

Fritidsnämnden

Samrådsyttrande detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan I, del av fastigheten Sicklaön 13:79 m.fl. Nacka strand, på Sicklaön, Nacka kommun.

Förslag till beslut

Fritidsnämnden antar förslag till samrådsyttrande enligt bilaga 1.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tätare och mer blandad stadsdel genom att öka andelen boende, att förbättra kopplingen mellan J V Svenssons torg och kajen, samt att möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för de områden som är av vikt för allmänheten men som idag är privat kvartersmark. Utvecklingen är en del i arbetet att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen och detaljplanen är därmed av stort allmänt intresse.

Sammantaget innebär planförslaget begränsade förändringar av befintliga byggrätter. Detaljplanen möjliggör bland annat en bredare användning då även bostäder tillåts, cirka 260 bostäder bedöms inrymmas, samt att befintliga, men outnyttjade, byggrätter på taket justeras. Detaljplanen möjliggör även att den befintliga snedbanehissen mellan J V Svenssons torg och kaj kan ersättas med en uppgraderad lösning som ger en ökad hastighet, ökad driftsäkerhet och därmed en bättre resa.

Fritidsnämnden anser att de i planförslaget anvisade ytorna för lek på kvartersmark bör säkerställas i kommande exploateringsavtal. Vidare bör befintlig bollplan på kajplanet nordväst om planområdet ersättas av annan bollplan innan befintlig bollplan bebyggs. Det är även betydelsefullt, att omvandlingen av Nacka strand kommer att ske på ett sådant sätt, att anläggningar för lek och motion byggs ut parallellt med att antalet boende ökar i området.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tätare och mer blandad stadsdel genom att öka andelen boende, att förbättra kopplingen mellan J V



Svenssons torg och kajen, samt att möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för de områden som är av vikt för allmänheten men som idag är privat kvartersmark. Utvecklingen är en del i arbetet att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen och detaljplanen är därmed av stort allmänt intresse.

Lek och utevistelse

Kvarterets gårdar ska utformas för bostadsnära lek och utevistelse. Gårdsmiljöerna ska ägnas särskild omsorg så att de utformas på ett genomtänkt sätt med hänsyn till bland annat avgränsning, väderstreck och solljusförhållanden. Det är viktigt att bostadsgårdarna har en tydlig fysisk avgränsning mot allmän plats. Detta för att den blivande naturmarken ska upplevas som allmän. Avgränsningar kan exempelvis utformas som stödmur, låg häck eller liknande.

I dagsläget är tillgången till lek och rekreation begränsad i närheten av de föreslagna bostäderna. Vid slutet av Fabrikörvägen i väster, finns en allmän lekplats och på kajen i väster finns en mindre bollplan. Vid vattnet strax norr om planområdet finns en allmän park, som erbjuder en fantastisk utblick över vattnet samt ytor för t.ex. picknick. Närheten till Nyckelvikens naturreservat och det planerade naturreservatet Ryssbergen ger goda möjligheter till rekreation i form av friluftsliv och stråket utmed kajen är en attraktion i sig. Enligt detaljplaneprogrammet för Nacka strand, planeras ytor för lek och rekreation i kommande detaljplaner.

Allmänna konsekvenser

Den största skillnaden som möjliggörs genom denna detaljplan är att den befintliga byggnaden får användas för bostadsändamål. De konsekvenser som planen medför är således kopplade till skillnaden mellan den nuvarande användningen och de som tillåts enligt denna detaljplan. De påbyggnader som detaljplanen möjliggör påverkar bebyggelsens utseende, strävan är att dessa ska vara positiva inslag som markerar att byggnadens innehåll förändras. De negativa konsekvenserna bedöms som begränsade ur ett långsiktigt samhällligt perspektiv även om tillkommande bebyggelse alltid påverkar befintliga utblickar och utsikter. De positiva konsekvenserna är bland annat att Nacka strand blir en mer befolkad stadsdel som därmed får ett större butiksunderlag och möjligheter till förbättrad kollektivtrafik. Sammantaget är den föreslagna utvecklingen av stort allmänt intresse. Även att vissa delar av befintlig kvartersmark föreslås bli allmän plats ger positiva konsekvenser för att säkerställa tillgängligheten till dessa områden, detta är ett stort allmänt intresse.

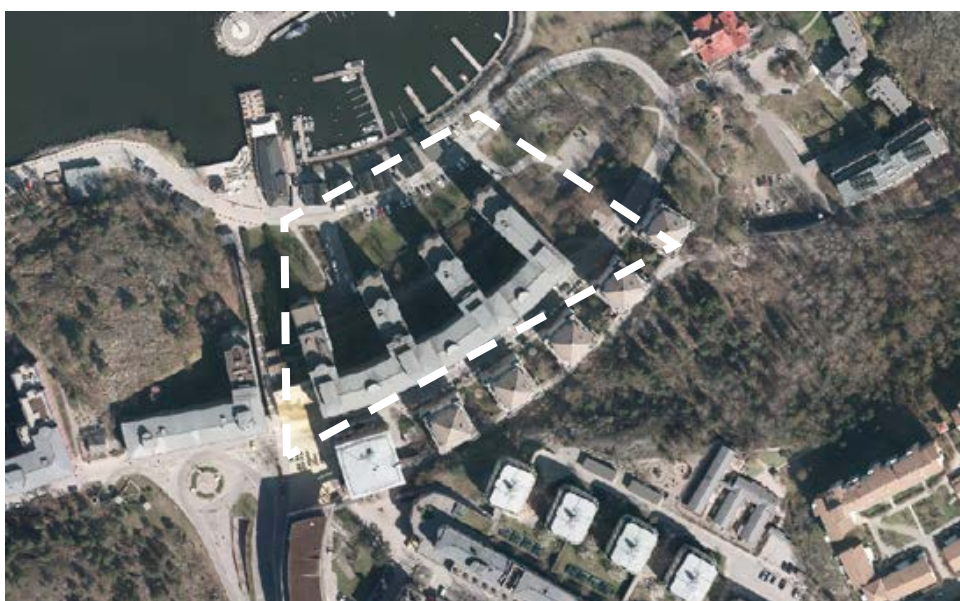
Sociala konsekvenser

Attraktiva bostäder ger stora positiva konsekvenser för de som får tillgång till goda boendemiljöer. Följderna när det gäller sociala konsekvenser är svåra att bedöma, fysisk planering är bara en av många faktorer som påverkar sociala förhållanden. Mycket attraktiva bostäder med närhet till vatten kan bidra till boendesegregation, samtidigt kan en blandning av lägenhetsstorlekar bidra till en större variation bland boende.

Att en byggnad innehåller bostäder kan också påverka omgivningen så att den upplevs tryggare i och med att fler människor rör sig i stadsdelen utanför arbetstid samt att det lyser i fönstren under kvällar och helger.

Rekreation Ett större antal bostäder bedöms medföra en ökad användning av rekreativmiljöer vilket kan innebära ökat slitage. Det kan också finnas en risk för att den angränsande parken upplevs som privat. Med utrustning av rekreativmiljöer och en tydlig avgränsning mot omgivningen avses dessa negativa konsekvenser begränsas.

Tillgänglighet Detaljplanen bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för tillgängligheten.



Bilaga

1. Yttrande fritidsnämnden
2. Samrådshandlingar

Heidi Swahn
Nämndsekreterare