

2022-05-31
TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr: NTN 2022/123

Detaljplan för fastigheten Baggensudden 7:8 m.fl. Vikingavägen 17 i Saltsjöbaden, Nacka kommun. Samråd

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2022-05-31

Sammanfattning

Detaljplanen syftar även till att säkerställa att bebyggelsen utformningsmässigt är anpassad med hänsyn till tidigare varvstradition, landskapsbilden samt den omkringliggande bebyggelsens karaktär. Uppskattningsvis kommer befintlig bebyggelse kunna inrymma cirka 20 nya lägenheter. I dag finns Neglinge Center, som är ett verksamhets- och kontorsområde på platsen.

Natur- och trafiknämnden ställer sig positiva till planförslaget och uppskattar att området närmast vattnet får fortsatt vara allmäntillgängligt. Delar av strandpromenaden som löper genom området för detaljplanen går på bryggor och nämnden önskar att dessa ses över och rustas upp till god standard inom ramen för projektet.

I den angränsande detaljplanen finns boende som har parkeringsplatser inom den nya detaljplanen, det är mycket viktigt att dessa bibehålls och säkerställas i det fortsatta planarbetet.

För att förbättra trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter, i anslutning till detaljplanen och mellan parkeringen och bostäder och verksamheter, bör gångbanan på norra sidan Vikingavägen breddas och en hastighetssäkrad passage över Vikingavägen anläggas. Även utfarten på den norra sidan av Vikingavägen kan utformas mer trafiksäkert, med en kortare passage för gående

Natur och trafiknämnden samrådsyttrande redovisas även i bilaga 1, 2022-05-31

Ärendet

Planområdet utgörs av fastigheten Baggensudden 7:8 och del av fastigheten Baggensudden 2:1 som är belägna vid Vikingavägen i Saltsjöbaden.

Planområdet angränsar till villabebyggelse mot väster och radhusbebyggelse samt flerfamiljshus i öster. I norr gränsar området till Moranviken i Baggensfjärden och i söder till grönområde. Planområdet omfattar cirka 8100 kvadratmeter landareal och cirka 2900 kvadratmeter vattenareal. Fastigheten Baggensudden 7:8 är i privat ägo och bebyggd sedan tidigare med två byggnadskroppar i tre plan samt suterrängvåningar på vissa delar, uppförda under sent 90- tal.

Området innehåller idag ett verksamhets- och kontorsområde, Neglinge Center. Fastigheten Baggensudden 2:1 är i kommunal ägo och den del som ingår i planområdet består av Vikingavägen. Fastigheterna omfattas av detaljplan DP 414. Syfte med detaljplanen är att ändra markanvändningen inom planområdet från industri- och kontorsändamål till bostad-, kontor- och centrumändamål samt säkerställa allmänhetens tillgång till strandpartiet längs vattnet.



Figur 1. Kartan visar ett flygfoto över planområdet. Röd linje anger planområdets ungefärliga gräns.

Detaljplanen syftar även till att säkerställa att bebyggelsen utformningsmässigt är anpassad med hänsyn till tidigare varvstradition, landskapsbilden samt den omkringliggande bebyggelsens karaktär. Uppskattningsvis kommer befintlig bebyggelse kunna inrymma cirka 20 nya lägenheter. Planområdets norra del ligger inom strandskyddat område. För fastigheten Baggensudden 7:8 är strandskyddet sedan tidigare upphävt både på land och vattnet men i och med att en ny detaljplan tas fram så återinträder strandskyddet. Kommunen föreslår att detta strandskydd upphävs. Vid ett

genomförande av planen kommer delar av marken att behöva saneras på grund av den tidigare varvsverksamheten som funnits i området vilket bidrar positivt till miljö kvalitetsmålet om en giftfri miljö.

Ytterligare en viktig konsekvens av planen är att det dagvatten som når Baggensfjärden blir renare än i nuläget. Föreslagna reningsåtgärder av dagvattnet medför en reduktion av samtliga föroreningsmängder och halter med 25-70 % jämfört med nuläget. området ska utvecklas som ett levande, tryggt och väl gestaltat kommundelscentra som uppmuntrar till vistelse genom ett tillskott av offentliga platser. Detaljplanen ska också öka tillgängligheten till natur, centrumfunktioner och kollektivtrafik i form av bättre kopplingar och tydligare entréer.

Bilagor

Förslag till yttrande 2022-05-31

Samrådshandlingar

Ulrika Haij
Enhetschef
Trafikenheten