

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, del av Sicklaön 369:32, på Sicklaön,

KFKS 2014/372

Förslag till beslut

Tekniska nämnden antar förslag till samrådsyttrande baserat på underlag från enheterna Trafik, Väg, Va & Avfall samt Park & Natur.

Bakgrund

Tekniska nämnden har från Nacka kommuns Miljö- och Stadsbyggnadsnämnd erhållit ett remissbrev för yttrande över förslag till detaljplan.

Ärendet

Planförslaget medger att befintligt kontorshus får omvandlas till bostäder samt att påbyggnader i en våning kan tillkomma på huvuddelen av byggnaden. Uppskattningsvis bedöms cirka 220 lägenheter inrymmas. Detaljplanen innehåller även en möjlighet till förskola inom planområdet samt att centrumändamål och parkeringsändamål tillåts. Förslaget innebär även ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för de ytor som fyller ett gemensamt behov, inom planområdet planläggs därför grönområdet norr om byggnaden som allmän platsmark. I mitten av kvarteret säkerställs även att lokaler för förskola om 4-5 avdelningar tillkommer. En ny förskola inom planområdet är en viktig del för att möta det väntade behovet i Nacka strand.

Användningen av kvartersmarken har även kompletterats med parkeringsändamål (P). Syftet med detta är att det redan befintliga garaget ska kunna bli en del av en gemensamhetsanläggning som försörjer fler än de boende i det aktuella planområdet. En annan förändring av betydelse är att det som i detaljplanen anges som allmän platsmark ska tas över av kommunen. Det som planläggs som allmän platsmark naturmark är idag privatägd kvartersmark. Syftet med detta är att långsiktigt trygga aktuella rekreativmiljöer och att göra det tydligt vem som ansvarar för vilka områden. Själva gångytorna under byggnadens arkader ska vara tillgängliga för allmänheten till en minsta fri höjd av 3.0 meter. I och med de kommande detaljplaneetapperna kommer park- och naturområdet med ”gröna foten” bli mer sammanhängande rent detaljplane- och ägandemässigt.

Parkering

Utrymmen för bilparkering för planområdet ska ingå i framtida gemensamhetsanläggning i Nacka strand. Detta innebär att parkeringen sker i ett större garage, Torggaraget, som omfattar aktuellt planområde men även sträcker sig utanför aktuell fastighet och aktuell detaljplan. Det parkeringstal för bil som angetts i underlaget till detaljplanen är 0,8 platser/lägenhet och 15 platser/1000 kvm verksamheter, detta gäller även för denna detaljplan. Platser för förskolepersonal löses i parkeringsgarage.

Konverteringen till bostäder medför att 2 cykelparkeringsplatser per lägenhet behöver ordningsställas inom planområdet. Det betyder att stora ytor behövs för cykelparkering. I byggnaden finns mörka utrymmen som lämpar sig för cykelparkering och kan rymma huvuddelen av cykelplatserna. Dock ska ambitionen vara att cykelplatser även sprids på flera platser, bland annat på gårdarna och under arkaden.

Angöring till förskolan bedöms kunna lösas med dagens utformning. Längs Fabrikörvägens södra sida finns idag 9 parkeringsfickor, dessa avses regleras för korttidsparkering så att de fungerar som hämta/lämna-platser för förskolan. Förskolepersonal får parkera i Torggaraget alternativt välja andra färdmedel. Mitt emot Fabrikörvägen 6, som planeras bli förskolans entré, finns en stor breddning av körbanan. Där kan leveranser ställa upp för att på så vis komma så nära förskolan som möjligt. För större leveranser som inte klarar rundkörning på Fabrikörvägens bredare del får vändning ske i slutet av Fabrikörvägen där befintlig zon för backvändning kan användas. När Fabrikörvägens utformning ses över kan bättre lösningar för korttidsparkering och vändning av större fordon genomföras.

Avfallshantering

Avfallshanteringen föreslås lösas genom ett antal soprum. Två stycken planeras för de boende och ett separat soprum för förskolan. Dessa ligger i anslutning till befintliga trapphus och dimensioneras för att innehålla hushållsavfall och källsortering. Angöring till soprummen sker via trottoaren, någon optimal lösning för uppställning av fordon finns dock inte. Uppställning längs trottoarkanten bedöms dock som godtagbart trots att delar av körbanan blockeras, se mer i avsnittet om gator och trafik ovan. En permanent lösning med angivna zoner för uppställning ska tas fram i samband med detaljplaneringen av Fabrikörvägen.

Trafik

Trafikmängden väntas öka på Fabrikörvägen, från 300 till mellan 500 och 1100 fordon per årsmedeldygn. Dessa nivåer är i praktiken låga när det gäller täta stadsmiljöer. Med ett större antal bostäder väntas trafikflödena jämnas ut över dygnet jämfört med dagsläget. Tanken är också att de åtgärder som detaljplaneprogrammet för Nacka strand föreslår för kollektivtrafiken ska öka andelen resande med buss och båt.

Tekniska åtgärder

Nedan beskrivs de tekniska åtgärder som behövs för att kunna genomföra detaljplanen.



Trafikanläggningar

Den befintliga gångvägen öster om byggnaden ska iordningsställas och gångvägen ska få en ny sträckning norr om bebyggelsen. En gångstig ska möjliggöras väster om byggnaden för passage norrut mellan bebyggelsen. Den befintliga trätrappan ska ses över i det fortsatta detaljplanarbetet.

Parkering

Parkering sker i torggaraget, där även garaget i byggnadens nedre våningar ingår. Infart sker idag via nedfartsrampen vid J V Svenssons torg. Renhållningsfordon stannar på Fabrikörvägen. Reglering av parkeringsplatserna på vägen ska ses över. Transporter till förskolan sker via Fabrikörvägen. Hissen på Fabrikörvägen 6 behöver användas för att transportera ned varor till förskolan. Parkeringsplatser för hämtning och lämning kan tillsvidare ske på befintliga parkeringsplatser på den södra sidan av Fabrikörvägen. Vägen kommer i framtiden att tas över av kommunen vid kommande detaljplaneläggning av området och förutsättningarna för parkering längs med Fabrikörvägen ska då studeras närmare.

Vatten och avlopp

Byggnaden behåller sin befintliga förbindelsepunkt för VA i torggaraget under J V Svenssons torg.

Dagvattenhantering

Det krävs inte några förändringar i befintligt dagvattenhanteringssystem.

Uppvärmning/el

Byggnaden behåller sina befintliga anslutningspunkter för fjärrvärme och el.

Avfallshantering

Avfallshantering kommer att ske via Fabrikörvägen på byggnadens södra sida.

Ekonomiska frågor

Exploatören upplåter den allmänna platsen utan ersättning till kommunen. Exploatören bekostar även de åtgärder som ska vidtas inom allmän plats och inom x-områden. Kommunen står för framtida drift- och underhållskostnader för den allmänna platsen.

Bilaga

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandlingar

Heidi Swahn

Alla samrådshandlingar finns i en separat pdf eller så kan du läsa dom på nätet genom att klicka på [Samrådshandlingar](#)

