

Fritidsnämnden

## Yttrande över detaljplan för Solbrinken

### Förslag till beslut

Fritidsnämnden antar förslag till yttrande enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 18 maj 2017.

### Sammanfattning

Fritidsnämnden yttrar sig över detaljplanen för att bevaka att medborgarnas behov av motion, rörelse och mötesplatser tillgodoses liksom föreningars behov av ytor och lokaler.

Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och avlopp, förbättra vägarna, möjliggöra utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse samt tillåta en viss förtätning av bostäder. Detaljplanen medför att gator och övriga allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannskap samtidigt som områdets landskapsbild samt värdefulla kultur- och naturvärden bevaras och skyddas. Inga fritidsanläggningar finns i området idag, det finns inte några planer på anläggningar. Badplats och bryggor ska ses över. Båtklubbarna bör kunna bedriva sina verksamheter som tidigare. Möjlighet att skapa mer ytor för egenorganiserade aktiviteter och en konstgräsbelagd 5-spelarbollplan på Fiskebovägen bör utredas vidare. Ur ett hälsoperspektiv är upprustning av badplatser och strandpromenader positivt liksom att nya gång- och cykelvägar kommer att tillskapas.

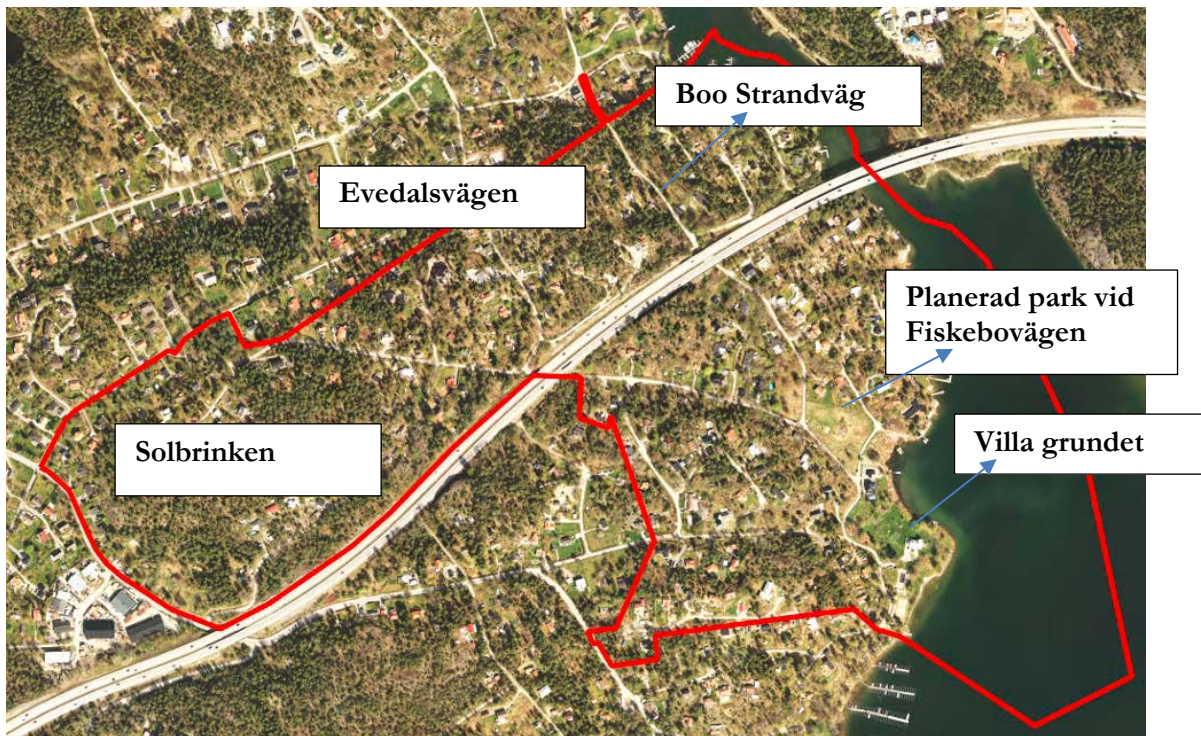
## Ärendet

### Detaljplanen i korthet

#### Översiktlig planering

Den aktuella detaljplanen anger omvandling till permanentboende. Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och avlopp, förbättra vägarna, möjliggöra utbyggnad av permanentbostadsbebyggelse samt tillåta en viss förtätning av bostäder. Detaljplanen medför att gator och övriga allmänna platser övergår till kommunalt huvudmannskap samtidigt som områdets landskapsbild samt värdefulla kultur- och naturvärden bevaras och skyddas. Strandskyddet upphävs på delar av kvartersmarken, på delar av parken vid Fiskebovägen, för lagligt uppförda byggnader som hamnar inom strandskydd, lagligt uppförda bryggor samt på lokalgator. Inom planområdet finns värdefulla kultur- och

naturmiljöer som i viss utsträckning bevaras genom bestämmelser på plankartan. Planförslaget kommer även innebära att strandområdet blir mer tillgängligt genom en viss upprustning av strandpromenaden. En konsekvens är även att stora lummiga tomter ersätts av en tätare bebyggelse.



Kartan visar detaljplanens omfattning. Plangräns i rött.

### Kustprogram

Enligt kommunens kustprogram, antaget 2011, ska de samlade kulturvärdena på land och i vattnet bevaras, förvaltas och utvecklas. Tillgängligheten till strand- och vattenområden ska förbättras och en långsiktigt hållbar utveckling av båtlivet ska möjliggöras.

### Intressen enligt 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Hela Nackas kust och skärgård ingår i riksintresseområdet *Kust och skärgård*. Värde ligger i ”växelverkan mellan land och vatten samt det omväxlande kulturlandskapet”. Området ska med hänsyn till att de natur- och kulturvärden som finns skyddas i sin helhet. Turismen och friluftslivets intressen ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Intressena ska inte utgöra hinder för utveckling av befintlig tätort eller det lokala näringslivet. Avgränsning på fastlandet har i kommunens översiktsplan normalt bedömts till 300 meter, vilket medför att planområdet berörs av detta riksintresse.

### Strandskydd

Delar av planområdet ligger inom strandskyddat område. Strandskyddet gäller 100 meter på land och 100 meter ut i vattnet, men är idag upphävt inom vissa delar av planområdet.



Strandlinjen och vassområdet vid parken vid Fiskebovägen bevaras som allmän plats. När en ny detaljplan antas för ett område återinträder strandskyddet 100 meter från strandlinjen på vatten och land oavsett om det varit strandskyddat tidigare eller inte. Kommunen kan upphäva strandskyddet i den nya detaljplanen om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. I hela detaljplanen finns strandskyddet kvar längs stranden. Detta motiveras av att fri passage så långt det är möjligt ska möjliggöras och att goda livsvillkor för djur- och växtlivet ska kunna bevaras. Den zon av strandskydd som behålls på ianspråktagen tomtmark motiveras dock i första hand av att påverkan på det skyddade vattenområdet ska minimeras eftersom det oftast är så ianspråktaget där att passage på land inte är möjligt

### **Friytor och rekreation idag**

I planområdet finns en park vid Fiskebovägen som är en öppen äng med lekplats och utrymme för bollsport. Platsen upplevs dock som outnyttjad och bristfälligt underhållen. Stränderna utgör områdets främsta tillgång men de är idag oframkomliga på grund av vassvegetation och privata strandfastigheter. Vissa strandpartier har låg orienterbarhet. Piren vid Grundet möjliggör bad och sittplatser som nyttjas frekvent av boende i området. I anslutning till parken finns en brygga med cirka 15 båtplatser. Vid Kustvägens södra del finns en anordnad badplats. Vid Kustvägens norra del ligger en småbåtshamn med cirka 50 båtplatser. Gångvägen till småbåtshamnen är svårtillgänglig. I planområdet finns 2 större områden med naturmark. Naturområdet söder om Lillsvängen används för lek och rekreation och stigar genomkorsar området, men är svårtillgängligt. Naturområdet vid Grusbrinken har potential att användas som en målpunkt för rekreation, men är otillgängligt och entrén till området upplevs idag otydlig.

### **Rekreation, lek och utevistelse i planförslaget**

Planförslaget innebär förbättrade möjligheter till lek, rekreation och utevistelse i och med att strandpromenad och entréer till naturområden förtydligas och tillgängliggörs samtidigt som parken vid Fiskebovägen utvecklas. Parken föreslås utvecklas till en allmän park med lekytor och plats för både vuxna och barn att mötas och umgås. Inom parken planeras viktiga funktioner såsom fördröjning av dagvatten och gångstråk som binder samman gatorna och strandpromenaden. Bollplanen är planerad att bli cirka 20 meter bred och 30 meter lång och vara en gräsbelagd yta. Vidare ska sikten mot vattnet tas tillvara och möjligheten att ha valborgsfirande med bål kvarstå.



Exempelutformning av parken vid Fiskebovägen (Sigma, 2017).

### Strandpromenad

Strandpromenaden förlängs från Kustvägen norrut och knyts samman med Liljevalchsvägen utanför planområdet. Vägvisare sätts ut för att markera strandpromenadens sträckning. Längs vattnet förbättras framkomlighet till attraktiva målpunkter såsom bad och båtplatser

### Båtplatser och bryggor

Befintliga, lagligt uppförda bryggor inom planområdet omfattas av WB-område (privata bryggor) eller WV-område (föreningsbryggor eller motsvarande). Det innebär att strandskyddet undantas för den yta som bryggan upptar. Föreningsbryggor avser befintliga båtklubbar som i framtiden kommer arrendera mark från kommunen för att kunna fortsätta ha sin befintliga verksamhet. Bryggorna bör vara allmänna, det regleras i arrendet.

### Trygghet och tillgänglighet

Förbättring av områdets gator, gångförbindelser och belysning gör att området blir tryggare, mer tillgängligt och trafiksäkert även under dygnets mörka timmar. Detta innebär även att barns möjligheter att röra sig inom området förbättras. Möjliggörande av ett ökat antal permanentboende i området med fler människor som rör sig i området ökar upplevelsen av trygghet. Området är mycket kuperat och det är därför svårt att tillgänglighetsanpassa gatunätet fullt ut för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. De åtgärder som vidtas såsom exempelvis nya gångvägar samt en mer tillgänglig strandpromenad, bidrar till att öka tillgängligheten i området.



## **Badplatser**

Badplatser och båtlivet utvecklas och bevaras. Badplatsen vid Kustvägens södra del bevaras och rustas upp. Piren vid Grundet föreslås bevaras och inspekteras regelbundet.

Kommunen har utfört en besiktning för både badplatsen och piren inför att kommunen skall överta ägande och förvaltning av dessa. Bryggan vid Kustvägen ska rustas upp med ny träöverbyggnad och omgjutning av undergrund på främre delen.

## **Anläggningar i området eller i närliggande områden**

Fritidsnämnden har inte några anläggningar i det aktuella området. I närheten finns Boo Gårds skola och förskola, samt idrottsplatsen Boovallen vid Galärvägen, cirka 1 500 meter från planområdet.

## **Enhetens analys och bedömning**

Fritidsnämnden yttrar sig över detaljplaneprogram för att bevaka att medborgarnas behov av motion, rörelse och mötesplatser tillgodoses. Nämnden bevakar också att föreningarnas behov av anläggningar beaktas i planeringen och har fått möjlighet att yttra sig om detaljplan för Solbrinken.

I kapacitetsutredning över behov av ytor och anläggningar för idrott och fritid 2017-2030 (FRN 2016/102) beskrivs inga specifika behov för det aktuella området.

Upprustning av badplatser och anläggningen av en strandpromenad är positivt för att skapa möjligheter till ett aktivt friluftsliv. Båtklubbarna bör kunna bedriva sina verksamheter som tidigare. Föreningsbryggorna bör vara öppna för allmänheten och skapa möjlighet för att fiske. Parken vid Fiskebovägen utvecklas med lekytor och plats för både vuxna och barn att mötas och umgås. Bland annat planeras en bollplan. Den bör vara en 5-spelarbollplan med minimimåtten 15 gånger 30 meter. Det är att förorda att planen bereds med konstgräs för att möjliggöra mer frekvent nyttjande. Ytterligare ytor för egenorganiserade aktiviteter är önskvärt att utveckla vid parken.

Det är positivt att nya gång- och cykelbanor anläggs i arbetet med detta bör möjligheten att ta sig till Boovallen ses över, då det är en mycket välbesökt fritidsanläggning i närheten. Det skulle skapa bättre förutsättningar för barn och ungdomar att ta sig till sina fritidsaktiviteter på ett tryggt och säkert sätt.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Planprogrammet medför inga ekonomiska konsekvenser för fritidsnämnden.

## **Konsekvenser för barn**

Genom att rusta upp parken med olika lekytor och badplats kan utbudet av aktiviteter utvecklas för de boende i området. Förbättrade cykelbanor och gångstråk ger säkrare sätt



för barn och ungdomar att röra sig i området och komma till aktiviteter i lokaler som gränsar till det aktuella området.

## **Bilagor**

1. Yttrande över detaljplan för Solbrinken den 18 maj 2017
2. Planbeskrivning Solbrinken

Nadia Izzat  
Enhetschef  
Kultur- och fritidsenheten

Susanne Broman Kjulsten  
Samhällsplanerare  
Kultur- och fritidsenheten