

2016-12-13

Samrådsyttrande
NTN 2016/987
KFKS 2015/19-214
Projekt: 9251

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Jarlabergsvägen, Sicklaön 367:5 m.fl, Jarlaberg på västra Sicklaön

Natur- och trafiknämnden lämnar följande yttrande

Utformning och reglering av torget i fortsatt arbete

Regleringen ”gåfartsgata” är ej möjlig tillsammans med busstrafik.

Konsekvens

En utformning och reglering som upplevs som trafikosäker och med bristande framkomlighet kan skapa otrygghet på platsen och göra att busstrafiken blir lidande och nedsatt.

Entrédörrar mot allmän plats

Entrédörrar bör regleras så att det inte är utåtgående dörrar över allmänplatsmark.

Konsekvens

Utåtgående dörrar mot gångbanan kan riskera att utgöra en fara för förbipasserande.

Parkering

Antalet möjliga parkeringar längs med gatan för bil för servicelokalerna och verksamheterna bör redovisas, eftersom den befintliga markparkeringen kommer att försvinna.

Markparkeringen uppfyller delvis ett lokalt behov idag för besökare till området. Behovet av cykelparkering till servicelokalerna och verksamheterna bör redovisas och tänkt lokalisering för dessa. Den nya modellen för parkeringstal för bil och cykel för bostäder förväntas användas inför granskningskedet.

Konsekvens

Jarlabergsvägen kommer att avgiftsbeläggas för att säkerställa besöksparkering och tillgänglig angöring inom området. Eftersom antalet bilparkeringar för besökare kommer att minska inom området är det viktigt att alternativa färd sätt säkerställs såsom till exempel cykelparkering.

Naturvärde klass 2 d.v.s. höga naturvärden, föreslås bebyggas.

Ett område, som i naturvärdesinventering för Nacka strand fått naturvärde klass 2 d.v.s. höga naturvärden, föreslås bebyggas. Ev. finns s.k. naturvärdesträd, inom exploateringsområdet men detta framgår inte av handlingarna, vilket vore önskvärt. Det aktuella naturområdet utgör i gällande planer allmän plats – NATUR men kommer enligt

planförslaget att bebyggas och bli kvartersmark till övervägande del. Detta innebär att NTN:s ansvarsområde minskar om planen genomförs.

Allmänna kommunala ytor – Privat fastighet

Natur- och trafiknämnden vill informera Miljö- och stadsbyggnadsnämnden om att det finns brister i beskrivningen av allmäntillgängliga ytor i gestaltungsprogrammet. Det som i gestaltungsprogrammet beskrivs som tillgänglig torgyta samt parkmark med bl.a. bollplan och gångväg, är till övervägande del en s.k. A-tomt d.v.s. kvartersmark (norr om planområdet). Det som i dagsläget ger intryck av att vara ett kommunalt parkområde, är alltså i dag en privat fastighet.



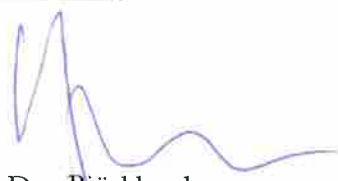
Kommunägd mark i centrala Jarlaberg



Natur- och trafiknämnden



Gunilla Grudevall-Steen
Ordförande



Dag Björklund
Natur- och fastighetsdirektör

13 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Natur- och trafiknämnden

§ 248

NTN 2016/987
KFKS 2015/19-214
Projekt: 9251

Detaljplan för Jarlabergsvägen, Sicklaön 367:5 m.fl, Jarlaberg på västra Sicklaön

Beslut

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

Paragrafen justeras omedelbart.

Ärendet

Planområdet inkluderar Jarlabergsvägen, från bussvändslingan i norr till korsningen Lokomobilvägen-Fyrspannsvägen i söder, samt ett område öster om gatan som innehåller en befintlig byggnad med matvarubutik, restaurang och frisör samt markparkering och återvinningsstation. Sammantaget har det aktuella området idag goda kollektivtrafikförbindelser och närhet till skola och service samt närhet till lektyor och sammanhängande naturområden.



Planförslaget möjliggör cirka 120 nya bostäder i form av fyra nya punkthus i 8-10 våningar med en sammankopplande sockelvåningsbyggnad mellan husen, utmed Jarlabergsvägen. Markanvändningen ska vara bostäder med centrumändamål i bottenvåningen och parkeringsgarage huvudsakligen under mark och delvis i souterräng.

En utmaning är särskilt dagvattenhanteringen då naturlig infiltration inom kvartersmarken är begränsad, men med platsanpassade lösningar i kombination med tillskapad växtlighet och infiltrationsrika marktytor kan positiva effekter uppnås. Planförslaget innebär fler boende och besökare i Jarlaberg och därmed delvis högre trafikflöden och transporter till området. Det kollektivtrafik- och servicenära läget, i kombination med främjande åtgärder för alternativa färdmedel än bilen, bör leda till ett generellt mindre bilberoende per person i området. Planförslaget innebär en lokal påverkan på stadsbilden och konsekvenser för de närmast boendes siktmöjligheter samt viss påverkan genom skuggning.

Planens genomförande innebär att Jarlabergsvägen kommer att byggas om till en mer stadsmässig gata och att det befintliga torget kommer att byggas om. Planen innebär fastighetsreglering mellan kommunal mark och privatägd mark. Detta ska regleras i exploateringsavtal.

Denna detaljplan utgör en viktig grund för att prioriterade hållbarhetsfrågor beaktas, eftersom detaljplanen utgör ett delprojekt av ett större stadsbyggnadsprojekt som även innehåller utbyggnadsfasen. För detta stadsbyggnadsprojekt har följande målområden valts ut som prioriterade:

- Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser
- Dagvatten som renas och infiltreras

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

- En god ljudmiljö
- En hållbar avfallshantering

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-11-03
Bilaga 1 Förslag till yttrande
Bilaga 2 Samrådshandlingar

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till yttrande.

Protokollsanteckningar

Per Chrisander (MP), Pia Ellström (S) och Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet:
” Vi instämmer i stort sätt i förslaget till yttrande.



6 olika möjliga lokaliseringar av ÅVC.



Det sägs att den befintliga återvinningsstationen inom planområdet föreslås få ett nytt läge i närområdet men utanför detta planområde. MP anser inte att det är klargjort hur denna hantering skall fungera när nybyggnationen är avslutad och MSN bör därför uppmanas att redogöra för hur detta behov ska tillgodoses,

Vi anser att det i handlingarna borde klargöras på vilket sätt denna fastighet skall ingå eller inte ingå i gemensamhetsanläggningen Sicklaön GA:31, det borde ha träffats en överenskommelse beträffande: belysning, sopsug och centralantenn (kabel-tv-anläggning) inom Jarlaberg.

Vi ser mycket positivt på att befintlig och nyplanterade gatuträd och annan grönska på Jarlabergsvägen ska bidra till att skapa en grön entré till Nyckelvikens naturreservat och förstärka de gröna sambanden mellan Nyckelviken och Ryssbergen. Stråket som leder till Nyckelviken är betydligt mer definierat i

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

13 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Natur- och trafiknämnden

planhandlingarna än det som leder fram till Ryssbergens naturreservat, Vi önskar att båda dessa två stråk ska vara tydligt definierade. Gröna sammanhållna stråk som är orienterbara betyder mycket för invånarnas allmänna välbefinnande och påverkar folkhälsan i rätt riktning.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
