
Dispositionsförslag

Östervik, Nacka

UNDERLAG TILL DETALJPLAN, SKISS / 2020 05 28

white

Östervik

Planeringsförutsättningar

UNDERLAG DETALJPLAN, SKISS / 2020 05 28

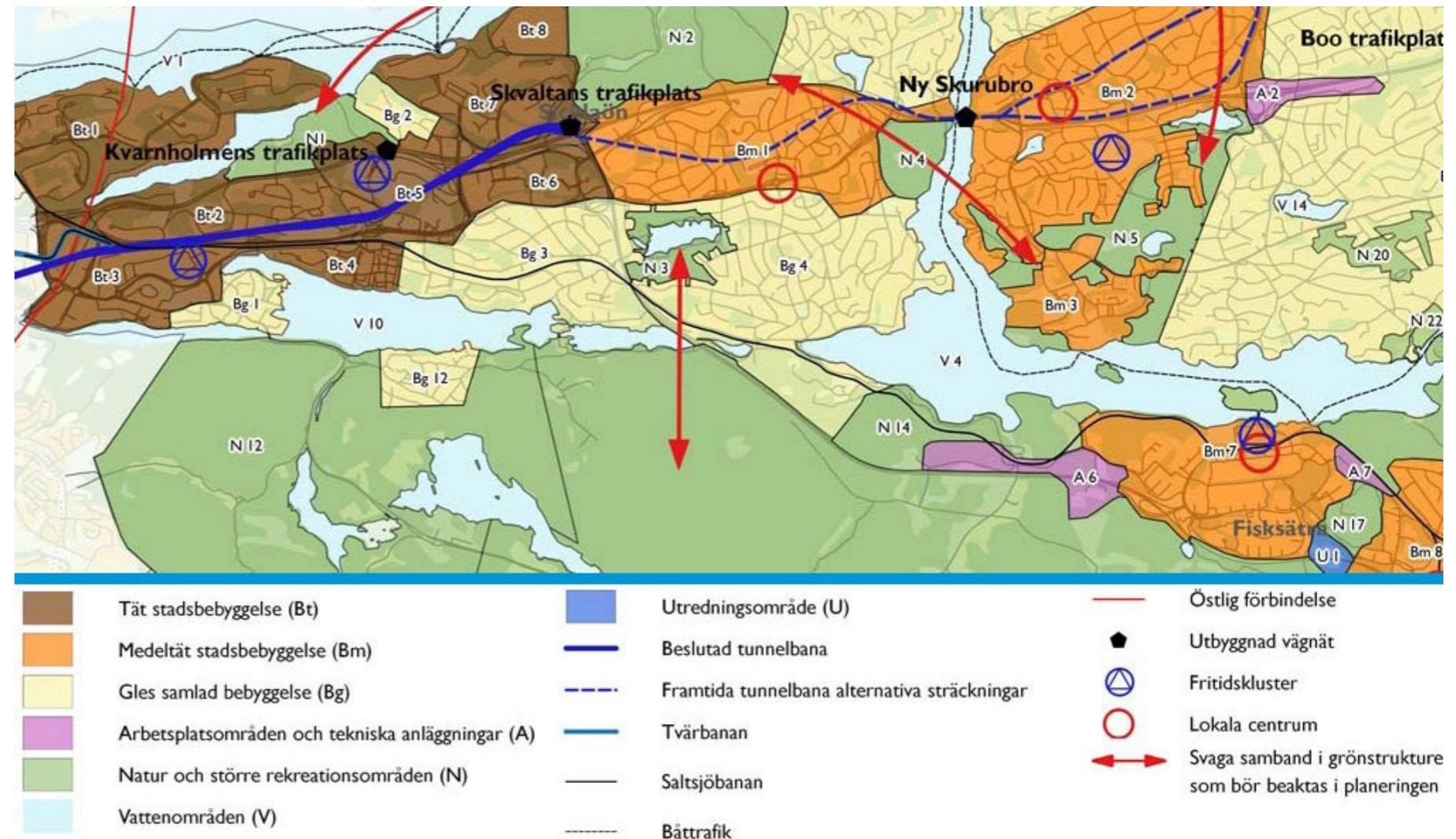
A6 Område vid Saltsjöbadsleden

Befintliga värden och intressen

Naturvärden klass 2 och 3 i form av lövskog, barrskog och sumpskog finns i mindre delar av området. Området berörs av riksintresse för energidistribution i form av befintliga och planerade luftledningar.

Utveckling av mark och bebyggelse

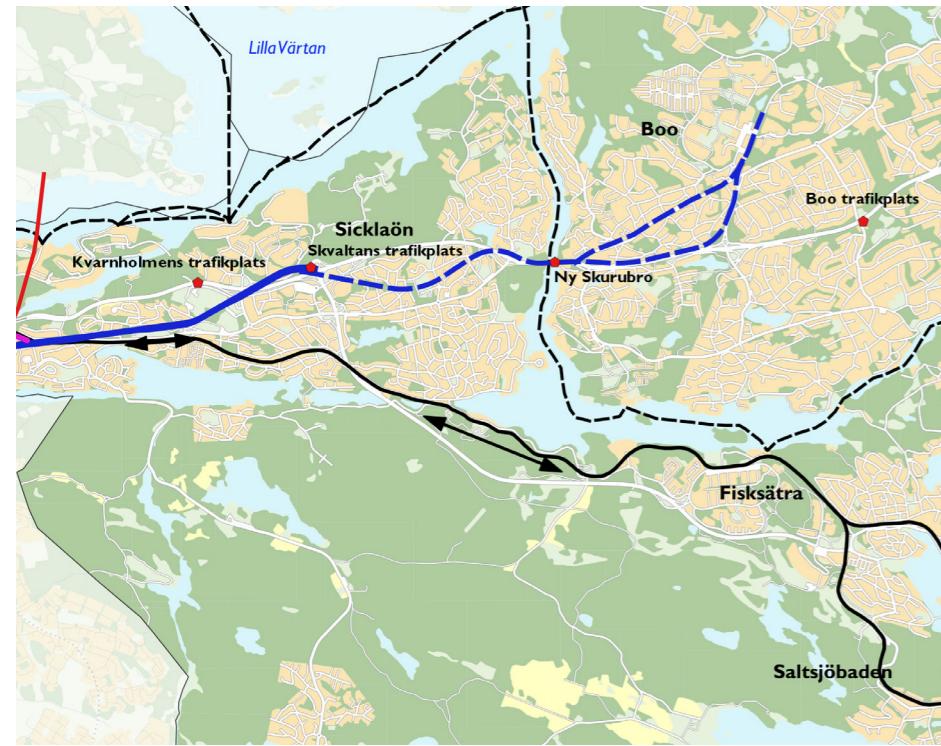
Området innehåller en befintlig transformatoranläggning och en återvinningscentral söder om Saltsjöbadsleden. En zon längs Saltsjöbadsledens norra sida kan användas för verksamheter. Cirka 100 000 m² tomta kan rymmas.



