

2015

TJÄNSTESKRIVELSE

NTN 2015/927

Natur- och trafiknämnden

## **Detaljplan för södra Nacka strand, detaljplan 4, fastigheten Sicklaön 369:35 m.fl.**

Samråd

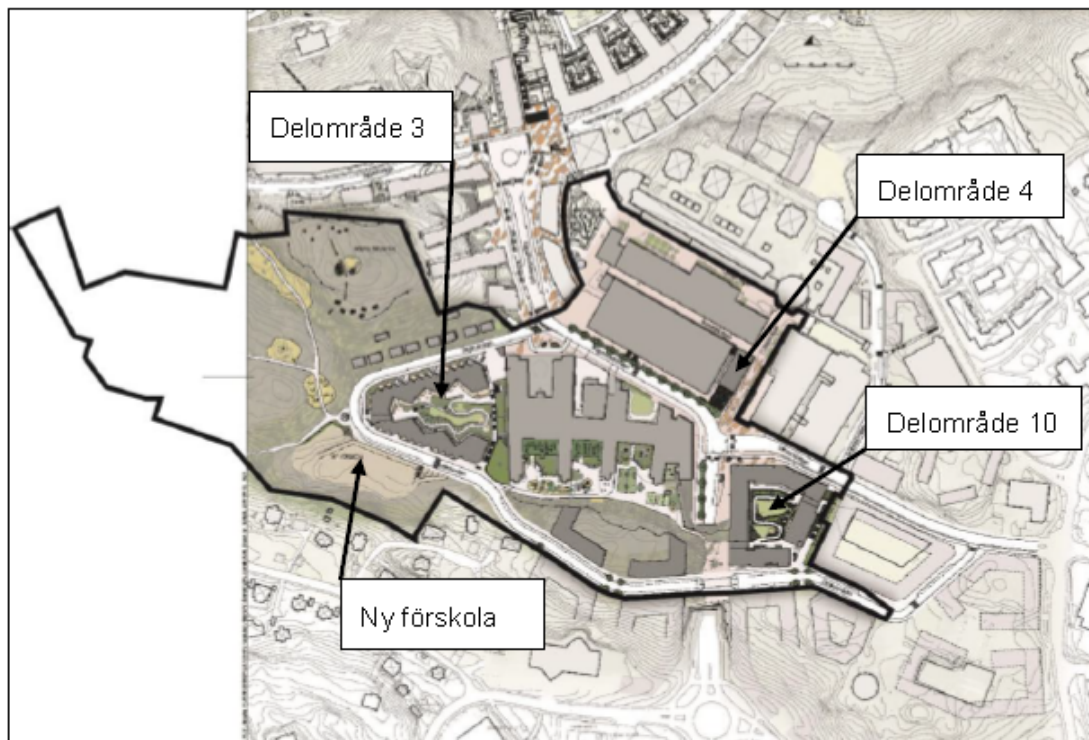
### **Förslag till beslut**

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

### **Ärendet**

Planförslaget berör ett relativt stort område och innehåller befintlig och föreslagen bebyggelse samt många anläggningar i form av gator, torg, parker m.m. Bland den befintliga bebyggelsen finns kulturhistoriskt intressanta industribyggnader samt före detta arbetarbostäder från tidigt 1900-tal. Övrig bebyggelse består främst av det gamla Teliahuset (hus 9) från 1990-talet vilket idag bland annat innehåller kontor och skolverksamhet. Då områdets gator, torg m.m. till största delen är privatägda, men planeras att tas över av kommunen, är det av stor vikt att hela området planläggs och inte bara den föreslagna tillkommande bebyggelsen. På det sättet blir det även möjligt att se de stora dragen och kommunens tankar för stadsdelen.

Uppskattningsvis cirka 400 nya bostäder planeras tillkomma inom planområdet. Tre nya kvarter föreslås, två invid Nacka strandtunnelns mynning samt ett väster om hus 9. De nya kvarteren planeras huvudsakligen för bostäder men också för verksamheter, främst i markplan mot angränsande gator och torg. Planförslaget möjliggör vidare en fristående förskola invid Tändkulevägen. Inom hus 9 möjliggör förslaget bland annat en utökad skolverksamhet samt en utökad byggrätt mot korsningen Augustendalsvägen-Tändkulevägen för olika centrumfunktioner och kontor. De delar av befintliga lokala gator och torg som planläggs ska övertas med kommunalt huvudmannaskap. Även grönområden som är av betydelse för allmänheten ska tas över av kommunen och i samband med det ska områdena rustas upp. Bland annat ska den så kallade Västra Hällmarksparken få fler anlagda rekreativmiljöer.



Illustrationsplan som visar en möjlig utformning av ny bebyggelse inom planområdet.

