

Natur- och trafiknämnden

## **Detaljplan för Knutpunkten, Orminge, fastigheterna Orminge 52:1 m.fl. i Boo**

### **Förslag till beslut**

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

### **Sammanfattning av ärendet**

Planförslaget medger att planområdet utvecklas med nya bostäder, lokaler för handel, infartsparkeringar samt utvecklade gaturum och offentliga platser. Planförslaget medger totalt cirka 450 bostäder, cirka 6000 BTA handel, cirka 400 infartsparkeringsplatser och en gruppbostad.

### **Ärendet**

Planförslaget medger att planområdet utvecklas med nya bostäder, lokaler för handel, infartsparkeringar samt utvecklade gaturum och offentliga platser. Planförslaget medger totalt cirka 450 bostäder, cirka 6000 BTA handel, cirka 400 infartsparkeringsplatser och en gruppbostad. Föreslagen bebyggelse utgörs av tre kvarter som till placering och utbredning bestäms utifrån den ytmässiga begränsningen av gatorna inom planområdet. Ett kvarter föreslås på befintlig naturmark samt vändslinga för bussar söder om Utövägen mellan Kanholmsvägen och befintlig panncentral. Kvarteret benämns i planhandlingarna som kvarter Parkeringshuset. Ett nytt bostadskvarter, kvarter Utövägen, föreslås öster om Kanholmsvägen, norr om Utövägens förlängning, på mark som idag utgörs av naturmark och infartsparkering. Ett bostadskvarter föreslås även söder om Edövägen där Hantverkshuset idag ligger. Hantverkshuset föreslås rivas och det nya föreslagna kvarteret på platsen benämns i planhandlingarna som kvarter Hantverkshuset.

### **Mark och växtlighet**

Planförslaget innebär att större delen naturmark inom planområdet försvinner och flertalet gamla träd med naturvärden tas ner. En mindre yta av naturmark med enstaka äldre tallar och

en del triviallov bevaras norr om kvarter Utövägen och planläggs som NATUR. Ytan norr om gångstråket har inga naturvärden idag och planläggs som PARK. Gatuträd föreslås i möbleringszonen på den ena sidan av gatuområdet på Kanholmsvägen och Edövägen. Det finns även möjlighet att placera gatuträd längs Utövägen och Mensättravägen. Nya träd och annan grönska ska planteras för att i så stor utsträckning som möjligt ersätta den borttagna naturens funktion som ekosystemtjänster, spridningskorridor, dämpning av hetta och blåst samt trivselsfaktor. Vid förstärkning av den kvarvarande naturmarken bör endast naturligt förekommande arter planteras in.

### Lek och utevistelse

Lekplatser planeras inom kvartersmark för varje bostadskvarter, se illustrationstext *lek* på plankarta.

Det befintliga öst-västliga gångstråket Nybackastigen behåller sin sträckning i planförslaget. Stråket kopplas ihop med nya trappförbindelser inom område med bestämmelse PARK på plankarta. Stråket kopplas även ihop med en tillgänglig gångväg ner till Kanholmsvägen samt en gångväg ner till den nya lokalgatan väster om Mensättravägen, se bestämmelse GÅNG<sub>1</sub> på plankarta. Den tillgängliga gångvägen från Kanholmsvägen behåller i stort sin befintliga sträckning, vilket är positivt ur ett naturvärdesperspektiv. Söder om det östvästliga gångstråket planläggs ett område NATUR på plankartan där ambitionen att bevara så mycket av naturmarken som möjligt. Här planeras därför inga anläggningar med undantag för en transformatorstation i den östra delen av området.

### Buller

Längs Kanholmsvägen kommer bussterminalen inrymma 14 busshållplatser med passage av cirka 600 bussar per dygn. Övrigt trafikbuller kommer från omkringliggande vägar. Trafikbullernivåerna längs bussgatan klarar förordningen om trafikbuller, men så många passager av bussar gör att bullret måste beaktas noggrant för att minimera risken för störningar i bostäder mot den gatan. Detta görs genom rätt dimensionering av fönster och fasader så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus klaras.

### Risk

Mensättravägen utgör sekundärled för farligt gods. Oljeavfall, spillolja och gasol transporteras på Mensättravägen till verksamheter inom Kummelbergets industriområde, beläget norr om planområdet. Totalt förväntas 0,4 transporter per dag av farligt gods ske på vägen år 2030. Med hänsyn till den framräknade individ- och samhällsriskerna bedöms riskbilden längs med Mensättravägen vara acceptabel utan att åtgärder vidtas. Hänsyn ska dock tas till Länsstyrelsen i Stockholms Län senaste skrift om riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, vilket innebär att 0–15 meter från Mensättravägen ska utgöra bebyggelsefritt område. Ytan ska utformas så att den inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Icke stadigvarande vistelse accepteras (exempelvis ytparkering, återvinning och gång- och cykelväg). Uteserveringar eller liknande är att betrakta som stadigvarande vistelse. Ingen yta enligt planförslaget avses att utformas uppmuntrande för stadigvarande vistelse. Mensättravägen ska förses med kantsten. Inom område beläget 15–25 meter från Mensättravägen ska byggnader utformas så att det är möjligt att utrymma bort från Mensättravägen, vilket regleras på plankarta.

## Gator

Trafikåtgärder föreslås för att förbättra framkomligheten. Detaljplanen föreslår nya cirkulationsplatser längs med Mensättravägen, vilket sänker hastigheterna och ökar trafiksäkerheten samtidigt som kapaciteten i korsningarna förstärks. Planförslaget innebär även att Utövägen förlängs från Kanholmsvägen till Mensättravägen för att avlasta de befintliga korsningarna mot Mensättravägen. Därigenom förbättras både trafikkapaciteten samt integreringen med det befintliga gångnätet i centrumet. Därtill föreslås Mensättravägen utökas med ett körfält norrut för att förbättra trafikkapaciteten. En ny lokalgata med angöring från Mensättravägen möjliggör trafikförsörjning för kvarter Utövägen och kvarter Hantverkshuset. En ny gångbana föreslås längs med Utövägens befintliga sträckning, väster om Kanholmsvägen, och ersätter den gångväg som idag går i tunnel under Utövägen fram till Kanholmsvägen.

De mest trafikerade delarna utmed Edövägen och Kanholmsvägen förses med en ny cykelbana med koppling till Mensättravägen, som blir ett nytt huvudstråk genom centrum och förbinder Orminge centrum med befintliga gång- och cykelstråk. Särskilt hänsyn har tagits till att minimera antalet cykelöverfarter och i möjligaste mån undvika konfliktpunkter med tung trafik samt dåliga siktinklar. I kommande detaljplaneetapp inom planprogram för Orminge centrum föreslås cykelstråket genom Orminge centrum förbindas med de regionala cykelstråken längs med Värmdövägen.

Gator planeras och gestaltas för att bidra till en trygg och tillgänglig miljö för gående och cyklister. Alla befintliga och nya gator inom planområdet föreslås gestaltas om med trottoarer, belysning och trädplantering. Bredden för dubbelriktad cykelbana föreslås vara minst 2,5 meter och gångbanas bredd 2 meter. Gator med mycket trafik och högre andel tungtrafik har en bredd av 7,0 meter, övriga gator med färre tunga transporter varierar mellan 6,5 till 5,5 meter.

## Öppen bussterminal längs Kanholmsvägen

Planförslaget innebär en utvecklad bytespunkt för bussresenärer längs Kanholmsvägen på plats för befintlig bussterminal. Bussterminalen har utformats i samråd med Trafikförvaltningen enligt gällande standard och planeras som en öppen bussterminal.