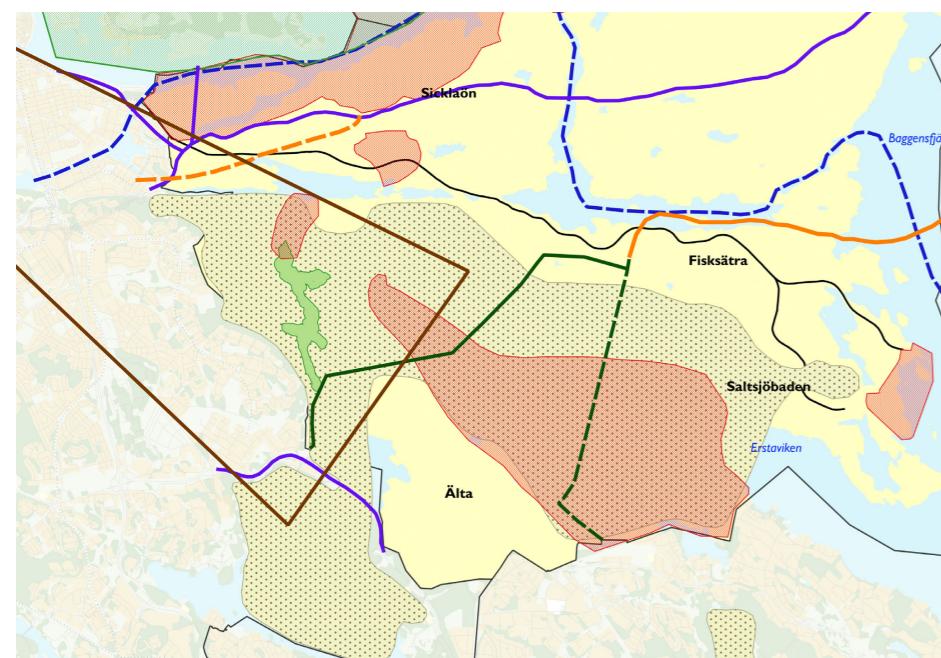
Östervik

Planeringsförutsättningar

UNDERLAG DETALJPLAN, SKISS / 2020 05 28

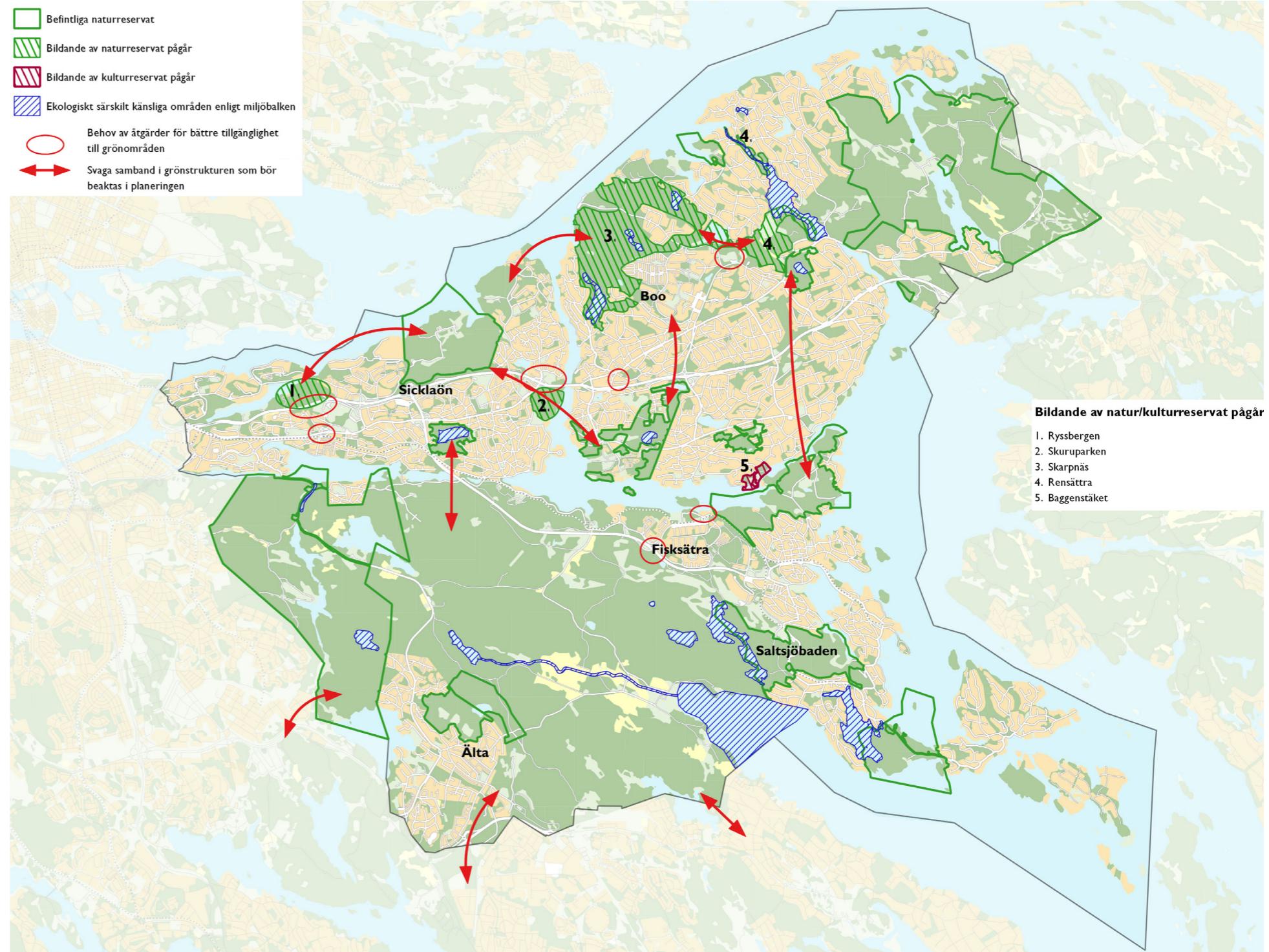


Cykelkopplingen mellan Saltsjö-Duvnäs och Saltsjöbaden behöver stärkas.



Riksintresse för friluftsliv. Delvis underutnyttjat idag. Svaga kopplingar till vattnet och Erstaviks naturområden.

