

2022-05-31
TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr: NTN 2022/113

Detaljplan för Ektorps centrum, fastigheterna Sicklaön 354:I med flera, Ektorpsvägen 4 på Sicklaön, i Nacka kommun.

Samråd

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2022-05-31.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att utveckla Ektorps centrum med en tätare bebyggelse för centrumändamål, bostäder och förskola. Planförslaget omfattar cirka 170 nya bostäder fördelat över cirka 15 000 kvadratmeter ljus bruttoarea. En förskola för cirka 100 barn rymms inom detaljplanen tillsammans med cirka 800 kvadratmeter nytillkommande bruttoarea för lokaler.

Nämnden ser positivt på att utveckla Ektorps centrum, men det är viktigt att leveranser till och från området samt att den biologiska mångfalden säkerställs på ett bra sätt för att uppnå syftet med planförslaget. Det innebär att svängutrymmen samt körspårsmallarna som finns i trafikutredningen behöver bli mer detaljerade och att naturvärdesträd på skolfastigheten inventeras till granskningen och så att Natur- och trafiknämnden kan bedöma dem.

Nämnden vill också lyft fram till samrådet att riva och ersätta gångbron över Ektorpsvägen med ett övergångsställe innebär en mindre trafiksäker lösning för de oskyddade trafikanterna än dagens. Om planen i slutändan medför att gångbron ska rivas, så bör bron i sin helhet ingå i området för detaljplanen samt att eventuella kostnader och åtgärder för rivning ombesörjs inom ett kommande utbyggnadsprojekt.

Övriga synpunkter från Natur och trafiknämnden redovisas i sin helhet i samrådsyttrande, enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2022-05-31

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att utveckla Ektorp centrum med en tätare bebyggelse för centrumändamål, bostäder och förskola. Ny bebyggelse ska anpassas till kulturmiljön och området ska utvecklas som ett levande, tryggt och väl gestaltat kommundelscentra som uppmuntrar till vistelse genom ett tillskott av offentliga platser. Detaljplanen ska också öka tillgängligheten till natur, centrumfunktioner och kollektivtrafik i form av bättre kopplingar och med tydligare entréer.



Figur 1: Kartan som uppdateras visar ett flygfoto över planområdet. Röd linje är planområdets avgränsning.

Planförslaget omfattar cirka 170 nya bostäder fördelat över cirka 15 000 kvadratmeter ljus bruttoarea. En förskola för cirka 100 barn ryms inom detaljplanen tillsammans med cirka 800 kvadratmeter nytillkommande bruttoarea för lokaler. Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanen. En ny struktur i centrum föreslås och det finns en ambition att tillskapa mer grönska i stadsmiljön. Parkering kommer samlas i ett parkeringsgarage. Nya bostäder tillkommer ovanpå Hybridhuset och vid bostadskvarteren Hantverkarhusen, Torghusen, och Ektorpshöjden samt i ett våningsplan i Centrumhuset.

I området föreslås ett nytt torg. Torget annonserar sig mot Värmdövägen och skapar en mötesplats för allmänheten i söderläge, tillgängligt för alla Nackas invånare. Planförslaget innebär sammantaget en mycket stor förbättring ur ett trygghets- och tillgänglighetsperspektiv samt därmed även ur ett brottsförebyggande perspektiv och bedöms ge stora positiva konsekvenser för framtida boende, verksamma, närboende och besökare. För barn och unga bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser jämfört med dagens miljö. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Fastighetsägaren utför och bekostar

utbyggnad av allmän plats. Drift- och underhållskostnaderna förväntas inte öka på något nämnvärt sätt då nya allmänna anläggningar inte tillkommer i någon större omfattning.



Figur 4: Situationsplan som redovisar tillkommande bebyggelse i mörkblått och befintlig bebyggelse i vitt (Utopia arkitekter). Gråskrafferad yta i nordost avser framtida stadsutveckling.

Gator och trafik

Planområdet har en mycket god tillgång till kollektivtrafik idag med ett flertal busslinjer längs med Värmdövägen, men även längs med Ektorpsvägen. Det finns gång- och cykelstråk i planområdets närhet längs Värmdövägen och Ektorpsvägen. Det finns även en breddad trottoar på Hantverkarvägens norra sida. Från centrumet finns en förbindelse via en gångbro över Ektorpsvägen till en anslutande gångväg som sträcker sig upp mot Nacka sjukhus. En förändring som planförslaget medför är att den länkbyggnad som gångbron över Ektorpsvägen utgår ifrån kommer att rivas tillsammans med gångbron. Bedömningen som gjorts är att gångbron har dålig tillgänglighet eftersom en trappa, alternativt hiss, behöver användas för att komma ned till markplan. Gångbron har också bedömts ha ett relativt lågt utnyttjande, men används av tex förskoleklasser som vill ta sig planskilt över Ektorpsvägen.

Parkering

Kommunens modell för beräkning av parkeringsbehov ska följas. Kommunens parkeringstal är dynamiska och flexibla vilket innebär att parkeringsbehovet kan förändras under projektets gång, exempelvis om förhållandet mellan stora och små lägenheter förändras. En avstämning av parkeringstal görs i bygglovsskedet.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen är huvudman för allmän plats och förslaget innebär att Natur och trafiknämnden får ansvar och kostnader för framtida drift och underhåll av allmän plats inom planområdet.

Konsekvenser för barn

För barn och unga bedöms planförslaget innebära positiva konsekvenser jämfört med dagens miljö.

Länk till [Samrådshandlingar](#)

Bilagor

Förslag till yttrande 2022-05-31
Samrådshandlingar

Ulrika Haij
Enhetschef
Trafikenheten