

Samrådsyttrande Detaljplan för Orminge 45:1, Nybackakvarteret, Boo

Natur- och trafiknämnden lämnar följande yttrande

Trafiksituationen vid förskolan

Det är bristfälligt beskrivet hur leveranser till förskolan ska hanteras. Som utformningen är föreslagen finns det en risk att leveransfordon kommer behöva backvända vid en av förskolans entréer.

Konsekvens

Utformningen är problematiskt ut trafiksäkerhetssynpunkt samt för den upplevda tryggheten omkring förskolan.

Molokerns placering vid parkeringen

En av de tre molokerna som är planerad för området är placerad vid parkeringen som är tänkt tillgodose förskolans parkeringsbehov. Det är oklart hur sobilen ska nå Molokern.

Konsekvens

Placeringen av molokern innebär en risk att sobilen behöver backa in på parkeringen vilket kan innebära en ökad risk för oskyddade trafikanter som passerar parkeringens infart.

Tillgänglig angöring/parkering för västra husen och förskolan

Det är oklart hur tillgänglig angöring och handikapparkering ska kunna tillgodoses för förskolan och de bostäder som är tänkt uppföras i västra delen av planområdet. Gångvägen ("Edöbryggan") planeras enligt förslaget just som en gångväg och kan inte användas som angöring för fordonstrafik. För att ev. kunna användas för angöring med motorfordon måste gångvägen ersättas med en gata, som möjliggör nödvändig vändmöjlighet samt säkerställande av trafiksäkerhet på den aktuella sträckan. Ett annat alternativ är att säkerställa angöring med vändmöjlighet inom kvartersmark.

Konsekvens

Det finns en risk att de tillgänglighetskrav som finns inte uppfylls med föreslagen utformning vilket kan innebära att ändringar kan komma att behövas göras i planförslaget för att klara kraven. Gångvägar är inte utformade för att hantera angöring till fastigheter. En angöring för motorfordon måste uppfylla krav på värdmöjligheter, bärighet och trafiksäkerhet annars riskeras konflikter med gångtrafikanter samt problem med drift och underhåll.

Förtydligande av parkeringstal för bostäder

Det bör förtydligas i planbeskrivningen att parkeringsplatser för bostäderna beräknas utifrån Nacka kommuns *Riktlinjer för parkeringstal för bostäder* som antogs 2016.

Konsekvens

Om inte det beskrivs att riktlinjerna ska följas är det en risk att det i planprocessen sker förändringar gällande t.ex. antal lägenheter eller fördelningen mellan stora och små lägenheter utan att antalet parkeringar som tillskapas anpassas efter de nya förutsättningarna.

Förtydligande gällande parkeringstal cykel

I planbeskrivningen anges antalet planerade cykelparkeringar i planområdet. Det bör i planbeskrivningen även framgå vilka parkeringstal från cykel som gäller enligt Nackas gällande parkeringstal för cykel.

Konsekvens

Det är viktigt att parkeringstalet framgår då det är en risk att förutsättningarna ändras vilket kan innebära att också antalet cykelparkeringar bör ändras.

Kvartersgränser

I planområdets nordvästra del har kvartersgränsen lagts i direkt anslutning till GC-stråket Nämndöstigen, vilket innebär att Nämndöstigen måste flyttas västerut. Vilket innebär en kostnad samt att det fria parkområdet minskar.

I söder mot Nybackastigen, har kvartersgränsen placerats så att byggnaderna H 7-9 delvis har sina södra gångangöringar på allmän plats.

Konsekvens

För att kunna sköta drift och underhåll av en gång-/gång- och cykelväg, krävs ett visst "friområde" för att t.ex. kunna lägga upp snö, avvattna eller för att kunna ta bort vegetation som kan påverka tryggheten längs vägen. Samrådsförslaget innebär att delar av Nämndöstigen inte kommer att kunna skötas på ett relevant sätt alternativt behöva flyttas på bekostnad av skattebetalarna.



I de fall angöringarna i söder mot Nämndöstigen utgörs av trappor eller liknande, bör dessa ligga på kvartersmark, då de ej är av allmänt intresse och NTN inte kan ansvara för drift, underhåll eller säkerhet på t.ex. delar av enskilda trappanläggningar.

