

Natur- och trafiknämnden

Detaljplan för del av Ryssbergen

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 20180813.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder, verksamheter, förskola och vårdboende i planområdet i enlighet med planprogrammet för centrala Nacka. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att ta sig ut i det planerade naturreservatet, och en ny gatustruktur skapar möjligheter för gående, cyklister, bilister och kollektivtrafik att röra sig mellan stadsdelarna norr och söder om Värmdöleden. Bebyggelse föreslås främst på platser som idag störs av trafikbuller. Bebyggelsen ska utformas för att minimera störningar i form av buller, olycksrisker och luftföroreningar från Värmdöleden. Både på kvartersmark och på allmän plats ska dagvatten renas för att uppnå en god rening av planområdets dagvatten.

Nya byggnader

Verksamheter

Detaljplanen möjliggör för en etablering av bilverksamhet med behov av uppställningsytor såväl som kontorslokaler. Ett parkeringsgarage planeras i bottenplan främst för de boende cirka 7 500 kvadratmeter. Anläggningen blir cirka 360 meter lång och den högre delen av byggnaden blir cirka 280 meter lång. Byggnaden blir cirka 20-27 meter hög mätt från huvudgatans nivå, vilket ger ett bra bullerskydd för resten av planområdet. Det område som planläggs för verksamheter omfattar cirka 1,47 hektar.

Mellan bilanläggningen och Värmdöleden planeras ett underjordiskt transportfar och ovanpå detta planeras en ytparkering bland annat för bilanläggningens kunder. Ytparkeringen planeras på en nivå +55,50 som kommer att ligga cirka 3-6 meter över påfartsrampens nivå. Mot påfartsrampen avgränsas verksamhetstomten med stödmurar och räcke samt med befintliga bergskärningar. Det innebär att en nivåskillnad hela tiden

kommer att finnas mellan den framtida ytparkeringen och påfartsrampens nivå samt motorvägens nivå. Stödmurarna föreslås anläggas i befintliga slänter, som närmast cirka 3 meter från påfartsrampens körbanekant.

Bostadshusen placeras på ett sätt som ger vyer ut mot den unika skogsmiljön från samtliga bostadskvarter. Höjden på bostadshusen varierar mellan 5 och 16 våningar. I planområdets östra del föreslås norr om huvudgatan en byggnad för vård och centrumverksamhet.

Genom byggnaden för vård och centrumverksamhet kan det bli möjligt att med en hiss överbrygga höjdskillnaden mellan huvudgatan och den högt belägna ”hjässan”. Hiss bedöms vara det enda sättet att skapa en tillgänglig koppling för gående, cyklister och funktionshindrade mellan huvudgatan och ”hjässan”.

Konsekvenser av planen

Planförslaget innebär att delar av naturområdet Ryssbergen, som är ett viktigt rekreativområde med höga naturvärden, tas i anspråk för bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen påverkar landskapsbild och kulturmiljö, bland annat blir de högre byggnaderna väl synliga från Stockholms farled och inlopp som är av riksintresse för kulturmiljövården. Även om detaljplanen medför stor påverkan på befintlig natur, samt innebär en omgivningspåverkan, så bedöms påverkan inte vara av en sådan art eller omfattning att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Beskrivning av konsekvenser och förslag på åtgärder hanteras inom detaljplanarbetet.

Förslag till yttrande

Planförslaget innebär att ett område med utpekat mycket höga naturvärden, både gällande flora och fauna, med flertal rödlistade och fridlysta arter exploateras. Förslaget minskar bredden av Nacka-Värmdökilen som går genom området, vilken därmed försvagas. Natur- och trafiknämnden ställer sig därför tveksam till att planen inte skulle ha en betydande miljöpåverkan.

Naturvärdesinventering (inklusive insektsinventering) samt fladdermusinventering har genomförts i samband med reservatsbildningen för Ryssbergen. De bör läggas med i samrådshandlingarna och utifrån dessa bör man också göra en konsekvensbedömning av planens påverkan på området samt ta fram skydds- och kompensationsåtgärder. I planarbetet bör det redovisas om det vore möjligt att bebygga områden med lägre naturvärden samt hur planen är förenlig med artskyddet.

Buffertzonen

En buffertzon har planerats mellan bebyggelse och kommande naturreservatet Ryssbergen. Buffertzonen har planbestämmelsen PARK och till viss del NATUR. I en del av parken ligger dagvattenstråk. Området betecknat som PARK riskerar att tappa sin funktion som buffertzon då det finns ett dagvattenstråk inlagt. Dagvattenbestämmelsen gör att anläggningar kan placeras i direkt anslutning till naturreservatsgränsen. Detta kan påverka



träd och växtlighet i naturreservatet negativt. Dagvattenstråket bör därför rymmas inom kvartersmark och området närmast naturreservatsgränsen (ca 5 meter) bör planläggas som NATUR.

Tillgänglighet

Planen är placerad i låglänta partier i anslutning till Kvarnholmsförbindelsen och utmed Värmdöleden. Därmed kommer de lättillgängliga delarna med högst rekreativ värde att gå förlorade i och med planförslaget. Planen skär även av vägen upp till utkiksplatsen "Hjässan". Detta gör att de områden som blir kvar till naturreservat blir svårtillgängliga.

Rekreativ värde

Planerad bebyggelse upp till 16 våningar i anslutning till blivande naturreservat. Ingen solstudie är genomförd till samrådet. Därmed riskerar bebyggelsen att skugga de utkikspunkter som finns i Ryssbergen, bl.a. den så kallade "Hjässan", vilket tillsammans med den nära bebyggelse kan komma att minska upplevelse- och rekreativ värden i området. En solstudie bör genomföras.

Park

Gångstråk är planerade för att öka tillgängligheten ut i blivande naturreservatet och mindre parkstråk anläggs.

Det är positivt att planen möjliggör för anslutning till angränsande naturområde. Parkstråket innebär något ökade driftkostnader för Natur- och trafiknämnden.

Höjning av marknivå under väg 222 påverkar höjdsättning av Birkavägen

Den höjning av marknivå med 0,9 m i västra delen av vägporten under väg 222 som föreslås i detaljplanen påverkar även höjdsättningen av Birkavägens söderut efter vägporten. Ändringen av mankhöjden ska inte påverka negativ lutningsförhållanden mm av Birkavägen. Denna ändring av marknivå behöver förankras/samordnas med pågående detaljplanarbetet för Birkaområdet.

Trafikdämpande åtgärder krävs

I och med förskolans placering utmed lokalgatan då är det viktigt att det ska finnas fysiska åtgärder i trafikmiljön som dämpar hastigheten, detta ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Placering av nedsänkta avfallskärl samt lastplatser för sopbil saknas på detaljplanen

I detaljplanen föreslås att avfallshanteringen främst hanteras med nedsänkta kärl eller med traditionell hämtning i miljörum. Av detaljplanen bör framgå platser för nedsänkta kärl och lastplatser för sopbilar. Även varuleveranser till vårdboende och förskola behöver studeras.



Beskrivning av lokalgator behöver förtydligas

Beskrivning och måttskedja för lokalgator saknas i planbeskrivningen. Om dessa gator är enkelriktade så behöver det motiveras. Allmänt bör enkelriktning undvikas.

Bilagor

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandlingar

Kristina Petterqvist
Enhetschef
Drift offentlig utemiljö