällsutvecklingen och bebyggelseplaneringen. Kommunen har även ett övergripande ansvar för att värna den lokala miljön och för att säkerställa tillräckligt skydd mot olyckor och händelser (t.ex. översvämnning) som kan drabba människors liv och hälsa, miljö och egendom. Bebyggelsen på norra kajen kommer att ligga i ett område med risk för översvämnningar på grund av klimatförändringar där en situation med höga vattennivåer måste beaktas. Byggnader på kajplanet ska inte placeras lägre än +2,5 över nollplanet (RH2000). Om detta inte är möjligt måste tekniska lösningar vidtas för att kompensera att lägre nivåer kan accepteras. Detta anges som planbestämmelse.

Slutsats: Bebyggelsen på norra kajen kommer att ligga i ett område med risk för översvämnningar på grund av klimatförändringar där en situation med höga vattennivåer måste beaktas. Byggnader på kajplanet ska inte placeras lägre än +2,5 över nollplanet (RH 2000). Om detta inte är möjligt måste tekniska lösningar vidtas för att kompensera att lägre nivåer kan accepteras. Detta anges som planbestämmelse.

KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN

Buller

Bedömningsgrunder

Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad av bostäder.

Högsta trafikbullernivå, dB(A)	Ekvivalentnivå	Maximalnivå
Inomhus	30	45 (nattetid)
Utomhus (frifältsvärden)		
Vid fasad	55	
På uteplats		70

Källa: Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

Fakta buller

Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person.

Buller kan orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man inte kan påverka, t.ex. trafik.

Planförslaget

Bullerutredning har genomförts av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB 2014-09-19.

Området är utsatt för direkt buller huvudsakligen från det lokala vägnätet, Mjölnarvägen och Tre Kronors väg, men även bullerregn (bakgrundsbuller) från Värmdöleden. Bakgrundsnivån uppgår till cirka 45-50 dB(A) på platån, förskolan och Västra husen. Vid de planerade bostäderna är det därför inte möjligt att uppnå ekvivalenta nivåer under 50 dB(A).

Vid fasaderna mot Mjölnarvägen får några hus ekvivalentnivåer upp mot 65 dB(A). Samtliga byggnader får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet, vid minst en sida av fasaderna.

Vid förskolans samtliga fasader blir de ekvivalenta ljudnivåerna högst 55 dB(A). Den ekvivalenta ljudnivån på större delen av förskolans uteytor är högst 55dB(A). De maximala ljudnivåerna nattetid blir vid några hus utmed Mjölnarvägen upp mot 80 dB(A) vid fasaderna närmast vägen. På byggnadernas gärdssida är maximalnivån även dagtid lägre än 70 dB(A). Vid förskolan är de maximala ljudnivåerna högst 70 dB(A).

Alla lägenheter i förslaget får tillgång till uteplats med högst 70 dB(A) maximal ljudnivå samt även högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Dessa nivåer kan även innehållas på balkonger.

Med lämpligt val av fönster och uteluftdon kan god ljudmiljö erhållas inomhus. Två typer av speciallösningar som kan behöva användas i begränsad omfattning är 76 - 95 % inglasning av balkong och specialfönster.

Radhusen längs Tre Kronors väg, kommer att få en ekvivalent ljudnivå vid fasad på 51-55dB(A). De maximala ljudnivåerna kommer att ske oftare när lämning och hämtning sker på dagis, men enligt utredningen påverkas inte ljudnivån.

Planområdet utsätts även för buller från förbipasserande båttrafik, huvudsakligen från färjetrafik och kryssningsfartyg. En översiktlig studie avseende partygsbuller har utförts av Ingemansson Technology AB för Finnboda pirar. Denna bebyggelse ligger på ungefär samma avstånd från farleden som föreslagen bebyggelse varför utredningen även går att tillämpa för detta planförslag. Den dyrnsekvanta bullernivån på grund av partygstrafik är cirka 45 dB(A). Fönster respektive uteluftdon föreslås ha en ljudisolering med lägst $R_w = 38$ dB. Om detta genomförs får inomhus lägre bullernivåer än vad som anges i Socialstyrelsens allmänna råd för lågfrekvent buller.

Bullerdämpande åtgärder

Trafiken på Värmdöleden medför att bakgrundsnivån, bullerregnet, på Kvarnholmen är 45 – 50 dB(A). Vid de nu planerade bostäderna är det därför inte möjligt att vid någon fasad uppnå ekvivalentnivåer under 50 dB(A).