Skydd av vegetation

På plankartan har en större ek, fått bestämmelsen n - marklov krävs för fällning av träd. Detta träd är biologiskt värdefullt och bör därför säkerställas på ett mer hållbart sätt. Trädet bör redovisas med kronomfång samt markhöjd, så att det tydligt framgår att det är möjligt att spara trädet. I senare detaljplaner har en ny utformning av skyddsbestämmelse formulerats och bör även användas i detta fall. ”Värdefullt träd som ska bevaras. Träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädskudom få fällas. Nedtaget träd ska ersättas med likvärdigt träd med stamomfång om minst 20 centimeter, inom fastigheten. Se även administrativ bestämmelse om ändrad lovplikt. (PBL 4 kap 10 § och 13 §)”

I illustrationen som bifogas samrådsförslaget visas att befintliga träd i sydvästra delen av planområdet ska vara kvar ”BEF TRÄD”. Dessa träd har inte säkerställts med bestämmelse om skydd av vegetation. Områden med träd i sydväst som avses sparas, bör få en särskild skyddsbestämmelse n2. Utformning av denna bestämmelse kan preciseras fram till granskningen. Ska befintliga alléträd i sydost sparas (enligt illustration) bör även dessa få en n-bestämmelse.

Konsekvens

Erfarenheter från tidigare detaljplaner (t.ex. planerna i Tollare) har tyvärr visat att ”krav på marklov för fällning av träd” varit en för svag bestämmelse för att skydda värdefulla träd. Möjligheterna att kunna bevara träd i bebyggd miljö påverkas negativt om inte befintliga markhöjder i stort bibehålls eller om byggnader och anläggningar placeras för nära det träd som ska bevaras.

Befintliga träd som avses bevaras bör säkerställas med bestämmelse, så att det inte uppstår några oklarheter eller misstag vid genomförande av detaljplanen.

Gatuträd

På illustrationsplanen redovisas ett antal gatuträd i planområdets norra del längs ”Edövägen - ”Edöbryggan”. ”Träd i klack” (enstaka träd placerade mellan P-fickor) bör undvikas. Alléträd bör ha ett utrymme med bredd om ca 2m som ej är belastat med trafik. Ska träden fylla en funktion för dagvattenrening är minsta bredd ca 2,5m.

Konsekvens

”Träd i klack” har prövats i kommunen och erfarenheterna visar att enstaka träd blir stressade, då växtförhållandena inte blir tillräckligt gynnsamma i de begränsade växtbäddarna. Konsekvensen blir att träden inte växer normalt och att de lättare drabbas av olika skador och sjukdomar. ”Träd i klack” innebär även svårare och dyrare drift och underhåll.

Att inte säkerställa minst 2m trafikfri yta vid alléplantering får ungefär samma konsekvenser för alléträden som för ”träd i klack”.

Förskolans utemiljö

Handlingarna visar stora brister i utemiljön för den planerade förskolan.

En liten del av förskolegården är tänkt i markplan, det är en smal remsa intill en slänt vid suterrängplanets entré. Illustrationen visar en betydligt bredare remsa gårdsmark än planritningen. Det måste tydligare framgå hur stor denna del av barnens förskolegård blir då det är den enda planerade friytan i markplan.

Större delen av förskolegården (380 kvm minus yta för lanternin) har placerats på byggnadens tak. Förskolan planeras för 100 barn och friyta för lek och utevistelse blir ca 3,8 kvm/barn att jämföra med Boverkets rekommendation om 40 kvm/barn (Boverkets allmänna råd FRI-BFS 2015. Förskolebarnen vars avdelningar är i suterrängplan når gården via en trappa vilket är olämpligt.

Konsekvens

Då den föreslagna förskolemiljön innehåller stora brister, kommer stora delar av förskolans uteverksamhet att nödvändighetsvis förläggas till allmän plats. Konflikter med allmänheten redan etablerade grupper i området kan uppstå, då förskolan riskerar att ”privatisera” sitt närområde. Närliggande parkmark med anläggningar är inte planerad för att fungera som ersättning för en förskolegård. För att kunna göra det kan det finnas behov av att bygga om delar av parken, för att bl.a. klara ökat slitage, säkerhet och tillräcklig tillgång till lekredskap. Detta innebär såväl ökade investeringskostnader som ökade drift- och underhållskostnader för NTN.

Natur- och trafiknämnden

Gunilla Grudevall-Steen
Ordförande

Dag Björklund
Trafik- och fastighetsdirektör

Filnamn: 94D4F077.docx
Katalog: C:\Users\hesw\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.MSO
Mall: C:\Users\hesw\AppData\Roaming\Microsoft\Templates\Normal.dotm
Rubrik:
Ämne:
Författare: Swahn Heidi
Nyckelord:
Kommentarer:
Datum: 2017-05-04 11:57:00
Version: 4
Senast sparad: 2017-05-09 14:28:00
Senast sparad av: Swahn Heidi
Total redigeringstid: 22 minuter
Senast utskrivet: 2017-05-12 14:29:00
Vid senaste fullständiga utskrift
Antal sidor: 4
Antal ord: 1 308 (cirka)
Antal tecken: 6 938 (cirka)