

2019-08-01

TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr NTN 2019/133  
Dnr KFKS 2016/1078

Natur- och trafiknämnden

## **Samråd – detaljplan för Östra Gräsvägen, fastigheterna Sicklaön 73:49 m.fl., i Ektorp**

### **Förslag till beslut**

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 20190801.

### **Sammanfattning av ärendet**

Området är beläget i östra delen av Ektorp mellan Värmdöleden (väg 222) och Skuru skola. Projektets mål är att tillskapa byggrätt för nya bostäder på privat mark, skapa fler mindre bostäder genom påbyggnad eller förtätning på kommunens mark - företrädesvis hyresrätter, samordna infart och angöring för de privata respektive kommunala fastigheterna samt eftersträva en helhet kring utemiljön.

Idag är området delvis bebyggt och delvis naturmark. Bebyggelsen består av en kommunal vårdverksamhet i två till fem våningar och två privatägda villor. De två privatägda byggnaderna kommer att rivas men den befintliga vårdverksamheten som bedrivs på platsen ska vara kvar. Planförslaget föreslår en utbyggnad av cirka 45 nya bostäder inom de privatägda fastigheterna 73:49 och 73:50 samt cirka 70 hyresrätter och 10 gruppboheter på de kommunala fastigheterna Sicklaön 40:14 och 73:119.

Del av den föreslagna bebyggelsen ligger inom ett område som delvis omfattas av strandskydd om 100 meter från Bastusjön. Strandskyddet föreslås upphävas med det särskilda skälet, att området anses vara väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Bebyggelsen planeras utföras med stor hänsyn till de träd som är utpekade i framtagna trädinventering, genom att betydelsefulla träd säkerställs med planbestämmelse. Planområdet ligger nära Värmdöleden och målet är att den nya bebyggelsen i planområdet ska klara de rekommenderade riktvärdena för trafikbuller.

Detaljplanens indelning av allmänplatsmark och kvartersmark följer den befintliga strukturen och inga nya gatusträckningar planeras. På plankartan redovisas gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark med linjen ”användningsgräns”. För olika delar av kvartersmarken gäller varierande egenskapsbestämmelser och gränsen mellan områden med olika egenskapsbestämmelser utgörs av en ”egenskapsgräns”.

Planförslaget föreslår en nybyggnation om cirka 120 nya bostäder i olika upplåtelseformer. Del av bebyggelsen föreslås inom redan ianspråktagen mark, medan andra delar föreslås inom del av grönområde, som idag omfattas av strandskydd. I



bedömningen har aspekter så som befintliga fastigheters form/storlek, höjdförutsättningar, skyddsvärd mark och vegetation, trafikbuller samt dagvattensituationen vägts in.

Inom området finns idag inga offentliga rum eller platser. De mindre grönytor som finns nyttjas av den kommunala verksamheten. I direkt anslutning till planområdet i sydvästlig riktning ligger ett skolområde med fotbollsplan, basketplan och sporthall.

Inom området finns ingen skyddad natur i form av naturreservat eller Natura 2000 men området har delvis höga naturvärden i form av en sammanhängande naturlig skogsmiljö.

De befintliga gröna ytorna inom planområdet innehåller flera skyddsvärda träd. Träden finns registrerade genom länsstyrelsens inventering av skyddsvärda träd och hjälper till att bevara det svaga spridningssamband som har pekats ut i kommunens översiktsplan. Enligt länsstyrelsens inventering av skyddsvärda träd i kulturlandskapet finns inom planområdet fyra skyddsvärda träd (ek), varav tre är jätteträd (större än 1 meter i diameter). Vidare har 45 naturvärdesträd identifieras inom planområdet i en trädinventering (Calluna, 2017). Av dessa 45 naturvärdesträd finns sju ekar, med naturvärdesklass 2, och en tall, naturvärdesklass 3, inom strandskyddat område. En skyddsvärd ek enligt länsstyrelsens kriterier för jätteträd finns i direkt anslutning till strandskyddets gräns.

Den föreslagna exploateringen innebär att en del av naturmarken inom planområdet tas i anspråk för ny bebyggelse. Naturmarken är utpekad i översiktsplanen som del i ett svagt samband i grönstrukturen mellan Nyckelviken-Skuruparken-Tollare. Bebyggelse inom detta område kan komma att bidra till att det svaga sambandet försvagas ytterligare och vissa spridningssamband kommer eventuellt att gå förlorade. Vidare kommer en del miljöskapande träd att försvinna när marken bebyggs.

## **Förslag till yttrande natur- och trafiknämnden**

### **Natur och träd**

I planbeskrivning och miljöredovisning står det att spridningssamband för ek och tall riskerar att försvagas eller eventuellt gå förlorade. Med den föreslagna bebyggelsen är nämndens bedömning att spridningssambandet kommer gå förlorat då 40 av 45 träd i det svaga spridningssambandet försvinner samt att de kvarvarande träden kommer att isoleras och /eller skärmars av från spridningsvägen genom föreslagen bebyggelse. Inom förvaltningen av naturmark i Nacka kommun pågår en löpande skötsel för att bibehålla och stärka de befintliga spridningssambanden och verka för att Nackas miljömål, *Ett rikt växt och djurliv*, ska kunna uppnås. Nämnden föreslår därför att byggnadsvolymer anpassas så att spridningssambandet kan bibehållas och negativ påverkan på miljömål och spridningsfunktioner minskas. Detta skulle kunna göras genom att byggnaderna placeras så att siktlinjerna mellan de kvarvarande träden behålls. Det vore också positivt om fler träd kunde bevaras. Även möjligheter att förstärka sambandet i närområdet genom plantering bör utredas.

### **Väg och gata**



Enligt handlingarna ska befintliga vägar inte påverkas eller byggas ut i samband med detaljplaneläggning. Det ska endast ske anpassningar på vägarna vid anslutning mot kvartersmark. Nämnden tror att även andra anpassningar kommer bli nödvändiga och efterfrågar tydligare handlingar där följande frågeställningar klargörs:

- Detaljplanen ska redovisas gatusektioner för de kommunala vägarna, Skuruhallsvägen (GATA<sub>1</sub>) och Östa Gräsvägen (GATA<sub>2</sub>). Av sektioner bör framgå körbanebredd, utrymme för diken, plats för belysning mm. Det minsta körbanebredd för kommunala vägar är 3,5 m med förutsättning att det finns mötesplatser (körbanan kan behövas breddas vid horisontala kurvor).
- I portiken ska en lastbil och sopbil kunna mötas och säkerhetszon mot portikens väggar ska finnas
- Sikten i korsningen Gamla Landsvägen - Skuruhallsvägen (GATA<sub>1</sub>) ska var god, det kan behövas en anpassning av terrängen för att uppfylla en god sikt.
- Detaljplanen bör redovisa hur angöring/parkering för färdtjänst och rörelsehindrad anordnas för samtliga planerade bostadshusen.
- In- och utfarter till planerade garage bör redovisas om detta sker mot de allmänna vägarna och då ska sikten vara god.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 20190801

Samrådshandlingar

Kristina Petterqvist

Enhetschef

Drift offentlig utemiljö