För att teoretiskt minska bullerregnet krävs åtgärder på Värmdöleden, exempelvis lågbullrande vägbeläggning, tystare däck, minskad trafikmängd och/eller sänkt medelhastighet.

Bullerskärm längs Värmdöleden har diskuterats men effekten på bullerregnet av en måttligt hög skärm, < 5 meter, är mycket liten. Även en skärm på Kvarnholmsvägen har studerats. En skärm på 1,2 meters höjd bedöms bara minska bullret med < 0,5 dB(A). Ingen av dessa åtgärder bedöms som möjliga.

Andra åtgärder som har studerats och som föreslås för att få en så bra ljudmiljö som möjligt är.

- Fönster, eventuella uteluftdon och ytterväggen dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande Ljudklass B där den ekvivalenta ljudnivån är > 55 dB(A).
- Fönster, eventuella uteluftdon och ytterväggen dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande Ljudklass C där riksdagsbeslutet innehålls, dvs. den ekvivalenta ljudnivån är < 55 dB(A).
- Fönster, eventuella uteluftdon och ytterväggar ska dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus blir högst motsvarande Ljudklass A för bostäder inom 10 meter från busshållplats.
- Lokala bullerskydd på vissa balkonger

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor och miljöförvaltningen i Stockholm samt Ingemansson Technology AB utarbetat en programskrift avseende trafikbuller. Skriften avser primärt Stockholms stad men kan ligga till grund även för andra kommuner. I skriften anges kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Avsteg kan accepteras i tätort samt i lägen med god kollektivtrafik. Avstegen är för bostäder i sammanfattning.

Kvalitetsmål:

*30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus
55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, balkong, uteplats och
rekreationsytor i tätbebyggelse.*

*40 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida (frifältsvärde)
70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats
(frifältsvärde)*

Avstegsfall A

Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B

Från riktvärdena ovan görs även avsteg för att nå ned mot 40dB(A) ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter har dock tillgång till tyst sida om högst 55 dB(A) i minst hälften av boningsrummen.

Av Boverkets allmänna råd för buller i planeringen framgår att i lägen där den ekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till 60-65 dBA, kan nya bostäder i vissa fall medges under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) eller ljuddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av boningsrummen liksom uteplats bör vara vänta mot en tyst eller ljuddämpad sida.

Det bör alltid vara en strävan att ljudnivåerna på den ljuddämpade sidan är lägre än 50 dBA. Där det inte är tekniskt möjligt att klara 50 dBA utmed samtliga våningsplan på ljuddämpad sida bör det accepteras upp till 55 dBA vid fasad. Tillåten ljudnivå regleras i planbestämmelse.

Slutsats: Bullerfrågan har utretts grundligt, flera bullerreducerande åtgärder har studerats såsom skärmar, tyst asfalt och hastighetsbegränsningar.

Bakgrundsbuller, bullerregn från Värmdöleden, medför att en god ljudmiljö inte kan uppnås och att avstegsfall måste tillämpas.

Tillåten ljudnivå regleras i planbestämmelse. Byggnaderna, lägenheterna och utedräner ska utformas så att

-Samtliga boningsrum i varje bostadslägenhet får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför minst ett fönster.

-Trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dB(A) ekvivalent och 45 dB(A) maximal ljudnivå

-Den maximala ljudnivån inomhus i boningsrum inom 10 m avstånd i sidled och upp till 10 m före och 20 m efter buss hållplats inte överstiger 37 dB(A) på grund av busstrafik.

-Alla lägenheter ska ha tillgång till uteplats med max 70dB(A) maximal ljudnivå

-Bullerskydd ska anordnas så att den ekvivalenta ljudnivån inte överstiger 55 dB(A) på mer än 45 % av skolans uteytör.

Luftkvalitet

Bedömningsgrunder

Kommunala mål - Översiktsplanen 2012

- Kollektivtrafiken ska vara dimensionerad och utformad så att dess andel av resorna avsevärt ökar till 2030.