- [Green square] Befintliga naturreservat
- [Green diagonal lines] Bildande av naturreservat pågår
- [Red diagonal lines] Bildande av kulturreservat pågår
- [Blue diagonal lines] Ekologiskt särskilt känsliga områden enligt miljöbalken
- [Red circle with arrow] Behov av åtgärder för bättre tillgänglighet till grönområden
- [Red double-headed arrow] Svaga samband i grönstrukturen som bör beaktas i planeringen



Behov av åtgärder för bättre tillgänglighet till grönområden.

Östervik

Planeringsförutsättningar

UNDERLAG DETALJPLAN, SKISS / 2020 05 28

Oversiktsplanen pekar ut marken mellan Saltsjöbadsvägen och Saltsjöbadsleden som arbetsplatsområde. Marken har topografiska utmaningar (+10 till +37 inom planeringsområdet). Delar av marken mot Saltsjöbadsleden kan vara sank (+10). Här kan också visst naturvärde finnas (Skogsstyrelsens begrepp, ej lagskyddat).

Omkringliggande planering

Från detaljplan och dialogarbete har viktiga mötesplatser definierats i Fisksättra. Det framkommer även att Fisksättra idag behöver förbättra dessa existerande punkter (alt skapa nya) samt att bättre kopplingar behöver göras till vattnet och Erstaviks naturområde. Barriärerna utgörs av Saltsjöbadsleden och strukturen med mätagator / trafikseparering och därmed avståndet från byggnader till naturområdet, samt terräng ner till vattnet. I detaljplanen för Fisksättra beskrivs även utbyggnadspotential, bland annat på en bit på angränsande fastighet.

Risk/buller/övriga restriktioner

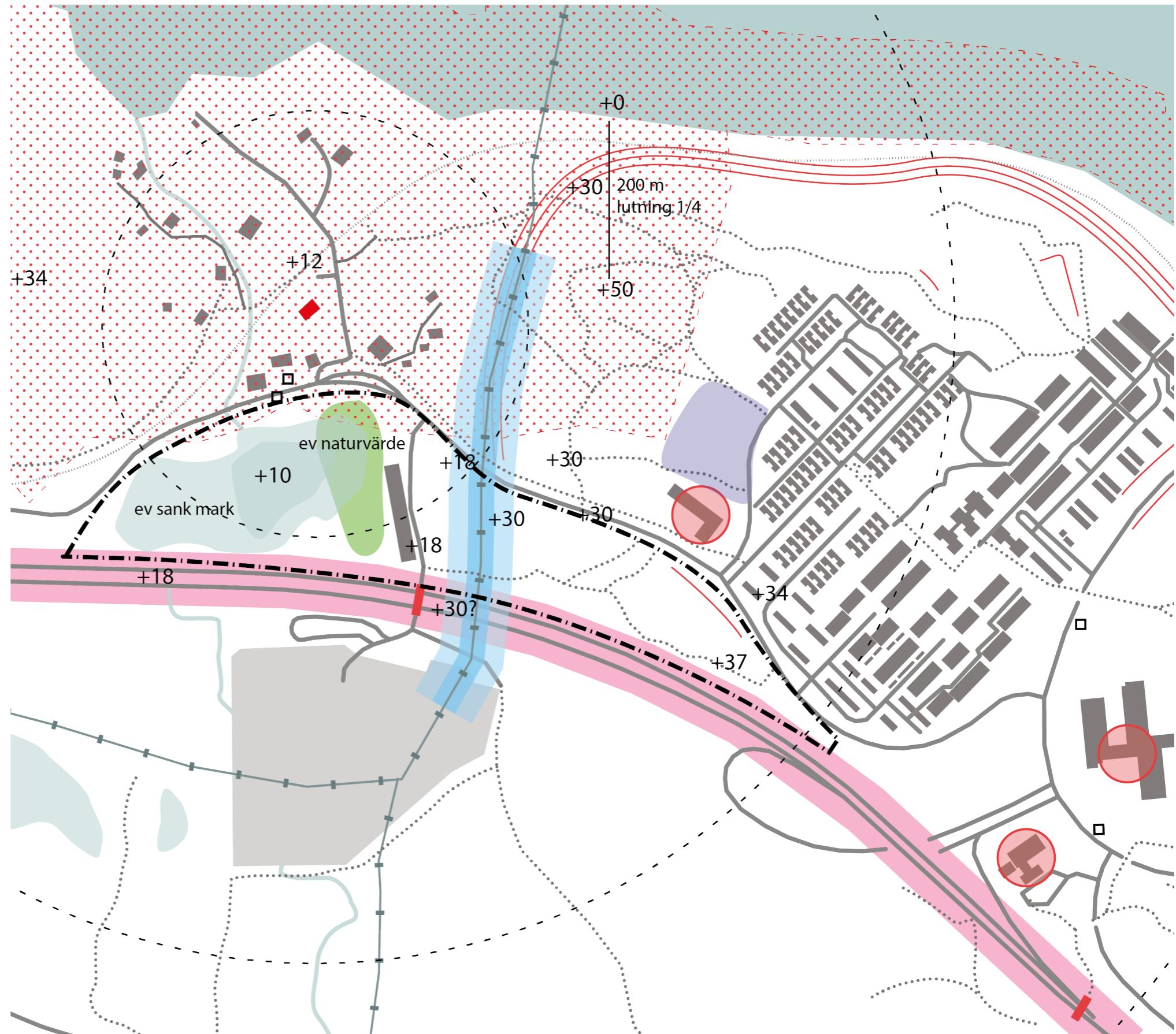
Riskavstånd Saltsjöbadsleden är enligt Program för Saltsjöbaden 15-20 m från vägbanekant. Här finns också bullerproblematik att ta hänsyn till.

Riskavstånd Kraftledning/ställverk. I skissen har vi utgått från följande siffror som riktlinje gällande säkerhetsavstånd till kraftledning (utredes vidare i dp):

- Stadigvarande verksamhet (bostäder, skolor och arbetsplatser för heltidsarbete) ger 45 meter mellan byggnad och ledningens mittfas.
- Ej stadigvarande vistelse, men en plats där människor vistas bör anläggas på ett avstånd av 20 meter från spänningsförande ledare. Strandskydd kan påverka marginell del av tomtens.

Breddning av Saltsjöbadsvägen

Med avsikt att stärka kopplingen för cykel mellan Saltsjö Duvnäs och Saltsjöbaden och att öka trafiksäkerheten och framkomligheten för både cyklister och gångtrafikanter breddas Saltsjöbadsvägen till förmån för en separat cykelbana på dess södra sida. I skissen har Saltsjöbadsvägen breddats med 3 meter.



Östervik

Program, ytunderlag

UNDERLAG DETALJPLAN / 2020 05 28

Marin verksamhet

Båtuppläggning för båtförvaring. Möjlig helhetslösning som erbjuder såväl upptagning och sjösättning som service på ett inhägnat/bevakat område. Även uppvärmda hallar för båtförvaring möjligt.

Funktioner: Uppläggning/vinterförvaring för mindre båtar (ca 9 m) samt servicefunktioner kopplade till detta.

Tomtstorlek: Större uppläggningsyta för ca 70-300 båtar. Området ska kunna byggas ut successivt.

Övriga kommentarer: En i dagsläget svårnyttjad zon längs Saltsjöbadsledens norra sida kan användas för verksamheter – nyttja ytor som är bullerstörda/under risk för att kunna frigöra ytor i attraktiva lägen nära vatten (traditionella ytor för uppläggning).

Ur ÖP:

En stor utmaning är att möjliggöra en befolkningstillväxt, utveckling av friluftsliv, båtliv och marin verksamhet och samtidigt värna och utveckla natur- och kulturvärden.

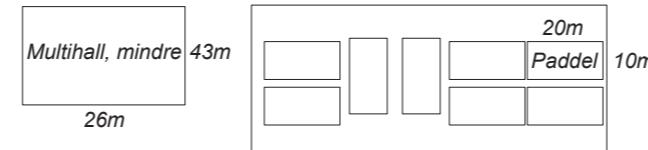


Idrottsverksamhet

Det finns idag en stor efterfrågan på fler idrottshallar på många platser i Stockholm. Den moderna hallen ska vara effektiv både i yta och volym, för att kunna rymma så många aktiviteter och utövare som möjligt. I dispositionen har vi testat en yta för en mindre, multifunktionell, hall. Hallen har kompletterats med en mindre hallar, för padeltennis (kan också vara utomhusbanor). Padel är en snabbt växande sport med många utövare.

Funktioner: Idrott/padel.

Tomtstorlek (skala 1:2000):



Övriga kommentarer: Möjlighet att stärka ett lokalt sammanhang, goda kommunikationer.

Ur ÖP:

För att utveckla fritids- och idrottsverksamheten behövs platser, anläggningar och lokaler av olika slag som erbjuder ett brett och varierat utbud av möjligheter till idrott, rekreation, kreativt skapande, möten och socialt umgänge på fritiden.

Ett brett utbud av fritidsaktiviteter av god kvalitet i hela kommunen.



Verksamhetsområde

Lättare industri, lager, ateljé, kontor, eller annan verksamhet.

Funktioner: Verkstadslokaler/tomter, anpassade i skärgårdslandskap/möjlighet till sparad natur. Tomtstorlek: i förslaget redovisas mindre tomter av varierande storlek, ca 12*35 kvm.

Övriga kommentarer: Centralt nytt arbetsplatsområde, med goda kommunikationer. Kan bidra med vita lokaler för arbetsplatser och kulturutövning. Bra att nyttja redan bullerstörda ytor för (mindre) störande verksamheter.

Ur ÖP:

Nacka kommun satte under år 2014 upp målet 15 000 nya arbetsplatser till år 2030. Även om kontor och handel kommer att vara de dominerande arbetsplatserna i Nacka, så behövs också större platser lämpliga för bullriga eller på annat sätt störande verksamheter.

En väl utbyggd infrastruktur för konst och kultur i hela kommunen. Ett ökat antal platser för spontana möten.



Östervik

Dispositionsförslag

UNDERLAG DETALJPLAN / 2020 05 28

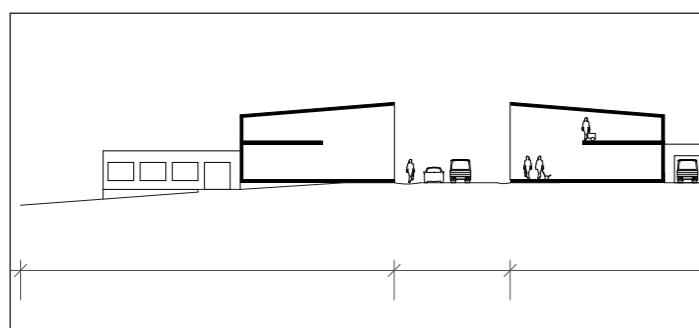
Utveckla Saltsjöbadsvägen, dels genom ny cykelbana (3 m breddad på södra sidan), dels genom att ansluta den till det nya arbetsplatsområdet i förhållande till befintliga markhöjder och topografi. På så sätt kan bebyggelse ansluta på ett för gaturummet attraktivt sätt. Det ger också möjlighet till etappvis utbyggnad av området samtidigt som naturmark kan sparas - som bidrar till områdets karaktär. Generella kopplingar mot såväl befintliga och potentiella anslutningar i Fisksätra liksom Östervik - för att undvika att skapa en enklav.

Anslut till utvecklingsområdet Fisksätra som kan få en relation till den nya platsen - och på så sätt utvecklas i förhållande till sin omgivning. Potential finns att genom kopplingar i den nya strukturen också förbättra tillgänglighet till Erstavik.

