

2018-11-26

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KUN 2018/158

Kulturnämnden

Yttrande över detaljplan för Dalvägen – Gustavsviksvägen, sydöstra Boo, samråd 2

Förslag till beslut

Kulturnämnden antar förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelse daterad den 21 november 2018.

Sammanfattning av ärendet

Kulturnämnden yttrar sig i frågor som rör behov av anläggningar och lokaler för kulturverksamhet samt utsmyckning av offentliga platser. Nämnden är även rådgivande vid utformning av bostadsområden.

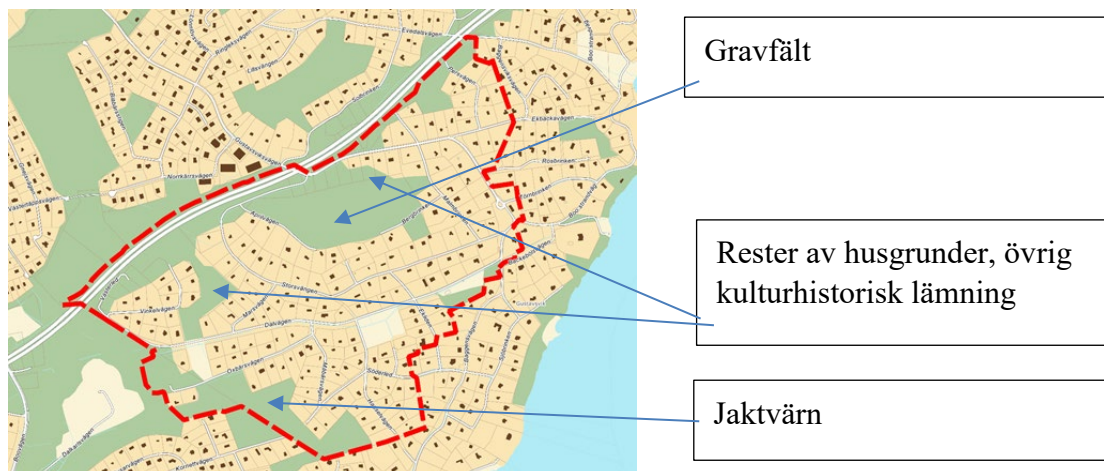
Detaljplaneområdet omfattar bland annat Dalvägen och Gustavsviksvägen i sydöstra Boo och omfattar cirka 210 bostadsfastigheter för fritidshus och permanent ändamål. I yttrandet förordas alternativ ett som beskriver det lägre förtätningsförslaget. De fornminnen som finns i området kommer att skyddas vilket nämns i yttrande. Kulturminnesvärda byggnader kommer att få ett skydd för bland annat rivning vilket framgår i yttrandet. Yttrandet pekar på möjligheter för aktörer inom kulturella och kreativa näringar att etablera sig i verksamhetslokaler som planeras i området. Eftersom lokaler för denna typ av verksamhet försvinner när Nacka bygger stad kan ersättningslokaler beredas i området. Närhetsprincipen tas i yttrandet upp som en aspekt att ta hänsyn till. Cykelvägar bör anläggas med fokus på säkerhet så att det ger goda möjligheter att ta sig till närliggande skolor och aktivitetsanläggningar i Boo gård och Dalkarlsängen och att goda kommunikationer finns till Orminge centrum och Myrsjö sportcentrum. När det gäller fortsatt arbete med gestaltning under planprocessen påpekas i yttrandet ett intresse att följa det fortsatta arbetet.

Ärendet

Detaljplaneområdet omfattar bland annat Dalvägen och Gustavsviksvägen i sydöstra Boo och omfattar cirka 210 bostadsfastigheter för fritidshus och permanent ändamål. Området är ett äldre fritidshusområde utan kommunalt vatten och avlopp som fått en alltmer permanent bosatt befolkning. Planens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till området, rusta upp vägsystemet samt att ta hand om dagvattnet. Fritidshus ska kunna omvandlas till permanentboende och en förtätning av bostäder möjliggöras, samtidigt som områdets



landskapsbild och värdefulla vegetation bevaras. Vidare planeras för en ny förskola och förbättrade förutsättningar för kollektivtrafik med buss genom området.



Kartan visar områdets läge och avgränsning i Nacka.