- Kollektivtrafik till sjöss ska särskilt utvecklas, kopplas till landburen kollektivtrafik och samordnas regionalt.
- Trafiksystemet ska vara utformat så att andelen resor till fots eller med cykel ökar.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Miljökvalitetsnormerna (MKN) är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. MKN anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas med utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att MKN överskrids

Planförslaget

Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har utfört beräkningar över luftkvaliteten inom Nacka kommun. De föroreningar som är svårast att klara är partiklar och kvävedioxid år 2010. Av beräkningarna framgår att dygnsvärdet för partiklar (PM10, ($<10 \mu\text{m}$) är 20-22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Medelvärdet under det 36:e värsta dygnet får inte vara högre än 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Beräkningarna för kvävedioxid visar att halterna är 24-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Medelvärdet under det åtonde värsta dygnet får inte vara högre än 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Samtliga MKN för luft bedöms att klaras inom planområdet.

Slutsats: Samtliga miljökvalitetsnormer för luft bedöms klaras inom planområdet.

Rekreation och tillgänglighet

Bedömningsgrunder

Kommunala mål - Översiktsplanen 2012

- Rika möjligheter till friluftsliv som tar hänsyn till naturens förutsättningar.
- Tillgång och tillgänglighet till parker och bostadsnära natur ska vara god i alla kommundelar.
- Trygga den allemansrättsliga tillgången och förbättra tillgängligheten till strand- och vattenområden.
- Öka tillgängligheten till grönområden.
- Utvecklingen i samhället ska främja en god folkhälsa.
- Medborgarna ska ha tillgång till ett bra och varierat utbud av idrotts- och fritidsanläggningar.

Planförslaget

De boende på ”Platån” kommer att ha förhållandevis god tillgång till lek och vistelseytor. I den södra slänten planeras en lite större lekyta och i angränsande detaljplaner (Dp2 resp. Dp3) finns såväl en lite mindre lekyta som en lekbollplan.

Naturmarken på Kvarnholmens östra udde, ligger också förhållandevis nära ”Platån”.

Västhusen har småbarnslek på sina gårdar (kvartersmark) men lite längre till allmän lektyta. Däremot är det nära ut till naturmarken som säkerställs som allmän plats ”natur” på Kvarnholmens västra udde.

För boende i ”Norrhusen” är tillgången på lekytor och rekreation i direkt anslutning till bostäderna mycket begränsad. Den utedmiljö i form av småbarnslek etc., som kommer att finnas, är helt knuten till kvartersmarken och de ganska mörka gårdarna/terrasserna.

För att skapa bättre kontakt med närliggande naturområde på västra udden, föreslås en gångväg från Kvarnholmsvägen upp i naturområdet.

Förskolan väster om ”Radhusen” har ett soligt läge och en tomt, som ger stora möjligheter att skapa goda lekmiljöer.

Närmaste större rekreativområde finns på Ryssbergen på andra sidan Svindersviken. Dit kommer Kvarnholmsborna att kunna komma via gång- och cykelbana på den nya bron över Svindersviken.

Bollplan och sporthall planeras i anslutning till skolan i etapp 3.

Delar av planområdet är lättillgängliga för rörelsehindrade. Detta gäller främst kajplanet och ”Platån”. Andra delar av planområdet har dålig tillgänglighet med trappor och branta lutningar. Befintlig gångväg mellan ”Smalhusen” och busshållplatsen på Kvarnholmsvägen i väster flyttas och blir därmed brantare. Den uppfyller dock inte några tillgänglighetskrav i dagsläget heller. Handikapparkering planeras på strategiska platser.

Slutsatser: Tillgången till ytor för lek och vistelse varierar mellan de olika bebyggelseområdena. På ”Platån” kommer förutsättningarna att vara goda medan ”Norrhusen” kommer att ha förhållandevis dålig tillgång till denna typ av ytor. Delar av planområdet är lättillgängliga för rörelsehindrade. Detta gäller främst kajplanet och ”Platån”. Andra delar av planområdet har dålig tillgänglighet med trappor och branta lutningar.

Risk och säkerhet

Bedömningsgrunder

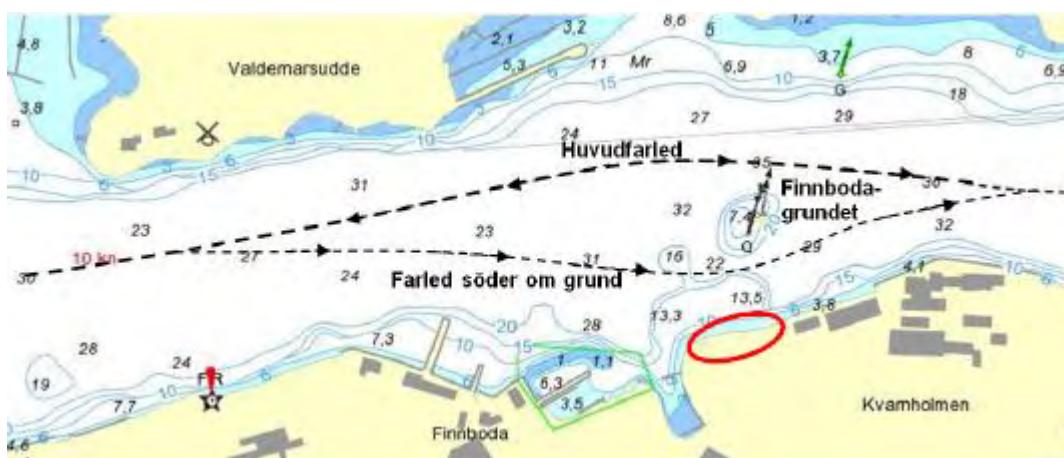
Kommunala mål - Översiktsplanen 2012

- Förändringar i den byggda miljön bör innebära förbättringar estetiskt, funktionellt och socialt samt leda till mer hälsosamma och trygga miljöer.

- Alla ska vara trygga och säkra i Nacka.

Planförslaget

En riskbedömning har tagits fram (Riskbedömning avseende påsegling Kvarnholmen DP 5, WSP 2014-09-19) som ska belysa om den planerade byggnationen på kajen är lämplig eller inte med avseende av påseglingsrisken för fartyg som passerar norr om kajområdet. I rapporten anges att ”i relation till de riskreducerande åtgärderna rekommenderar WSP att uppföra de planerade bostadshusen utan ytterligare skyddsåtgärder för påsegling. Avståndet mellan strandlinjen och husen, ca 13 meter, ger ett gott skydd för påsegling av större fartyg i linje trafo som utgör majoriteten, cirka 90 %, av fartygen som passerar Kvarnholmen”. Vidare rekommenderas att ingen stadigvarande vistelse uppmuntras mellan strandkanten och byggnaderna, på grund av den höga risknivån som råder där. Det innebär att inga byggnader uppförs här. Promenadstråk och liknande, där personer som vistas kan förväntas ha god uppsikt och bli medvetna om en eventuell fara i tid, bedöms vara acceptabelt.



Sandhamnsleden utanför Kvarnholmen (Riskbedömning avseende påsegling Kvarnholmen DP 5, WSP 2014-09-19)

Förslaget innebär att området rustas upp och befolkas i mycket högre grad än i dagsläget. Den ödliga Platån omvandlas till bostadskvarter med ljus och liv. Befintliga gaturum utvecklas och nya upplysta stråk skapas. Ett betydelsefullt nytt gång- och cykelstråk skapas genom att förbinda Platån med bebyggelsen i söder (etapp 4).

Den idag ödliga industrimiljön på nordvästra kajen ersätts av en bostadsbebyggelse med möjlighet till verksamheter i bottenvåningarna.

Det finns dock kvarstående risker, då terrängen bitvis är brant med risk för fallolyckor. Närhet till vatten innebär också alltid en olycksrisk. Nordvästra kajen är dock redan försedd med fallskydd och livräddningsutrustning.

Slutsats: Enligt en framtagen riskbedömning framgår att risknivån med avseende på fartygskollisioner är i storleksordning lika stor som att träffas av blixten varför de planerade bostadshusen bedöms kunna uppföras utan ytterligare skyddsåtgärder för påsegling. Förslaget innebär att området rustas upp och befolkas i mycket högre grad än i dagsläget. Befintliga gaturum utvecklas och nya upplysta stråk skapas. Naturgivna risker finns i form av närbild till vatten samt höga bergsbranter.

BYGGSKEDET

Bedömningsgrunder

Naturvårdsverkets riktvärden, NFS 2004:15

Buller under byggnation utgör ofta ett miljöproblem. Därför har Naturvårdsverket tagit fram riktvärden för buller från byggplatser, NFS 2004:15, varifrån tabellsammanställning hämtats. Verket ansvarar också för att vägleda tillsynsmyndigheterna om hur miljöbalken ska tillämpas.

Område	Helgfri mån-fre		Lör-, sön- och helgdag		Samtliga dagar	
	Dag 07-19	Kväll 19-22	Dag 07-19	Kväll 19-22	Natt 22-07	Natt 22-07
	L Aeq	L Aeq	L Aeq	L Aeq	L Aeq	L AFmax
Bostäder för permanent boende och fritidshus						
Utomhus (vid fasad)	60 dBA	50 dBA	50 dBA	45 dBA	45 dBA	70 dBA
Inomhus (bostadsrum)	45 dBA	35 dBA	35 dBA	30 dBA	30 dBA	45 dBA
Vårdlokaler						
Utomhus (vid fasad)	60 dBA	50 dBA	50 dBA	45 dBA	45 dBA	–
Inomhus	45 dBA	35 dBA	35 dBA	30 dBA	30 dBA	45 dBA
Undervisningslokaler						
Utomhus (vid fasad)	60 dBA	–	–	–	–	–
Inomhus	40 dBA	–	–	–	–	–
Arbetslokaler för tyst verksamhet¹⁾						
Utomhus (vid fasad)	70 dBA	–	–	–	–	–
Inomhus	45 dBA	–	–	–	–	–

Buller från trafik till och från byggplatsen bör bedömas efter riktvärdena för trafikbullar, men trafik inom byggplatsen räknas som byggbuller.

Damning

Under byggtiden finns det också en stor risk för damning vid närliggande bostäder.

Markföroringar

Innan schakt sker i förorenad mark ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten.

Vattenföroringar

Under byggtiden kan markarbeten orsaka att fint partikulärt material förorenar ytvattnet. Utsläpp från arbetsmaskiner i form av avgasutsläpp och spill av drivmedel kan också utgöra en föroreningskälla för såväl yt- som grundvattnet.

Behov av åtgärder

Buller och störningar från byggverksamheten

Under den första fasen av utbyggnaden kommer det inte att finnas boende i direkt närhet till området där bygg- och anläggningsarbeten pågår. Krav på minskning av buller och ev. arbetstidsbegränsningar förs in i kontrollplanen.

Under utbyggnaden av området ska Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15, följas. De allmänna råden medger inte arbete som orsakar bullervärden över 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus före klockan 07:00 och efter klockan 22:00 samtliga dagar.

Arbetsplatsen planeras så störande buller till största möjliga del undviks (t.ex. ridåer av befintlig skog, genomförande av sprängningar i trappsteg, vallar av sprängsten). Om möjligt ska berget krossas på plats. Den totala utsläppsmängden koldioxid kan då minskas p.g.a. minskade materialtransporter inom Stockholmsområdet. Anmälan av krossning vid mobil anläggning på området ska göras till kommunens miljöenhet i god tid, minst sex veckor innan start.

Buller och störningar från fordon

För att minska bullerstörningar från transporter till och från planområdet kan man välja tyttare fordon och eller tidsbegränsa när transporterna kan genomföras.

Sprängningsarbeten

Vid sprängning ska riskområdet för aktuell sprängning stängas av för obehöriga personer. Dammspridning ska minimeras exempelvis genom att borrkax samlas i påsar.

Under utbyggnadstiden ska särskilda informationsinsatser göras för näroboende och angränsande arbetsplatser.

Skydd av träd

Krav på skydd av träd och växtlighet skrivs in i projektets kontrollplan som kommer att upprättas i ett senare skede. Träd och växter som ska bevaras ska stängsas in på ett lämpligt sätt för att minimera risken för skada under anläggningsskedet.

HÅLLBAR UTVECKLING

Bedömningsgrunder

Fakta - hushållning med naturresurser

Enligt miljöbalkens hushållningsprincip skall alla som driver en verksamhet eller vidtar en åtgärd hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning. I första hand ska förnyelsebara energikällor användas.

Planförslaget

Planens genomförande innebär i huvudsak att mark som redan är ianspråktagen (parkeringsplatser och kajkonstruktioner) kommer att bebyggas.

Planområdet kommer att anslutas till fjärrvärmens nätet. Bebyggelsen på platån lämpar sig väl för placering av solceller. En del av bebyggelsen föreslås få gröna tak eller överbyggda bjälklag. Fördelarna med gröna tak är bl. a. att de dämpar buller, milderar stadsklimatet, minskar behovet av stora dagvattensystem, tar upp och binder luftföroreningar samt isolerar byggnaden och sparar därigenom energi.

All bebyggelse ligger i bra kollektivtrafikläge (mindre än 400 meter till kollektivtrafik).

Slutsats: Större delen av exploateringen sker inom mark som redan är ianspråktagen. En del tak förses med gröna tak och förutsättning finns för att även förse vissa tak med solceller, vilket är positivt ur hållbarhetssynpunkt. Planområdet får god kollektivtrafikförsörjning.

NACKA KOMMUN

Miljöenheten

Park och Natur

Planenheten

Birgitta Held-Paulie

Elisabeth Rosell

Maria Legars

Referenser:

Luftmätning Kvarnholmen, Sweco 2012-06-08

Förslag till riktvärden för dagvattenutsläpp, Regionala dagvattennätverket i Stockholms län, 2009.

Dagvattenpolicy för Nacka kommun, 2011-03-02

<http://www.viss.lansstyrelsen.se/>

PM Påverkan med hänsyn till vertikalcisterner, Sveco 2013-04-17

PM – Miljö, Oljecistener Kvarnholmen, Ramböll, 2007-11-01

Uppdaterad trafikbullenutredning för detaljplan 5, Åkerlöf Hallin Akustik 2014-09-19.

Dagvattenutredning, Kvarnholmen DP5, Ramböll, 2013-04-19, rev 2014-09-19
Överpumpning av olja vid Kvarnholmen, Sveriges oljekonsumenters riksförbund, 1960-09-27.

Riskbedömning Bensinbergrumsavveckling Finnberget, Sweco 2011-10-18

Riskbedömning avseende påsegling Kvarnholmen DP 5, WSP 2014-09-19

Kjell-Arne Olsson 2000. © ArtDatabanken, SLU 2010-01-19



Fritidsnämnden

Politikerinitiativ - Underhålls & Livslängdanalys för Nackas Fritids- och Idrottsinfrastruktur

den 3 november 2014 av Martin Hellströmer (S), Ulf Öberg (S)

Förslag till beslut

Nämnden noterar att initiativet inkommit till Fritidsnämnden.

Sammanfattning

Martin Hellströmer (s) och Ulf Öberg (s) har gemensamt skickat in ett politikerinitiativ till fritidsnämnden den 3 november.

Förslagen i initiativet

Fritidsnämnden står inför stora utmaningar i och med att Nackas fritids- och idrottsanläggningar är slitna och underdimensionerade. Moderaterna har konsekvent eftersatt underhållet och har underdimensionerat behovet av nyinvesteringar i förhållande till befolkningsökningen i Nacka, när de vill bygga stad.

Detta medför att vi under kommande år kommer att behöva göra betydande satsningar i vår fritidsinfrastruktur. Det är inte acceptabelt – som planenheten verkar tro – att vi Nackabor ska förvänta oss en försämring och en ytterligare belastning av våra befintliga gemensamma ytor för lek- och idrottsändamål när Nacka bygger stad.

Det är dock lätt att fastna i ett tänk där enbart nybyggnation står på agendan och de redan etablerade anläggningarna glöms bort.

Vi Socialdemokrater vill därför uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att göra en underhålls- och livslängdsanalys på Nackas samtliga befintliga etablerade fritids- och idrottsinfrastruktur. Eftersom vissa hallar är slitna vill vi även uppdra åt enheten att i samarbete med kommunens idrottsföreningar granska hur väl anläggningarna är anpassade för den verksamhet som redan idag bedrivs, och återkomma med ett förslag till förbättringsåtgärder på kort sikt, inklusive en kalkyl över de kostnader det skulle medföra.



Hemställan

Socialdemokraterna föreslår

- Att en livslängds och underhållsplan för Nackas idrottsanläggningar tas fram.
- Att i sammabete med föreningarna utreda hur ändamålsenliga dagens anläggningar är.

Bilaga

Bilaga Underhålls & Livslängdanalys för Nackas Fritids- och Idrottsinfrastruktur

Heidi Swahn

Politikerinitiativ Socialdemokraterna.

Underhålls & Livslängdanalys för Nackas Fritids- och Idrottsinfrastruktur.

Fritidsnämnden står inför stora utmaningar i och med att Nackas fritids- och idrottsanläggningar är slitna och underdimensionerade. Moderaterna har konsekvent eftersatt underhållet och har underdimensionerat behovet av nyinvesteringar i förhållande till befolkningsökningen i Nacka, när de vill bygga stad.

Detta medför att vi under kommande år kommer att behöva göra betydande satsningar i vår fritidsinfrastruktur. Det är inte acceptabelt – som planenheten verkar tro – att vi Nackabor ska förvänta oss en försämring och en ytterligare belastning av våra befintliga gemensamma ytor för lek- och idrottsändamål när Nacka bygger stad.

Det är dock lätt att fastna i ett tänk där enbart nybyggnation står på agendan och de redan etablerade anläggningarna glöms bort.

Vi Socialdemokrater vill därför uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att göra en underhålls- och livslängdsanalys på Nackas samtliga befintliga etablerade fritids- och idrottsinfrastruktur. Eftersom vissa hallar är slitna vill vi även uppdra åt enheten att i samarbete med kommunens idrottsföreningar granska hur väl anläggningarna är anpassade för den verksamhet som redan idag bedrivs, och återkomma med ett förslag till förbättringsåtgärder på kort sikt, inklusive en kalkyl över de kostnader det skulle medföra.

Hemställan

Socialdemokraterna föreslår

- Att en livslängds och underhållsplan för Nackas idrottsanläggningar tas fram.
- Att i sambabete med föreningarna utreda hur ändamålsenliga dagens anläggningar är.

Martin Hellströmer (S)
2e Vice Ordförande

Ulf Öberg (S)
Ledamot



Fritidsnämnden

Politikerinitiativ – Rusta upp Fisksätra IP!

3 november 2014 av Martin Hellströmer (s) Ulf Öberg (s)

Förslag till beslut

Nämnden noterar att initiativet inkommit till Fritidsnämnden.

Sammanfattning

Martin Hellströmer (s) och Ulf Öberg (s) har gemensamt skickat in ett politikerinitiativ till fritidsnämnden den 3 november.

Förslagen i motionen

Vid Fritidsnämndens möte den 25 september 2014 anslogs plötsligt över 45 miljoner kronor för investeringar i kommunens fotbollsplaner och omklädningsrum i Saltsjöbaden, i Myrsjö, Björknäs och i en anläggning för vinterträning för fotboll i Nacka, som sannolikt kommer att förläggas till Nacka IP eller Björknäs IP.

Vi socialdemokrater välkomnar denna satsning, som visar att vi socialdemokrater har haft rätt i vår kritik av moderaternas underinvesteringar i Nackas idrottsinfrastruktur. Vi ställde oss samtidigt frågande till fördelningen av dessa välbeförliga medel inom kommunen (FRN 2014/138-831, FRN 2014/140-041 KFKS 2014/240-041 § 115).

Vi vill därför nu uppmärksamma Fritidsnämndens ledamöter på att samtidigt som Saltsjöbadens IP endast efter några få års bruk på nytt ska rustas upp med den senaste generationens konstgräs, är naturgräsplanen i närliggande Fisksätra IP nedgången och dess underhåll är eftersatt.

Fotbollsplanen på Fisksätra IP saknar dessutom staket, vilket medför att hundägare rastar sina hundar på naturgräsplanen. Därigenom tvingas Fisksätraborna att träna och spela boll under ovärdiga och ohygieniska förhållanden, som inte skulle accepteras i någon annan del av Nacka.

För detta bär moderaterna och den borgerliga majoriteten ansvaret, genom sin skeva fördelning av resurser för underhåll och investeringar i kommunens bollplaner.



Fisksätra kommer det även under de närmsta åren att ske en inflyttning när bland annat Boklok bygger bostadsrätter i området. Vi Socialdemokrater vill därför uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att utreda behovet av underhåll och investeringar i fotbollsplaner, en renovering och utökning av antalet tennis- och basketplaner, och anläggningen av en hundrastgård i området.

Hemställan

Socialdemokraterna föreslår

- Att uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att verka för att ett staket byggs runt naturgräsplanen på Fisksätra IP.
- Att uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att utreda behovet av att rusta upp naturgräsplanen på Fisksätra IP, och återkomma med förslag till åtgärder.
- Att uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att utreda behovet av att rusta upp Fisksätra IP.
- Att uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att verka för att Park- och naturenheten omedelbart anlägger hundrastgårdar i området.

Bilaga

Politikerinitiativ Socialdemokraterna – Rusta upp Fisksätra IP!

Heidi Swahn

Politikerinitiativ Socialdemokraterna – Rusta upp Fisksätra IP!

Vid Fritidsnämndens möte den 25 september 2014 anslogs plötsligt över 45 miljoner kronor för investeringar i kommunens fotbollsplaner och omklädningsrum i Saltsjöbaden, i Myrsjö, Björknäs och i en anläggning för vinterträning för fotboll i Nacka, som sannolikt kommer att förläggas till Nacka IP eller Björknäs IP.

Vi socialdemokrater välkomnar denna satsning, som visar att vi socialdemokrater har haft rätt i vår kritik av moderaternas underinvesteringar i Nackas idrottsinfrastruktur. Vi ställde oss samtidigt frågande till fördelningen av dessa välbehövliga medel inom kommunen (FRN 2014/138-831, FRN 2014/140-041 KFKS 2014/240-041 § 115).

Vi vill därför nu uppmärksamma Fritidsnämndens ledamöter på att samtidigt som Saltsjöbadens IP endast efter några få års bruk på nytt ska rustas upp med den senaste generationens konstgräs, är naturgräsplanen i närliggande Fisksätra IP nedgången och dess underhåll är eftersatt.

Fotbollsplanen på Fisksätra IP saknar dessutom staket, vilket medför att hundägare rastar sina hundar på naturgräsplanen. Därigenom tvingas Fisksätraborna att träna och spela boll under ovärdiga och ohygieniska förhållanden, som inte skulle accepteras i någon annan del av Nacka.

För detta bär moderaterna och den borgerliga majoriteten ansvaret, genom sin skeva fördelning av resurser för underhåll och investeringar i kommunens bollplaner.

Fisksätra kommer det även under de närmsta åren att ske en inflyttning när bland annat Boklok bygger bostadsrätter i området. Vi Socialdemokrater vill därför uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att utreda behovet av underhåll och investeringar i fotbollsplaner, en renovering och utökning av antalet tennis- och basketplaner, och anläggningen av en hundrastgård i området.

Hemställan

Socialdemokraterna föreslår

- Att uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att verka för att ett staket byggs runt naturgräsplanen på Fisksätra IP.
- Att uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att utreda behovet av att rusta upp naturgräsplanen på Fisksätra IP, och återkomma med förslag till åtgärder.
- Att uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att utreda behovet av att rusta upp Fisksätra IP.
- Att uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att verka för att Park- och naturenheten omedelbart anlägger hundrastgårdar i området.

Martin Hellströmer (S)
2e Vice Ordförande

Ulf Öberg (S)
Ledamot



2014-11-07

TJÄNSTESKRIVELSE
FRN 2014/171

Fritidsnämnden

Politikerinitiativ - Konsekvensbeskrivning hur försäljning av fastigheter och mark påverkar nämndens verksamhet

5 november 2014 av Martin Hellströmer (S)

Förslag till beslut

Nämnden noterar att initiativet inkommit till Fritidsnämnden.

Sammanfattning

Martin Hellströmer (s) har skickat in ett politikerinitiativ till fritidsnämnden den 5 november.

Förslagen i motionen

Med bakgrund av Nacka kommunens fastighetsaffär med företaget Rikshem vill vi Socialdemokrater uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att utvärdera hur försäljningen av fastigheter och mark påverkar nämndens verksamhet och kostnader på kort och långsikt.

Bilaga

Bilaga Politikerinitiativ konsekvensbeskrivning av hur försäljning av fastigheter och mark påverkar nämndens verksamhet

Heidi Swahn

2014-11-05

Hej Heidi,

Vi Socialdemokrater skulle vilja inkomma med följande politikerinitiativ.

Med bakgrund av Nacka kommuns fastighetsaffär med företaget Riskhem vill vi Socialdemokrater uppdra åt Kultur och Fritidsenheten att utvärdera hur försäljningen av fastigheter och mark påverkar nämndens verksamhet och kostnader på kort och långsikt.

Med vänliga hälsningar,
Martin Hellströmer



Tagna delegationsbeslut fritidsnämnden

Förslag till beslut

Nämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Följande beslut har tagits på delegation

FRN 2014/158

Kontrakt, Svenska Sportsbygg AB, Om- och tillbyggnad av friidrottsbanor och gräsfotbollsplan m.m. på Björknäs IP.

Heidi Swahn
Nämndsekreterare