

2016-12-13

Samrådsyttrande

NTN 2016/1011

KFKS 2015/21-214

Projekt: 9433

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Detaljplan för Talluddsvägen, Björknäs 1:52 m.fl., Björknäs

Natur- och trafiknämnden lämnar följande yttrande

### Angöringsväg planläggs som vård

Föreslagen angöringsvägen ligger idag på fastigheten Björknäs 1:4 och fastigheten Björknäs 1:1. Angöringsvägen föreslås planläggas som Vård i Plankartan. Angöringsvägen måste användas av boende på fastigheten 1:52 för att nå sitt garage samt av sopbilar till fastigheten 1:52. Vidare måste angöringsvägen runt seniorboendet österut användas av personbilar till seniorboendet som utnyttjar den snedställda parkeringen längs med angöringsvägen. Trafikutredning föreslår att angöringsvägen ska planläggas som gata.

#### *Konsekvens*

Planen måste reglera att angöringsvägens funktion är permanent. Om användningen inte säkerställs innebär det att angöringsvägen till garaget på fastigheten 1:52, sopbilarna och angöring till parkeringsplatserna längs med angöringsvägen inte är säkerställd.

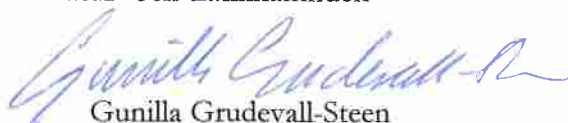
### Mark med biologiskt värdefulla träd bebyggs

Delar av planförslaget innebär att ett område bebyggs, som i gällande stadsplan är allmän plats – Park eller plantering. Inom detta område finns, enligt utförd naturinventering, biologiskt värdefulla träd som försvinner vid en exploatering. Ett av dessa träd är en tall, som uppvisar spår av den rödlistade reliktboken. Planförslaget är negativt för den biologiska mångfalden.

### Naturmark för rekreation minskar

Ett genomförande av planförslaget innebär att NTN:s skötsel av naturmark minskar något samtidigt som det tillkommer ansvar för en ny gångstig. En utbyggnad innebär att tillgången till naturmark för rekreation minskar något för befintliga boende i området.

Natur- och trafiknämnden



Gunilla Grudevall-Steen

Ordförande



Dag Björklund

Trafik- och fastighetsdirektör

13 december 2016

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Natur- och trafiknämnden

§ 250

NTN 2015/1011  
KFKS 2015/21-214  
Projekt: 9433

## Detaljplan för Talluddsvägen, Björknäs 1:52 m.fl., Björknäs

### Beslut

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

Paragrafen justeras omedelbart.

### Ärendet

I detaljplanen föreslås tre nya flerbostadshus i tre till fem våningar med totalt cirka 51 lägenheter som fastighetsägaren avser att upplåta med hyresrätt. Husen placeras och utformas med hänsyn till naturvärden och befintlig bebyggelse. Taken ska vara vegetationsklädda för att passa in med naturmarken och för att ta hand om regn- och smältvatten som hamnar på taken. Planen syftar även till att tillgodose nuvarande och tillkommande behov av parkeringsplatser för bil och cykel

Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploitören, som reglerar kostnaden för planarbetet.

I detaljplanen föreslås bostadsanvändning inom kvartersmark samt natur inom allmän plats. Längs Talluddsvägen föreslås allmän gata för att ge befintlig gångbana planstöd samt utrymme för busshållplats. Öster om äldreboendet föreslås ändrad användning från allmän park till kvartersmark med användning vård. Syftet är att ge en befintlig angöringsväg planstöd.

Detaljplanen möjliggör tre nya bostadshus med totalt cirka 51 lägenheter. Lägenheterna föreslås upplåtas med hyresrätt. Under hus 1 och bostadsgården föreslås parkeringsgarage i två våningar. Angöring sker från angöringsgata vid äldreboendet. Mellan hus 2 och 3 föreslås en gård som är upphöjd från markplan. Under gårdsbjälklaget föreslås parkeringsplatser. Hus 2 och 3 angörs via en angöringsyta.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2016-11-14  
Bilaga 1 Förslag till yttrande  
Bilaga 2 Samrådshandlingar



### Yrkande

Christina Ståldal (NL) yrkade avslag till beslut.

Gunilla Grudevall-Steen yrkade bifall till enhetens förslag till beslut.

### Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals avslagsyrkande beslutade nämnden i enlighet med förslag till yttrande.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------

## Protokollsanteckningar

Per Chrisander (MP) och Pia Ellström (S) lät anteckna följande till protokollet:



” Vi instämmer i stort sett i NTN: s yttrande.

I kommunens program för markanvändning anges att kommunen ska verka för att minst en tredjedel av bostäderna som byggs ska upplåtas med hyresrätt. Detaljplanen möjliggör tre nya bostadshus med totalt cirka 51 lägenheter, varav samtliga upplåts som hyresrätter. Fastighetsägaren avser att upplåta med hyresrätt. MP vill att det säkerställs att lägenheterna upplåts som hyresrätter, så att kommunens intentioner kan infrias även på längre sikt. De parkeringstal som finns i detaljplaneförslaget måste justeras utifrån de nya beräkningsgrunder som nu arbetas fram. ”

Christina Ståldal (NL) Lät anteckna följande till protokollet.

” Nackalistan yrkade avslag till planerad bebyggelse för Talluddsvägen. Det blir för tät och storskalig bebyggelse på en liten värdefull naturmark. Värdefulla rödlistade arter talar inte heller för denna bebyggelse. Att naturparken inte är tillräckligt undersökt bidrar till vårt beslut. ”

-----

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------