Kulturvärden och fornlämningar

En arkeologisk utredning utfördes i november 2016. Det påträffades fyra objekt; ett jaktvörn/skåre på höjden söder om Oxbärsvägen, en husgrund och en stensamling i naturområdet mellan Vinkelvägen och Söderled samt en husgrund söder om plankorsningen Gustavsviksvägen/Värmdöleden.

På höjderna norr om Bergbrinken - Aprilvägen finns ett antal fornlämningar. Det är bronsåldersgravar, områdets äldsta kända kulturlämningar, rösen RAÄ Boo 33: 1- 2 och stensättning Boo 33:3, som är skyddade enligt kulturminneslagen. Dessa fornlämningar speglar mänsklig närvaro i området år 1800 - 500 fKr, då Boo var ett splittrat skärgårdslandskap med djupa vikar och sund som gav goda möjligheter till fiske och jakt.



Fornlämningsområde, gravfält

Områden som berörs av riksintresset 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.

Någon bebyggelse med särskilda kulturvärden bedöms inte finnas att varsamhetsbestämmelser behöver därmed inte införas. I de områden som utgör en från kulturhistorisk synpunkt värdefull miljö gäller utökad bygglovsplikt för bland annat rivning och byte av takmaterial.

Anledning till nytt samråd

Samråd om detaljplan för Dalvägen-Gustavsviksvägen pågick under tiden 10 juni till 31 augusti 2015. Under samrådstiden kom det in synpunkter bland annat beträffande fördelningen av kostnader, gatornas standard samt föreslagna avstyckningar och förtätningar med parhus, radhus och flerbostadshus. En grupp boende i området förordade en generellt lägre förtätningsgrad medan andra boenden/mindre byggaktörer förordade en högre förtätning på en eller flera fastigheter. På grund av försenad detaljprojektering av gator, vatten och avlopp samt även senare inkomna önskemål, även efter samrådstiden, om förtätning har lång tid förflutit från samrådet. Detta har inneburit att lämpligheten av förtätningen har behövt studerats igen. Planenhetens bedömning är att ett nytt samråd behöver genomföras med två alternativa planförslag där berörda fastighetsägare får möjlighet att ta del av och ge synpunkter på två omarbetade planförslag, ett alternativ 1 med lägre förtätning och ett alternativ 2 med högre förtätning.

I bullerutsatta lägen mot Värmdöleden föreslås verksamheter för småindustri/kontor. Dessa kan utgöra en skärm för att i viss mån minska bullerstörningen från Värmdöleden och förbättra bullersituationen för bakomvarande bebyggelse.

Planförslaget

I enlighet med kommunens arbetsmodell för förnyelseplaneringen ska planområdet planläggas med ett långsiktigt perspektiv, vilket innebär att detaljplanen för området ska kunna hålla i 50-100 år. Det innebär att en förtätning genom en blandning av bostadsbebyggelsen med olika hustyper ska prövas för att få en långsiktig hållbarhet. Syftet med planen är bland annat att möjliggöra en omvandling från fritidsboende till permanentboende. De nya byggnaderna ska anpassas till terrängen och platsens förutsättningar.

Verksamheter

I en del av planområdets norra del, vid Storsvägen/Aprilvägen föreslås verksamheter, som småindustri/kontor i två fastigheter mot Värmdöleden, i norra delen av området. Bebyggelsen föreslås i två våningar och kan utgöra en skärm för att minska bullerstörningen från Värmdöleden. Verksamheterna angörs via Aprilvägen.

Bostadshus

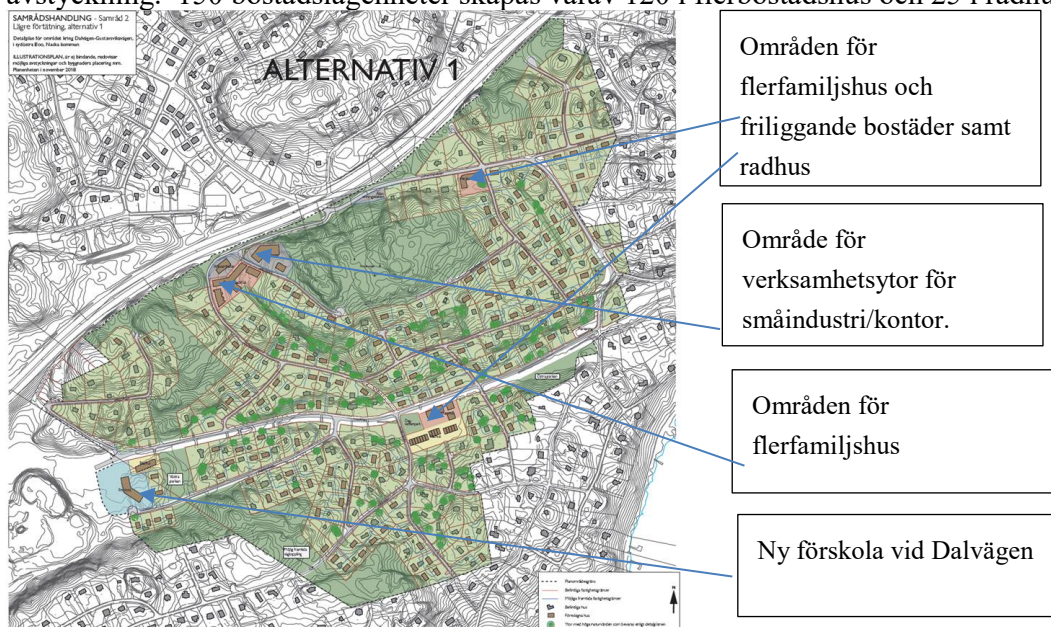
Utöver föreslagna styckningsmöjligheter föreslås förtätning inom flera olika områden bestående av flerbostadshus och radhus. Ett område söder om Dalvägen, ägs av Gustavsviks fastighetsägarförening och de resterande ägs av privata fastighetsägare. Planförslaget innebär att endast en huvudbyggnad per villafastighet får uppföras. För bostadshus inom en



villafastighet kommer antalet lägenheter begränsas till att högst två bostadslägenheter får inrymmas i varje huvudbyggnad.

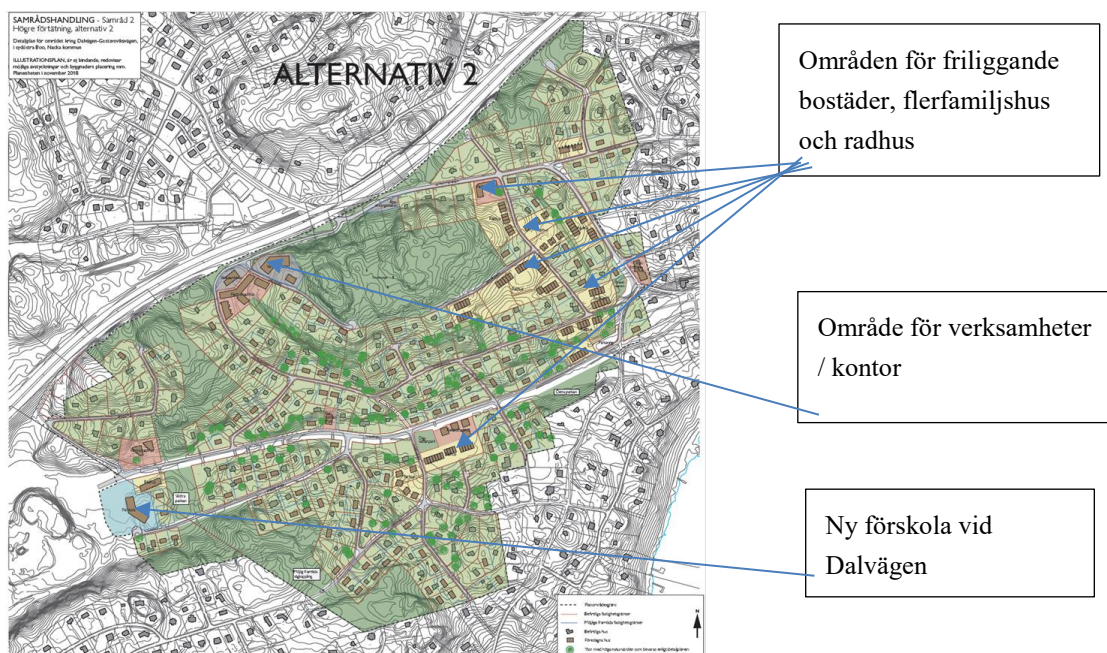
Alternativ 1.

