

Natur- och trafiknämnden

Samrådsredogörelse Detaljplan för Talluddsvägen, fastigheten Björknäs 1:52m.fl., Björknäs, Boo,

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden beslutar att anta bilaga 1 förslag till yttrande daterad 9 maj 2018.

Sammanfattning

Detaljplanens övergripande syfte är att komplettera området med fler bostäder i nya flerbostadshus i enlighet med översiktsplanens intentioner. Vidare är syftet att placera och utforma ny bebyggelse med hänsyn till naturvärden och befintlig bebyggelsestruktur. Planen syftar även till att tillgodose nuvarande och tillkommande behov av parkeringsplatser för bil och cykel inom kvartermark samt att ge planstöd för befintlig angöringsväg på fastigheten Björknäs 1:4.

De inkomna synpunkterna handlar huvudsakligen om att de nya husen är ofördelaktigt placerade i ett värdefullt naturmarksområde med rekreativvärden för såväl boende som besökare. Många uttrycker också oro över bebyggelsens påverkan på rödlistade och fridlysta arter, framförallt groddjur och vattensalamandrar. Synpunkterna handlar även om bristande hänsyn, då bebyggelsen medför ökad insyn samt försämrat mikroklimat, framförallt genom skuggning, för angränsande fastigheter. Många anser att gällande planer och program inte följs. Flera ställer sig positiva till att det förtätas i Nacka men anser att det är opassande på platsen.

Sedan samrådet har planförslaget till stora delar omarbetats och bearbetats utifrån inkomna synpunkter samt hänsyn till omgivande natur och miljö. Aktuellt planförslag innebär att en byggnad helt tagits bort och de två byggnader som nu föreslås är lägre än tidigare. Bebyggelsen är också placerad på ett mer skonsamt sätt mot både naturmiljö och befintlig bebyggelse än tidigare. Att bygga bostäder inom aktuellt planområde är en stor förändring i miljön och kommer att påverka naturmiljön och dess värden. Planförslaget har utformats med utgångspunkt i att beakta inkomna yttranden, bevara naturmark och naturvärden så långt det är möjligt, samtidigt som behovet av tillkommande bostäder behöver mötas.

Placeringen av bebyggelsen har justerats på ett sätt som gör mindre ingrepp i naturmarken och mindre påverkan på bakomliggande, befintlig bebyggelse än tidigare. Gränsen mot naturmarken för den norra byggnaden flyttas 12 meter söderut och 16 meter längre västerut än samrådsförslaget. Därmed bevaras mer naturmark och naturvärden och avståndet till befintlig bebyggelse blir betydligt längre än tidigare. Fler skyddsvärda träd kan bevaras än tidigare och de träd inom kvartersmark som kan bevaras förses även med skyddsbestämmelser i plankartan. Hällmarken hålls utanför kvartersmark och lämnas orörd. Befintlig mur i norra delen av planområdet bevaras.

Garaget uppförs i en våning istället för två och parkeringszonen längs angöringsgatan utökas istället. Garagets placering flyttas närmare Talluddsvägen för att minska trafiken längre in på angöringsgatan. Mellan hus 1 och befintlig byggnad föreslås en gemensamhetslokal. Det soprum som tidigare låg vid parkeringen har nu integrerats i hus 1.

Utöver ovanstående har följande ändringar gjorts:

- Kvartersmarken har minskats och gränsen har anpassats efter befintlig natur och befintliga träd
- Tre träd har fått skyddsbestämmelser i plankartan
- Bestämmelse om trappförbindelse till naturmark och den illustrerade gångstigen har tagits bort
- Gården söder om befintlig byggnad har sänkts
- Område för gemensamhetsanläggning har lagts till för att säkerställa angöring samt parkering
- Parkeringszonen har utökats
- Bestämmelser som möjliggör underbyggt garage har tillkommit
- Utformningsbestämmelse har tillkommit som innebär att utskjutande balkonger inte medges på gavelsidorna
- Redaktionella ändringar och förtydliganden

I samrådsredogörelsen står det följande gällande Natur- och trafiknämnden yttrande jan 2017:

Angöringsväg planläggs som vård. Föreslagen angöringsväg ligger idag på fastigheten Björknäs 1:4 och fastigheten Björknäs 1:1. Angöringsvägen föreslås planläggas som Vård i plankartan. Angöringsvägen måste användas av sopbilar till fastigheten Björknäs 1:52 och boende på denna fastighet för att nå sitt garage. Vidare måste angöringsvägen runt seniorboendet österut användas av personbilar till seniorboendet som utnyttjar den snedställda parkeringen. Trafikutredningen föreslår att angöringsvägen ska planläggas som gata för att säkerställa att funktionen är permanent.

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 med exploateringen. 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.

Planenhetens kommentar:

Angöringsvägen utgör del av kvartersmark, inte allmän plats, och tillhör fastigheten för vårdboendet och har därför användningen D (vård). Säkerställandet av samnyttjande och tillgång till angöringsvägen kan göras på olika sätt och i aktuell detaljplan föreslås det lösas genom att anlägga en gemensamhetsanläggning.

Gångstigen har sedan samrådsskedet tagits bort. Angående naturvärden, rekreationsytor, särskilt värdefulla träd och biologisk mångfald se stycket Påverkan på naturvärden, ekosystem, rödlistade arter, naturmark och rekreationsytor på sida 5 samrådsredogörelsen.





Bilagor

Chefens namn
Titel
Enhet

Handläggares namn
Titel
Enhet