

2016-11-03

TJÄNSTESKRIVELSE

NTN 2016/987

KFKS 2015/19-214

Projekt: 9251

Natur- och trafiknämnden

Detaljplan för Jarlabergsvägen, Sicklaön 367:5 m.fl, Jarlaberg på västra Sicklaön

Förslag till beslut

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

Ärendet

Planområdet inkluderar Jarlabergsvägen, från bussvändslungan i norr till korsningen Lokomobilvägen-Fyrspannsvägen i söder, samt ett område öster om gatan som innehåller en befintlig byggnad med matvarubutik, restaurang och frisör samt markparkering och återvinningsstation. Sammantaget har det aktuella området idag goda kollektivtrafikförbindelser och närhet till skola och service samt närhet till lekytor och sammanhängande naturområden.

Planförslaget möjliggör cirka 120 nya bostäder i form av fyra nya punkthus i 8-10 våningar med en sammankopplande sockelvåningsbyggnad mellan husen, utmed Jarlabergsvägen. Markanvändningen ska vara bostäder med centrumändamål i bottenvåningen och parkeringsgarage huvudsakligen under mark och delvis i souterräng. Inom planen möjliggörs också för offentliga ytor/allmän plats i form av torg, gata och park. Planförslaget ska bidra till att förstärka den centrumbildning och service som finns idag på platsen och till att skapa en attraktiv stadsmiljö. Den befintliga återvinningsstationen föreslås få ett nytt läge utanför planområdet. Avsikten är att säkerställa detta genom avtal

Planförslaget innebär ett effektivt utnyttjande av redan ianspråktagen mark. En utmaning är särskilt dagvattenhanteringen då naturlig infiltration inom kvartersmarken är begränsad, men med platsanpassade lösningar i kombination med tillskapad växtlighet och infiltrationsrika markytor kan positiva effekter uppnås. Planförslaget innebär fler boende och besökare i Jarlaberg och därmed delvis högre trafikflöden och transporter till området. Luftkvalitet bedöms inte påverkas negativt. Det kollektivtrafik- och servicenära läget, i kombination med främjande åtgärder för alternativa färdmedel än bilen, bör leda till ett generellt mindre bilberoende per person i området. Planförslaget innebär en lokal påverkan



på stadsbilden och konsekvenser för de närmast boendes siktmöjligheter samt viss påverkan genom skuggning.

Planens genomförande innebär att Jarlabergsvägen kommer att byggas om till en mer stadsmässig gata och att det befintliga torget kommer att byggas om. Planen innebär fastighetsreglering mellan kommunal mark och privatägd mark. Detta ska regleras i exploateringsavtal.

Denna detaljplan utgör en viktig grund för att prioriterade hållbarhetsfrågor beaktas, eftersom detaljplanen utgör ett delprojekt av ett större stadsbyggnadsprojekt som även innehåller utbyggnadsfasen. För detta stadsbyggnadsprojekt har följande målområden valts ut som prioriterade:

- Skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser
- Dagvatten som renas och infiltreras
- En god ljudmiljö
- En hållbar avfallshantering

Bilaga

1 Förslag till yttrande

2 Samrådshandlingar

Heidi Swahn

Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden





