

2015-08-12

TJÄNSTESKRIVELSE

NTN 2015/664

Natur- och trafiknämnden

Detaljplan för området kring Dalvägen- Gustavsviksvägen, i sydöstra Boo, Nacka kommun

KFKS 2011/225-214

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till samrådsyttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

Sammanfattning

Planens huvudsakliga syfte är att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till området, rusta upp vägsystemet samt att omvandla fritidshus till permanent boende och tillåta en förtätning av bostäder samtidigt som områdets landskapsbild och värdefull vegetation bevaras, samt dagvatten tas om hand. Syftet är även att finna en plats för en ny förskola samt förbättra förutsättningarna för kollektivtrafik med en bussgata genom området.

Samrådshandlingar finns på nackas hemsida

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/boo_karta/sydostra_boo/dalvagen_gustavsviksvagen/Sidor/default.aspx

Ärendet

Planen föreslår att medge en förtätning genom att minsta tillåtna tomtstorlek ändras från idag gällande 4000 kvm till ca 800-2500 kvm beroende på förutsättningarna på respektive tomt. Ett fåtal tomter har bedömts olämpliga att stycka då de antingen är för små eller att de har många ekar som föreslås bevaras och skyddas, är bullerstörda eller då de ligger väldigt lågt med hänsyn till dagvattenförutsättningarna. Området avses bli ett långsiktigt hållbart område som kan få förtätas i den takt fastighetsägare vill. Det beräknas tillkomma drygt 100 st. nya bostäder genom avstyckningar. Om fastighetsägare väljer att bygga parhus kan ytterligare ett antal nya bostäder tillkomma. En illustrationskarta bifogas planhandlingarna som visar bedömda avstyckningsmöjligheter som vägledning för respektive fastighetsägare. Föreslagna fastighetsgränser är inte fastställda, utan det är upp till respektive fastighetsägare att själv tillsammans med Lantmäterimyndigheten bestämma var den nya gränsen ska gå i samband med förrättningsansökan.



Utöver föreslagna styckningsmöjligheter föreslås förtätning inom fyra olika områden bestående av flerbostadshus och par-/radhus inom planområdet. Dessa områden är lokaliserade vid naturmarken norr om Bergbrinken, på ången söder om Dalvägen, vid naturmarken söder om Oxbärsvägen, vid föreslagen förskola söder om Dalvägen. Tre av dessa ägs av Gustavsviks fastighetsägarförening samt ett mindre område för radhus ägs dels av en privat fastighetsägare och dels av Nacka kommun. Det beräknas tillkomma ca 110 st. nya bostadslägenheter inom dessa områden.

En ny förskola kan uppföras i högst två våningar om totalt ca 1300 kvm bruttoarea, i västra delen av planområdet, söder om Dalvägen. Byggnaden avses inrymma 6 avdelningar men detaljplanen möjliggör för en framtida utbyggnad till totalt 8 avdelningar.

Det befintliga gatunätets sträckning inom området föreslås behållas där Dalvägen och Gustavsviksvägen har klassificerats som huvudgata för busstrafik med en körbanebredd på 6,5 meter och övriga vägar som lokalgator med en körbanebredd på 4,5 meter.

En återvinningsstation för förpackningar planeras längs med Gustavsviksvägen i norra delen av planområdet, i nära anslutning till Värmdöleden.

Utmed Dalvägen och Gustavsviksvägen föreslås gång- och cykelbana.

Tre allmänna parker föreslås utmed Dalvägen. En biotoppark för mindre barn och stadsodling i västra delen, en vatten-/stadspark med reningsfunktion av dagvattnet i den centrala delen samt en multipark för aktivitet och samvaro i den östra delen.

Parallellt med denna detaljplan pågår en gatukostnadsutredning som visar hur kostnaden för utbyggnaden kommer att finansieras. Där tilldelas varje fastighet ett andelstal som sedan ligger till grund för storleken på gatukostnaden. Utgifterna för utbyggnad av VA planeras att gå jämt ut med anläggningsavgifterna.

Det planeras tre byggrätter för villor på mark som ägs av kommunen samt ett mindre verksamhetsområde.

Bilagor

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandlingar

Heidi Swahn
Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden