

2017-05-16

Yttrande

NTN 2017/181

KFKS 2015/18-214

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Samrådsyttrande

Detaljplan för Enspännarvägen, Sicklaön 362:2, 41:3 och del av 14:1, Jarlaberg, på västra Sicklaön

Projekt: 9247

Natur- och trafiknämnden lämnar följande yttrande

Utformning av lokalgata G2 (Vattentornsgränd)

Den södra lokalgatan (G2 Vattentornsgränd) ansluter mot Jarlabergsvägen och slutar i en vändplats mot parken som är detaljplanelagd intill vattentornet. I kvarteret som planeras söder om lokalgatan kommer en tunnelbaneuppgång upp mot gata. Gatan kommer därför bli en viktig allmän plats som bör utformas med omsorg. Därutöver är det viktigt att gatan och vändplatsen anpassas och utformas så att funktionen blir god ur ett större perspektiv. Gatan måste fungera för de planerade kvarteren söder om gatan med tanke på hur till exempel tillgänglig angöring och sophämtning ska hanteras.

Konsekvens

Det finns en risk att gatan planeras på ett sätt som försvårar möjligheten att få till en attraktiv miljö vid tunnelbaneuppgången och bra lösningar för planerade kvarter söder om planområdet. P.g.a. stora höjdskillnader inom planområdet och ambitionen att bygga en kvartersstad, blir konsekvensen att det uppstår höga bergskärningar. Vid "Vattentornsgränds" vändplan blir bergskärningen över fyra meter hög.

Gångbana på kvartersmark

Intill byggnaden som planeras mot torget norr om vattentornet föreslås en gångbana samt en parkeringsficka för bilpoolsbilar på kvartersmark. Gångbanor bör i plankartan regleras som allmän platsmark.

x-område

Den ovannämnda gångbanan som föreslagits på kvartersmark, fortsätter som x-område ("området ska vara tillgängligt för allmännyttig gångtrafik") söder om det södra bebyggelsekvarteret. Även denna del av x-området bör planläggas som allmän plats och i detta fall PARK och läggas samman med det föreslagna parkområdet i söder.

Konsekvens

Enligt tidigare rättsfall i Nacka (Lännersta), ska områden för allmännyttig gångtrafik planläggas som allmän plats. Bestämmelsen x är tänkt som undantag, som ska tillämpas då marken endast ska utnyttjas i visst plan eller i begränsat hänseende medan ägarens rådighet i övrigt kunde lämnas obesuren.

I det nu aktuella planförslaget finns inga kvartersanläggningar i andra plan redovisade och marken behövs för att möjliggöra ett allmänt gångstråk/genväg mellan Enspännarvägen och den nya "Vattentornsgränd" med bl.a. planerad tunnelbaneentré. En tveksam planbestämmelse kan leda till senare tvister eller risk för överklaganden.

Samordning teknisk anläggning-vattentorn

Utformning och avgränsning av markområde med E-bestämmelse för vattentorn bör ske i samverkan med NTN. Detta då platsen för vattentornet har ett centralt läge i den nya stadsbebyggelsen och påverkar såväl allmän plats som planerad bostadsbebyggelse. Frågan har aktualiserats, då Nacka vatten och avfall AB fått nya direktiv ang. ökade säkerhetskrav i anslutning till bl.a. kommunens vattentorn.

Konsekvens

Om strikta avstånds- och utformningsregler regler tillämpas i den branta och vackra naturterrängen, riskerar den nya stadsmiljön att påverkas negativt och naturvärden att gå till spillo.

Natur- och trafiknämnden



Gunilla Grudevall-Steen

Ordförande



Dag Björklund

Trafik- och fastighetsdirektör