

2017-04-25

Yttrande

NTN 2017/142

KFKS 2015/115-214

Projekt 9253

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Samrådsyttrande - Detaljplan för Östra Finnbodavägen, Sicklaön 37:46, Finnboda på västra Sicklaön, Nacka kommun

Natur- och trafiknämnden lämnar följande yttrande

Trafiklösning för avfallshantering

Förslaget innebär en trafiklösning där avfallsfordon ska backa nedför ett krön från befintlig parkeringsyta för att nå sopkärlen. Lutningen är ca 1:12. Det saknas gångbana på den vägsträcka som fordonen föreslås backas.

Konsekvens

Det finns alltid en risk med backande stora fordon. I detta fall backar fordonen runt ett krön i nedförsbacke, där oskyddade trafikanter är hänvisade att röra sig i körbanan.

Trafikmässiga funktioner löses utanför aktuell fastighet

Det bör framgå att förutsättningarna är att samtliga funktioner; specifikt parkering och avfallshantering, ska lösas inom fastighet, men att det i detta fall inte är möjligt. Ett avtal har tidigare tecknats mellan exploatören och fastighetsägaren (HSB) till grannfastigheten. I planförslaget redovisas en parkerings- och angöringslösning som avviker från illustrationen i avtalet. Lösningen avviker även från de bygglovhandlingar från HSB, som enheten för planering och tillstånd har granskat.

Konsekvens

Parkering och angöring inklusive avfallshantering är helt beroende av att exploatören och HSB är överens. Risk finns för att parterna inte kan enas om lösningen, då exploatören nu planerar utifrån en lösning, som avviker från gällande avtal och granskade bygglovhandlingar.



Förutsättningarna på östra Finnbodavägen och avstånd till Kvarnholmsvägen

Östra Finnbodavägen är idag smal och saknar gångbana. Dessa förutsättningar framgår ej i planförslaget. I samband med genomförandet av detaljplan Danvikshem, KFKS 1996/82-214 (som är under antagande) förutsätts att Östra Finnbodavägen rustas upp med tex ny belysning, gångbana och ny bussvändslinga.

Konsekvens

Upprustningarna som görs i samband med genomförande av detaljplanen för Danvikshem, är även en viktig förutsättning för denna detaljplans genomförande.

Förutsättningar för kontorsverksamhet

I dagsläget beskrivs att fastigheten är svår att angöra, vilket idag borde vara från kajsidan (framgår ej). Är det rimligt att anta att det ej kommer att ske någon fordonstrafik till den befintliga entré som finns på kajsidan idag? Det beskrivs inga förutsättningar för hur detta i så fall ska ske på ett trafiksäkert sätt.

Planen möjliggör även för kontorsverksamhet men det framgår inte hur eventuella leveranser eller parkering för bil och cykel till en sådan ska kunna lösas.

Konsekvens

Det finns risk att planen möjliggör för verksamheter som sedan är svåra att lösa i den fysiska miljön. Kajsidan riskerar även att fungera trafikosäkert om det i framtiden kan komma att gå fordon fram till fastigheten nere på kajen.

Trappförbindelse

Väster om befintlig byggnad, inom befintligt strandskyddat område, finns i planförslaget en ny trappled, väster om befintlig trappled. Även öster om byggnaden finns en befintlig trappled.

I planbeskrivningen beskrivs att den nya trappan ska utföras som en gemensamhetsanläggning bl.a. för att bilda en passage ner till kajen. Trappan landar dock ca 8 m från kajplanet samt ca 5 meter över kajplanet.

Med hänsyn till områdets naturvärden och strandskyddet, borde befintliga trappor kunna användas/rustas och kompletteras istället för att anlägga ytterligare en trappled.

Konsekvens

Att bygga en ny trappled inom strandskyddat område med naturvärden, skadar befintliga naturvärden.



Ingreppen skulle kunna minskas genom att befintlig trappled/trappleder rustas i stället för att ytterligare en trappa anläggs med de förhållandevis stora ingrepp som detta innebär. Den föreslagna trappleden landar långt ifrån kajplanet.

Biologisk mångfald

Inom fastigheten som omfattas av strandskydd, finns flera träd av större biologiskt värde. Bl.a. finns två almar och en ask. P.g.a. av att dessa trädslag under senare år angripits av skadegörare och växtsjukdomar, så återfinns nu almen i den högsta hotklassen – ”Akut hotad” och asken finns i näst högsta hotkategorin – ”starkt hotad”. Redovisningen av ”särskilt bevarandevärda träd” i planbeskrivningen sid 9 är felaktig, då t.ex. rödlistad ask och almar ej är markerade som bevarandevärda. Bra är att en del värdefulla träd får skyddsbestämmelsen n2.

Enligt planbeskrivningen (sid 22) avses inte strandskyddet att hävas på fastighetens västra del. I gestaltningsprogrammet anges dock att det inom denna zon ska anläggas en ca 300 kvm stor yta för lek och samvaro.

Konsekvens

Ett genomförande av planförslaget innebär att naturvärden i form av rödlistade biologiskt värdefulla träd går till spillo. Om de i gestaltningsprogrammet redovisade anläggningarna för ”lek och samvaro” samt ny trappled genomförs, försvinner ytterligare naturvärden.

Allmäntillgänglighet

I planbeskrivningen (sid 22) står att ”Detaljplanen bedöms sammantaget öka allmänhetens tillgång till naturmark och kajpromenad inom strandskyddat område”. Detta måste vara en missuppfattning, då hela planområdet utgörs av kvartersmark för Bostäder resp. Bostäder och kontor. Formuleringen bör därför utgå.

Konsekvens

Hela området utgörs av kvartersmark och allmänheten kommer därför formellt inte att ha tillgång till området. D.v.s. allmänhetens tillträde till naturmark och kajpromenad garanteras inte, då hela fastigheten utgörs av kvartersmark. Kajpromenaden ligger inte inom planområdet och den föreslagna trappleden landar inte på kajen.

Natur- och trafiknämnden

Gunilla Grudevall-Steen
Ordförande

Dag Björklund
Trafik- och fastighetsdirektör