Detaljplanen föreslår en lägre förtätning cirka 120 nya friliggande bostäder genom avstyckning. 150 bostadslägenheter skapas varav 120 i flerbostadshus och 25 i radhusform.



Alternativ 2

Detaljplanen föreslår en högre förtätning cirka 100 nya friliggande bostäder genom avstyckning. 290 bostadslägenheter skapas varav 160 i flerbostadshus och 110 i radhusform och cirka 20 i parhusform.





Exempel på skisser för olika bostadstyper

Gång och cykelvägar

För att vardagslivet ska fungera är det viktigt att skola, idrott, kultur och fritidsverksamheter finns inom rimligt avstånd från bostaden. Utformningen av gång- och cykelvägar till skola, idrott, kultur och fritidsverksamheter ska vara trygg och säker för att möjliggöra att alla grupper kan ta del av verksamheterna. Utmed Dalvägen föreslås en separat gång- och cykelbana som ska fungera som ett huvudstråk genom området. Naturstigar knyts samman i stråk och kan nyttjas för motion, promenader med mera.

Enhetens analys och bedömning

Kulturnämnden kan yttra sig i frågor som rör behov av anläggningar och lokaler för kulturverksamhet. Nämndens ansvarsområde är även utsmyckning av offentliga platser och byggnader samt att i övrigt, där nämndens medverkan påkallas, vara rådgivande vid utformning och konstnärlig gestaltning av bostadsområden. Kulturnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över detaljplan för Dalvägen - Gustavsviksvägen.

Det är viktigt att de områden som har fornminnen skyddas från allmänt slitage när befolkningen i området ökar. Kultur- och fritidsenheten förordar att långsiktigt ta fram skyltar som berättar om områdets historia. Detta skapar förståelse och intresse för vårt kulturarv. Fastigheter av kulturhistorisk värdefull miljö kommer i planförslaget att få utökat skydd.



I de verksamhetslokaler som planeras att byggas vid Storsvängen, söder om Värmdövägen är det intressant att se möjligheter för aktörer inom kulturella näringar, så som konstnärer och hantverkare att etablera sig. Eftersom olika lokaler för denna typ av verksamhet försvinner när Nacka bygger stad är det positivt om dessa kan beredas i ett nytt område. För att bygga lämpliga lokaler bör kontakter med intressenter tas på tidigt stadium för att skapa rätt förutsättningar.

Frågor om gestaltning av såväl bostadshus, skola, sporthall och verksamhetslokaler kommer att vidareutvecklas i senare processer inom planprocessen. Det är intressant att kunna ta del av detta under fortsatt arbete.

För att tillfredsställa närhetsprincipen är det önskvärt att ge barn och ungdomar möjlighet att på ett enkelt sätt ta sig till aktiviteter själva, med cykel eller med allmänna kommunikationsmedel. Boo gård skola och sporthall ligger cirka en kilometer söder om det aktuella området och en ny skola och idrottshall vid Dalkarlsängen. Cykelvägar som planeras och bör planeras med god belysning för att skapa en trygg och säker miljö. Även möjlighet till allmänna kommunikationer till Orminge centrum och framtida Myrsjö sportcentrum är viktigt att ta i beaktan.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen innebär inga konsekvenser för kulturnämnden.

Konsekvenser för barn

Det är viktigt att gång- och cykelvägar blir väl utformade och att trygghetsaspekten sätts i fokus för att barn och ungdomar själva ska kunna ta sig till olika aktiviteter. Belysning är en viktig förutsättning för att skapa en trygg miljö. Nya skolor och sporthallar i närområdet kommer att byggas vilket skapar bra möjligheter för ett utbud av olika fritidsaktiviteter så att närhetsprincipen kan tillfredsställas.

Handlingar i ärendet

1. Förslag till yttrande
2. Planbeskrivning alternativ 1

Tuula Aula
Tf enhetschef
Kultur- och fritidenheten

Susanne Broman Kjulsten
Samhällsplanerare
Kultur- och fritidenheten