## Teknisk försörjning

### *VA och dagvatten*

Befintliga vatten, spillvatten och dagvattenledningar (VA) inom planområdet kommer att behöva läggas om på grund av att nya fastigheter och byggrätter tillkommer.

Uppdimensionering av ledningsnätet erfordras på grund av utökade byggrätter samt utbyggnad av nya VA-ledningar för nya tillkommande exploateringar.

Det dagvatten som uppstår på allmän platsmark föreslås omhändertas i nedsänkta gallertäckta växtbäddar innan anslutning till ledningsnät. I de fall detta inte är möjligt föreslås dagvattnet istället omhändertas i makadammagasin. Dimensionerande dagvattenflöde beräknas enligt P110 (svenskt vatten publikation). Dagvatten inom kvartersmark fördröjs och renas enligt Nackas riktlinjer för dagvattenhantering innan anslutning till allmänna dagvattennätet. Vid begränsad kapacitet beträffande infiltration och perkolation ska möjligheter till utjämning och fördröjning

av dagvattenflöde eftersträvas. Detta kan göras genom exempelvis olika former av fördröjningsmagasin och gröna ytor (växtbäddar och gröna tak).

Planförslaget reglerar planbestämmelser på kvartersmark i syfte att åstadkomma rening och fördröjning av dagvatten. Inom gårdsmark ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter ska finnas på minst halva gårdens yta som i huvudsak ska planteras. Dagvattenåtgärder ska utformas inom kvartersmark så att minst 10 millimeter regndjup fördröjs, enligt bestämmelse på plankarta.

#### Avfallshantering

I kvarter Parkeringshuset föreslås soprum för restavfall och matavfall att placeras i bottenvåningen invid vändplan. Inom kvarter Utövågen kommer insamling av restavfall och matavfall ske genom uppsamling i kärl i ett avfallsutrymme (soprum) i bottenvåningen mot Utövågen. I anslutning till kvarteret, på föreslagen lokalgata, planeras en yta där förpackningar och tidningar ska kunna lämnas i nedgrävda behållare, se bestämmelse ÅTERVINNING på plankarta.

I kvarter Hantverkshuset behövs två soprum för restavfall och matavfall på grund av kvarterets dimensioner. Det ena soprummet kan placeras i gaveln av huset som vetter mot gångfartsgatan parallellt med Mensättravågen. Det andra soprummet kan placeras mot Edövågen, i anslutning till en lastficka som planeras dimensioneras för sopbil.



## Förslag till yttrande

Kvarteret Utövågen:

Den föreslagna ändringen av prickmarken från 0,4 till 0,5 meter är bättre än tidigare. I samrådsredogörelsen föreslås fasaden dras in 2 meter från fastighetsgräns vilket är positivt men detta behöver regleras i planbestämmelserna så att det blir en reglering och inte ett förslag.



#### Grönytefaktor:

Nämnden anser att det skulle vara positivt att applicera grönytefaktorn i de lokala centrumen vid förtätning eftersom det kan bidra till bättre spridningssamband, dagvattenhantering och biologisk mångfald. Det kan även göra områden mer attraktiva att bo i och bidra till miljömålet en god bebyggd miljö.

#### Vägdrift:

Nämndens synpunkter kring skötsel av gångbanorna kvarstår: trottoarerna behöver breddas för att möjliggöra snöröjning med maskin. Nämnden anser att utbyggnaden ska uppfylla kraven för en rationell och effektiv skötsel. Det är inte rimligt att driftpersonal ska handskotta trottoarerna vid bussterminalen, som är en stor knutpunkt för pendeltrafikanter från Boo.

#### Trafik:

Planenhetens kommentarer/svar i samrådsredogörelse angående trafiksäkerhet, infartsparkeringar och framkomlighet under byggtiden är tillfredsställande men de behöver redovisas i planbeskrivningen.

Mats Bohman  
Trafik- och fastighetsdirektör

Kristina Petterqvist  
Enhetschef  
Drift offentlig utemiljö