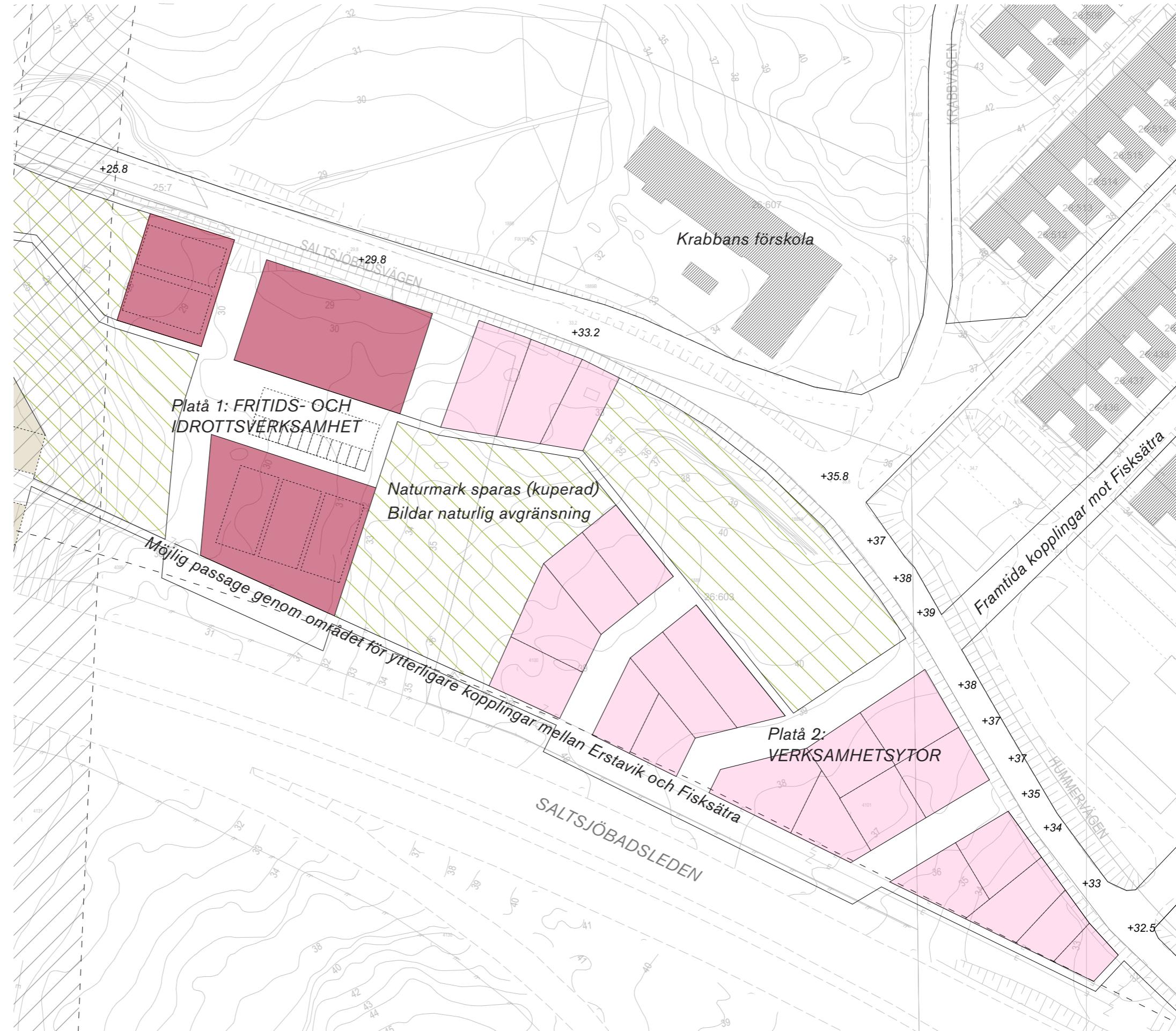
Platå 1: Fritids- och idrottsverksamhet

Platsen har ett stationsnära läge, nära kommunikationer, vilket gör att hallar kan nyttjas av fler. I förslaget bildar idrotten ett inre torg, för angöring och parkering.

Platå 2: Verksamhetsytör Dubbelutnytta ytor om redan är bullerstörda. Skissen håller ett principiellt avstånd mot Saltsjöbadsleden, för en eventuell kommande breddning för snabbcykelstråk, men ligger i övrigt nära: för att svårutnyttjad mark utan naturvärden ska kunna nyttjas. Smala tomter med djup, möjlig typologi i brantare terräng - där angöring sker från den högsta delen av tomtens.



Principsektion för mindre tomter i kuperad terräng



Disposition Östervik arbetsplatsområde Östra delen, skala 1:1000

■ FRITIDS- OCH IDROTTSVÄRSAMHET

■ VERKSAMHETSYTÖR

■ MARIN VERKSAMHET

Östervik

Dispositionsförslag

UNDERLAG DETALJPLAN / 2020 05 28

Mot Dalgång: Marin verksamhet

Genom att nyttja ytor som är bullerstörda/under risk för upplägg kan ytor i attraktiva lägen nära vatten (traditionella ytor för uppläggnings) frigöras.

Flacka ytor under kraftledningen nyttjas för icke känsliga verksamheter som båtupplägg eller parkeering.

Båtuppläggnings för båtförvaring. Möjlig helhetslösning som erbjuder såväl upptagning och sjösättning som service på ett inhägnat/bevakat område. Även uppvärmda hallar för båtförvaring möjligt.

Ev konfliktpunkt med nedgrävd ledning/servitut längs befintlig industribyggnad, utreds vidare.

Sparade ytor (ev strandskydd, ev naturvärden, ev sank mark) kan utveckla vistelsevärden/ekologiska värden i samband med områdets iordningställande alternativt ytterligare etapper. .

Ytsammanställning

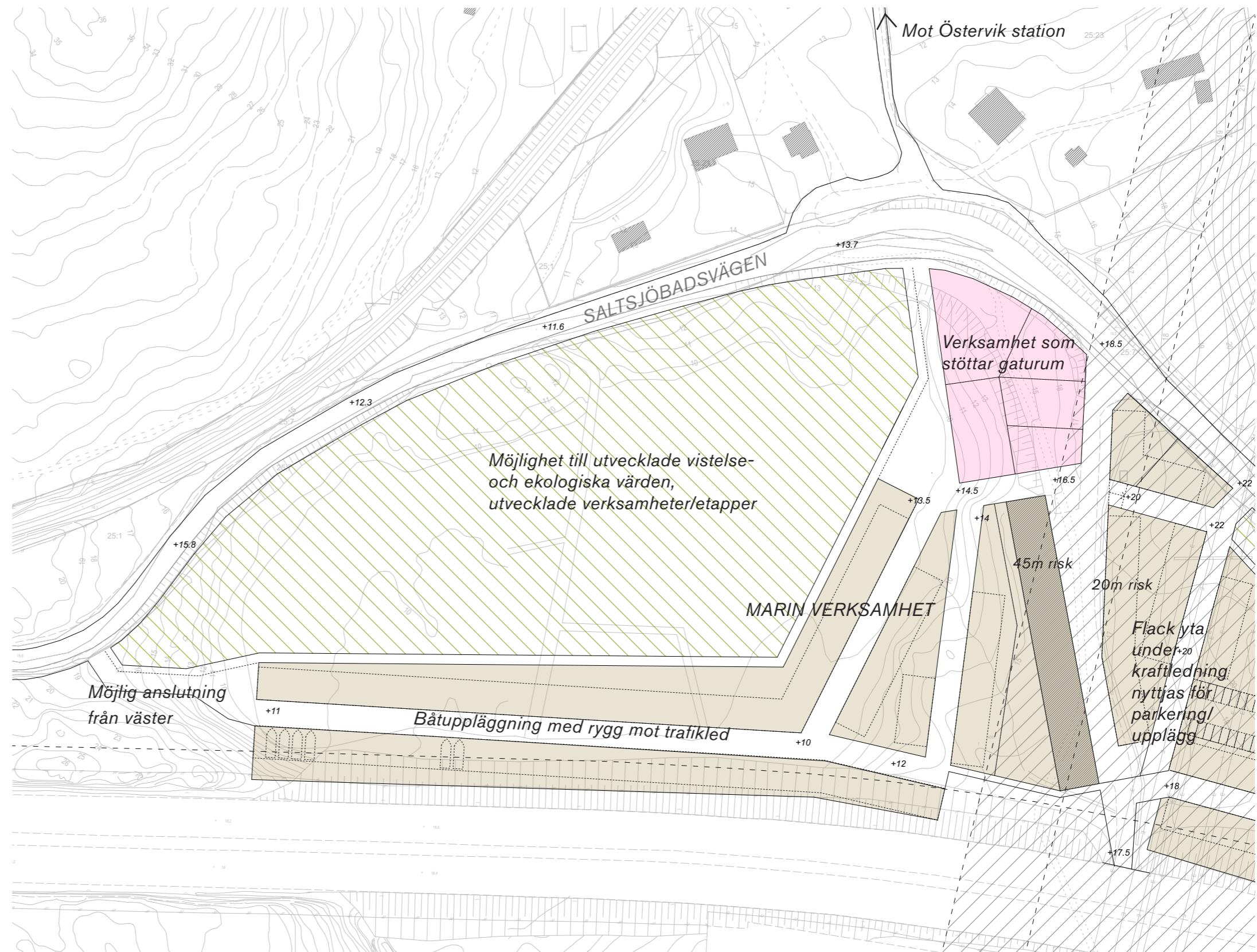
MARIN VERKSAMHET
Effektiv tomtmark 17 200 kvm

FRITIDS- OCH IDROTTSVERKSAMHET
Effektiv tomtmark 2 900 kvm

VERKSAMHETSOMRÅDE
Effektiv tomtmark 7 800 kvm

TOT

Fastighetsmark 51 700 kvm
Effektiv tomtmark 27 900 kvm



Disposition Östervik arbetsplatsområde Östra delen, skala 1:1000

FRITIDS- OCH IDROTTSVERKSAMHET

VERKSAMHETSOMRÅDE

MARIN VERKSAMHET

