

2019-02-07

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr NTN 2017/213
KFKS 2015/665

Natur- och trafiknämnden

Granskning - Detaljplan för Solbrinken-Grundet, fastighet Backeböl I :497 m.fl. i Boo

Förslag till beslut

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

Sammanfattning av ärendet

Natur- och trafiknämnden ställer sig positiv till detaljplanens intention men ser alltså vissa utmaningar inom områdena dagvattenhantering, naturinventering, bryggområden, områdets topografiska karaktär samt trafik. Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten samt omhändertagande av dagvatten, förbättra vägarna, möjliggöra utbyggnad av permanentbostadsbebyggelse samt tillåta en viss förtätning av bostäder. Syftet är även en övergång till kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser samtidigt som områdets landskapsbild samt värdefulla kultur- och naturvärden bevaras och skyddas. Planförslaget möjliggör en viss förtätning med tillkommande bostäder i flerbostadshus, radhus samt ett antal tillkommande parhus samt villafastigheter. Värdefulla kulturmiljöer bevaras genom bestämmelser på plankartan för ett mindre antal fastigheter. Strandskyddet föreslås upphävas inom delar av planområdet. Under det tidigare samrådet har synpunkter inkommit från ett flertal remissinstanser utöver Natur- och trafiknämnden - bland annat från länsstyrelsen, Trafikverket, lantmäterimyndigheten och Trafikförvaltningen, vilket har lett till en del revideringar inför denna granskning.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten samt omhändertagande av dagvatten, förbättra vägarna, möjliggöra utbyggnad av permanentbostadsbebyggelse samt tillåta en viss förtätning av bostäder. Syftet är även en övergång till kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser samtidigt som områdets landskapsbild samt värdefulla kultur- och naturvärden bevaras och skyddas. Vidare kan bullerutsatta lägen där friliggande bostäder inte är lämpade nyttjas för att tillgodose efterfrågan på mark för verksamheter, kontor samt möjliggöra för flerbostadshus. Planförslaget möjliggör en viss förtätning med tillkommande bostäder i flerbostadshus, radhus samt ett antal tillkommande parhus samt villafastigheter. Skyddsbestämmelser införs som innebär att värdefulla träd inte får fällas inom vissa områden. Planförslaget utformas med skydd av värdefull vegetation och utökad lovplikt för trädfällning av äldre tallar och ädellövträd inom vissa områden. Värdefulla kulturmiljöer bevaras också genom bestämmelser på plankartan för ett mindre antal fastigheter. Strandskyddet föreslås upphävas inom delar av planområdet.



Synpunkter har inkommit från nämnder och intresseföreningar. Yttranden har även inkommit från samtliga tomtägare- och vägföreningar inom planområdet samt från ägarna till cirka 65 stycken av planområdets cirka 190 fastigheter. Efter samrådet har planförslaget reviderats i ett antal avseenden. Bland annat har bebyggelsefritt avstånd till Värmdöleden reviderats samt markanvändning ändrats för fastigheter längs med Värmdöleden på grund av ny förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnation. Revideringar har även gjorts gällande minsta fastighetsstorlek. Till följd av utförd detaljprojektering av gator, VA och dagvatten har mark- och släntintrång reviderats. I övrigt har justeringar gjorts av ett antal planbestämmelser och gränsdragningar på plankartan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Natur- och trafiknämnden ställer sig positiv till detaljplanens intention om att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten samt omhändertagande av dagvatten, förbättra vägarna, möjliggöra utbyggnad av permanentbostadsbebyggelse samt tillåta en viss förtätning av bostäder. Nämnden noterar också att sedan samrådet – då nämnden lyfte ett antal utvecklingsområden - har ett antal områden utvecklats positivt. Dock ser nämnden alltså vissa utmaningar inom områdena dagvattenhantering, naturinventering, bryggområden, områdets topografiska karaktär samt trafik – *bland annat*.

Dagvatten

Nämnden ser positivt på planenhetens lösning på det lokala dagvattenproblemet genom anslutning till ny ledning. Nämnden ställer sig också positiv till att föreslagna platser för dagvatten har fått en planbestämmelse för teknisk anläggning, dagvatten men det framgår inte vilken typ av dagvattenanläggningar som avses. Beroende på vilken slags anläggning som avses och hur de ska skötas och underhållas kan även naturvärdena påverkas på olika sätt. Detta behöver klargöras i planhandlingarna. En annan aspekt av dagvattenhantering är uppläggning av snö. Om planen inte medger snöuppläggning i anslutning till vägen bör särskilda platser för uppläggning av snö markeras i planen.

Naturinventering och trädinmätning saknas

Det är positivt att skyddsbestämmelsen n1 finns i områden med värdefulla ädellövträd. Syftet att skydda dessa för att dämpa buller och för hänsyn till områdets karaktär och riksintresset för kust och skärgård är gott. Liksom i Natur- och trafiknämndens samrådsyttrande vill nämnden ändå framhålla att det är en brist att inventeringar av de faktiska värdena i området inte kartlagts närmare. Värdefulla tallar har inte kartlagts vilket innebär att påverkan på dessa värden är okända.

Kommunen kommer enligt planförslaget att vara ny huvudman för park- och naturområdena. Vid anläggning och upprustning av vägar och dagvattenfunktioner kan värden i dessa områden påverkas och till exempel träd behöva tas ner. För att känna till vilken påverkan sådana åtgärder har och om framtida förvaltningen påverkas efterfrågar nämnden ytterligare underlag i form av inventeringar. Detta kunskapsunderlag är helt nödvändiga.



Bryggor

Det är positivt att vassområdet och befintliga bestånd av al kan bevaras intakta i anslutning till ett av de föreslagna bryggområdena. Det är också positivt att planbestämmelsen för bryggan inom den allmänna badplatsen vid Kustvägen har justerats i enlighet med Nämndens yttrande och att det blir en allmän badplats i kommunal regi.

Det ser ut som att vissa bryggområden har utökats en del och någon brygga tillkommit samt att strandskyddet upphävs på större landområden sedan samrådsförslaget. Det senare bedöms kunna påverka allemansrättslig tillgång och fri passage utmed strandområdena på sikt.

Önskvärt att bevara områdets topografiska karaktär

Det är bra att detaljprojekteringen har tagit hänsyn till områdets topografi, men släntintrång som sker redovisas endast på kvartersmark. Nämnden önskar att motsvarande redovisning sker på park- och naturmark då detta påverkar värdena och den topografiska karaktären för området. Det blir särskilt viktigt när nu vägområdena har utökats sedan samrådet.

Trafik

De vägar inom detaljplanen som är mellan 3,5 till 4,0 m breda, d.v.s. Kustvägen, Uppstigen, Fiskebovägen och norra delen av Granskogen, ska ha mötesplatser och detta ska nämnas i planbeskrivningen/planhandlingarna. Av planbeskrivning ska också framgå att parkeringsbehovet för både cykel och bil beräknas enligt "Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka" och för verksamheter tillämpas kommunens parkeringstal.

Handlingar i ärendet

Förslag till yttrande
2 Samrådshandlingar

Bengt Stenberg
Enhetschef
Trafikenheten