

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
10 december 2008

§ 371

Dnr KFKS 2007/489-214

Detaljplan för del av Tollare 1:17 m.fl, Mellanbergsvägen – delplan 1b, i Boo

Upprättad på planenheten i april och justerad i september 2008

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget med undantag för området för återvinningsstation, på plankartan betecknat med E₁, och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget med angivet undantag antas.

Ärendet

Till grund för detaljplaneringen finns ett av kommunstyrelsen i november 2006 godkänt program för Tollare före detta pappersbruk med angränsande områden. Programmet utgör en del i detaljplaneprocessen och ligger till grund för en etappvis detaljpaneläggning och utbyggnad. Föreliggande planförslag (delplan 1b) ingår i den första plan- och utbyggnadsetappen inom programområdet.

Vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 12 november 2008, § 341, beslutade nämnden att *”ärendet återremitteras för att återföra det östra och västra naturområdet till naturreservat. Det östra med fördröjt ikraftträdande, så att området kommer att ingå i reservatet när åtgärder i samband med exploateringen är genomförda”*.

Enligt det nu ändrade förslaget till Naturreservat Tollare kommer Mårtens holme, Tollareberget, Ekbacken väster om bebyggelsen i detaljplan 1b och del av Lännerstaberget öster om bebyggelsen vid Mellanbergsvägen att ingå i naturreservatet. Dessa områden är redan utlagda som naturmarksområden i detaljplanen och behöver därför inte ändras om de ingår i naturreservatet. Reservatsföreskrifterna har även ändrats, vilket bl.a. innebär att föreskrifterna utformas så att vägtunneln och markförläggning av de elektriska högspänningsledningarna genom berget tillåts. Även de ändrade reservatsföreskrifterna överensstämmer med detaljplaneförslaget.

Detaljplaneförslaget omfattar området mellan Sydvästra Lännersta villaområde i öster, Hedenströms väg i väster, Sockenvägen i norr och den branta höjden mot Godtemplarbyn i söder. För del av området utmed Mellanbergsvägen gäller en äldre byggnadsplan, som bland annat medger flerbostadshusbebyggelse.

Planförslaget innebär en utbyggnad med gruppbyggda småhus i form av radhus, kedjehus och grändhus inom mark som NCC äger. Sammantaget medger planförslaget 41 nya lägenheter. För området utmed Mellanbergsvägen bekräftas nuvarande markanvändning för flerbostadshus. Bebyggelsekvarteren avgränsas i väster och öster av naturmarksområden. Från Sockenvägen, i områdets östra del, föreslås en lokalgata i tunnel under naturmarken. Lokalgatan och Hedenströms väg ska trafikförsörja planerad bebyggelse inom södra Tollare samt utgöra länkar i en planerad busslinjesträckning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur		Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--	--------------------

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
10 december 2008

I områdets östa del löper en av Vattenfalls 70 kilovolts elektriska högspänningsledningar, vilka avses markförläggas.

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser om krav på miljöbedömningar i plan- och bygglagen och i miljöbalken med anledning av detaljplaner och program (EG-direktiv 2001/42 EG). Mot denna bakgrund har en behovsbedömning utförts för att avgöra om planläggningen innebär en betydande miljöpåverkan. Planförslaget bedöms enligt dessa kriterier inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Planchefen har beslutat, enligt delegationsprotokoll den 21 december 2007, att sända planförslaget på samråd till berörda remissinstanser. Samrådstiden var från den 21 december 2007 till och med den 4 februari 2008. Samrådsmöte ägde rum den 9 januari 2008.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 23 april 2008, § 142, att ställa ut planförslaget. Planförslaget har varit utställt under tiden den 14 maj till och med den 13 juni 2008. Efter utställningstiden har en mindre justering av den västra gatans vändplan utförts för att tillgodose tillräckligt utrymme för vändning av sophämningsfordon. Detta medför att en tomt för småhus utgår. Justeringen har godkänts av NCC AB. Vidare föreslås att den planerade återvinningsstationen utgår med hänsyn till att denna får en olämplig placering i anslutning till naturreservatsutredningens här bedömda höga värdeklassificering. Vidare har mindre redaktionella justeringar gjorts i beskrivningarna tillhörande planförslaget.

Inkomna synpunkter behandlar i huvudsak:

- Trafiksäkerhet, framkomlighet och kapacitet i trafikstrukturen kring Skurubron och utbyggnad av ny bro
- Farthinder och hastighetsbegränsning på Sockenvägen
- Tunneln bör kunna ersättas med en vändslinga alternativt med ny väg över Lännerstaberget
- Markförläggning av befintliga högspänningsledningar kräver avtal mellan Vattenfall, exploitören och kommunen
- Påverkan på naturmiljö och landskapsbild bör vidareutvecklas och en analys av landskapsbildens förändring bör göras liksom en analys av bebyggelsens intrång i naturmarken
- Hela planområdet bör ingå i naturreservatsområdet
- Planens påverkan på det planerade naturreservatets natur- och friluftsvärden samt synkronisering av tidsplan för detaljplan och naturreservat
- Återvinningsstationen ska utgå på grund av naturreservatets avgränsning och störning för närboende
- Större hänsyn ska tas till de boendes miljö på Mellanbergsvägen
- Nuvarande enskilt vatten- och avloppssystem för flerbostadshuset utmed Mellanbergsvägen har tillräcklig kapacitet.
- En ökad trafik på Mellanbergsvägen blir störande. Gatans nuvarande standard är tillräcklig.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur		Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--	--------------------

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
10 december 2008

- Föreslagen vattenspegel i parken bör täckas över med hänsyn till olycksrisken för barn
- Trafikbullerstörningar för husen utmed Sockenvägen
- Delar av nybebyggelsen får ett dåligt lokalklimat – fukt och skugga
- Bebyggelsens placering och byggnadshöjd ska anpassas till omgivande bebyggelse
- Planhandlingarna är vilseledande. Hela Tollareområdet bör planeras i ett sammanhang

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2008-11-24

Plankarta, Illustration, Planbeskrivning, Genomförandebeskrivning, Miljöredovisning, Kvalitetsprogram, Översikt över kommunala beslut

Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

Anteckningar

Lennart Nilsson (fp) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Inom kvartermarken måste särskild hänsyn tas till att man bygger i ett område med månghundraåriga ekar som har högsta naturvärdesklassning. Stränga regler måste till för att förhindra att träd och bryn påverkas. Eventuellt måste viss justering av naturmark och prickmark göras för att säkerställa detta.

Slutningen i söder, liksom brynen, måste skyddas och inte glesas ut då de utgör en viktig miljö för de rödlistade (hotade) arter som finns inom området.

Återvinningsstationen vid Apollostigen måste strykas. Återvinningsstationer bör generellt läggas centralt i bostadsområdena så att man inte måste åka bil för att bidra till miljön genom att lämna sitt återvinningsmaterial!”

Maria Hollsten (v) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Frågan om byggandet av hyresrätter inom Tollare aktualiseras återigen för de olika delplanerna. Vänsterpartiet vill att en betydande andel av alla bostäderna som byggs inom Tollareplanerna är i form av hyresrätter. Olika upplåtelseformer för bostäderna i området leder till en integration av Nackas befolkning samt att det är ett stort behov av hyresrätter i kommunen.”

Ann Lepp (nl) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Nackalistan anser att området Mellanbergsvägen kommer att exploateras alltför hårt med nuvarande plan. Den planerade bebyggelsen kommer påtagligt att minska naturvärdena i området. Många av de ekar på kullen som man påstår kommer att vara kvar kommer med nuvarande plan inte kunna sparas. Bebyggelsen borde planeras på slät mark och inte på kullen och i skogsbrynet.”

—

Ordförandes signatur	Justerandes signatur		Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--	--------------------