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

### **Gata**

Detaljplaneförslaget innebär att gatorna blir allmän plats med kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen övertar dessa. Huvudriktningen är att samtliga gator som tas över av kommunen ska ha den standard som föreskrivs i kommunens tekniska handbok. Mindre avsteg från teknisk handbok kan dock fordras i vissa fall.

Tändkulevägen kommer att förlängas över den befintliga tunneln och dess funktion i vägnätet kommer att förändras och bli mer viktig för området. Augustendalsvägen mellan befintligt hus 9 och mässbyggnaden justeras i höjddled. Cylindervägen föreslås bli gångfartsområde. Lokomobilvägen ansluter mot Augustendalsvägen och får väjningsplikt mot Augustendalsvägen. Mer information finns i PM-trafik, detaljplan 4 (Sweco, 2015-06-26).

### **Park och rekreation**

Nacka strand är välförsett med rekreationsmiljöer av olika storlek och karaktär. Inom planområdet finns bland annat Västra Hällmarksparken samt ett antal mindre grönområden och bostadsgårdar. Anlagda lekplatser föreslås längs med de två nya gångstråken i Västra Hällmarksparken. Parken får sin entré vid Tändkulevägen. Ambitionen är att så långt som möjligt uppfylla tillgänglighetskraven.



## **Tunneln**

Nacka strandtunneln utgör entréporten till Nacka Strand. Den är idag dåligt belyst bland annat. Tunneln ska vara en plats för konstnärlig utsmyckning och ges ny belysning, färgsättning m.m.

## **Vatten och avlopp**

VA-ledningar är idag utbyggda i större delen av detaljplaneområdet och är dimensionerade för befintlig bebyggelse. Vissa ledningssträckor har troligen otillräcklig kapacitet för planerad bebyggelse och kan därför behöva förstärkas genom omläggningar, utredning om detta pågår. Serviser ska utföras till planerade fastigheter. I Tändkulevägens planerade förlängning behöver en nyläggning av VA ske för försörjning av planerad förskola och kommande bebyggelse öster om förskolan. Generellt inom planområdet gäller att tryckstegring för vatten kan behövas för kommande fastigheter med höga byggnader. Erforderliga tryckstegringsanordningar utförs och bekostas av fastighetsägaren.

## **Dagvattenhantering**

Dagvatten avleds via ledningar till recipienten Lilla Värtan. Ytavrinning förekommer från området vid kraftig nederbörd. Inom angränsande detaljplan för Norra Nacka strand ska en park med dagvattendammar anläggas för rening och fördröjning av dagvatten, även ledningsnätet kommer att kompletteras.

På kvartermark ska dagvattnet fördröjas genom gröna tak och fördröjningsmagasin. De dagvattenutredningar som har tagits fram för den tillkommande bebyggelsen ska följas vid byggnation på kvartermark (Sweco 2015-09-02). Nedan illustreras vilka dagvattenåtgärder som avses genomföras vid tillkommande bebyggelse. Grön färg visar vegetationstak och blå-gröna stråk symboliserar dagvattenfördröjande växtbäddar dit dagvatten ska avledas. Delområde 3 och förskola, delområde 10 samt delområde 4. Grå rutor visar dagvattenmagasin.

## **Avfallshantering**

Under genomförandet av detaljplanen ska gator och bebyggelse anpassas så att avfallshämtning kan ske nära källan. Det är därmed viktigt att uppställningsplats för sopbil anordnas på strategiska platser. Lämpliga lösningar finns beskrivna i kapitel 3 i denna planbeskrivning samt i PM för avfallshantering. Allmänna platser kommer att byggas ut med hänsyn till angivna förutsättningar.

## **Ekonomiska frågor**

Mellan kommunen och exploatören ska ett exploateringsavtal tecknas. Avtalet kommer bland annat reglera att exploatören upplåter den allmänna platsen samt servitut och ledningsrätter för allmänna anläggningar utan ersättning till kommunen. Exploatören bekostar även de åtgärder som ska vidtas inom allmän plats. Kommunen står för framtida drift- och underhållskostnader för den allmänna platsen. Nacka strand ingår i det område som får nytta av dragningen av tunnelbana till Nacka. Kommunfullmäktige i Nacka har beslutat om medfinansiering av tunnelbanan i form av bidrag från nya exploateringar i



anslutning till tunnelbanan. Bidraget erläggs när detaljplan vinner laga kraft och baseras på tillkommande byggrätt i kvadratmeter.

### **VA-anslutningsavgift**

Fastigheter som ansluts till kommunens VA-nät betalar anslutningsavgift enligt gällande taxa. Flertalet fastigheter är redan anslutna och avgift tas ut endast för förändrad verksamhet i de fall anslutningsavgift redan är betald för pågående verksamhet. Taxan vid det år som debitering sker används. Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för samtliga kostnader.

### **Bilaga**

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandlingar

Heidi Swahn  
Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden