

2022-08-02

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: NTN 2022-00201

Detaljplan för Jaktvarvet, fastigheten Solsidan 52:1 med flera, Jaktvarvsvägen 5 i Saltsjöbaden

Samråd

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2022-08-02.

Sammanfattning

Planområdet är beläget i södra Saltsjöbaden och omfattar fastigheten Solsidan 52:1 samt delar av intilliggande kommunal mark och vatten på fastigheten Solsidan 2:1. Detaljplaneområdet omfattar en varvsverksamhet med befintliga industri- /båtbyggnader, delar av ett vattenområde med båtplatser vid en brygga, gräsmatta, buskar och ett par upp vuxna träd. Den befintliga varvsverksamheten med industribyggnader/båthallar och markparkering ersätts med 26 parhus och radhus i 2 till 3 våningar.

Natur- och trafiknämnden är positiv till detaljplanen som både möjliggör för nya bostäder och innebär en förbättrad tillgänglighet för allmänheten i området. Nämnden framför bland annat synpunkter kring att gångvägen vid kajen bör ansluta till Jaktvarvsvägen, att de föreslagna naturtyterna med fördel planläggs som park samt att regleringen av den nya gatan behöver ses över.

Övriga synpunkter från Natur och- trafiknämnden redovisas i sin helhet i samrådsyttrande, enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2022-08-02

Planförslaget

Planområdet är beläget i södra Saltsjöbaden och omfattar fastigheten Solsidan 52:1 samt delar av intilliggande kommunal mark och vatten på fastigheten Solsidan 2:1. Detaljplaneområdet omfattar en varvsverksamhet med befintliga industri- /båtbyggnader, delar av ett vattenområde med båtplatser vid en brygga, gräsmatta, buskar och ett par upp vuxna träd.

Detaljplanen innebär att området öppnas upp och tillgängliggörs från att tidigare varit en sluten varvsverksamhet. Den befintliga varvsverksamheten med industribyggnader/båthallar och markparkering ersätts med 26 parhus och radhus i 2 till

3 våningar. Strukturen på bebyggelsen är utformad för att skapa genomsikt mellan husen, förstärka siktlinjer och fånga upp utsikter. Mellan husen skapas rum av gröna förgårdar och gångvägar som ger trygghet och plats för lek.

Varvsverksamheten nås idag via infart från Jaktvarvsvägen i söder. I nordväst gränsar planområdet till Gråstigen som idag är en mindre återvändsgata. Planförslaget innebär att ett nytt gatunät skapas genom att Jaktvarvsvägen kopplas ihop med Gråstigen. Den nya gatan och den öppna ytan ner mot vattnet planeras i planen som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Gatan regleras som gångfartsgata vilket innebär att hastighet bedöms bli låg. Ytan närmast vattnet utformas som kajområde med möjlighet för allmänheten att ta sig ner till vattnet och till den befintliga bryggan.

[Länk till planärendet på nacka.se](https://nacka.se/planering/planer/planer-och-forslag/planer/plan-2023-01-01)

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.

Bilagor

Bilaga 1 Förslag till yttrande
Samrådshandlingar

Kristina Petterqvist
Enhetschef
Enheten offentlig utemiljö