

2024-04-12

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: NTN-2024-00084

Förslag till yttrande på Detaljplan för Allmänna anläggningar Finnboda varv

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt bilaga 1 Förslag till yttrande på detaljplan för Allmänna anläggningar Finnboda varv, daterad 27 mars 2024.

Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen för Allmänna anläggningar Finnboda varv omfattar del av fastigheten Sicklaön 37:41 i Finnboda varv på västra Sicklaön och ägs idag av Finnboda Industrilokaler Handelsbolag (FIHB), som är ett helägt dotterbolag till HSB. Utbyggnaden av bostäder inom området har färdigställts huvudsakligen av exploitören FIHB. De enskilda bostadsfastigheterna har bildats och överlämnats till bostadsrättsföreningar. Gemensamma ytor och anläggningar såsom gator, torg, parkeringar, kajer, VA-anläggningar och andra ledningar är idag detaljplanelagda som kvartersmark som ägs av FIHB.

Syftet med detaljplanen är ett kommunalt övertagande av vissa gemensamma ytor och anläggningar i Finnboda varv som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Natur- och trafiknämndens synpunkter på planförslaget berör framför allt konsekvenserna och riskerna med övertagandet av de allmänna anläggningarna, att parkeringstalen för boende i området måste säkerställas samt att vid överlämningen till kommunalt huvudmannaskap ska anläggningarna vara i ett godtaget skick.

Fler synpunkter beskrivs i bilagan Förslag till yttrande på detaljplan för Allmänna anläggningar Finnboda varv, 2024-03-27.

Ärendet

Detaljplanen för Allmänna anläggningar Finnboda varv omfattar del av fastigheten Sicklaön 37:41 i Finnboda varv på västra Sicklaön och ägs idag av Finnboda Industrilokaler Handelsbolag (FIHB), som är ett helägt dotterbolag till HSB.

Utbyggnaden av bostäder inom området har färdigställts huvudsakligen av exploatören FIHB. De enskilda bostadsfastigheterna har bildats och överlämnats till bostadsrättsföreningar. Inom området har även ett antal kommersiella fastigheter bildats och överlåtits till kommersiella aktörer. Gemensamma ytor och anläggningar såsom gator, torg, parkeringar, kajer, VA-anläggningar och andra ledningar är idag detaljplanelagda som kvartermark som ägs av FIHB.

Syftet med detaljplanen är ett kommunalt övertagande av vissa gemensamma ytor och anläggningar i Finnboda varv som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Det handlar bland annat om gator, torg, kajer och ledningar i området. Vissa anläggningar under mark i blivande allmän platsmark kommer även fortsättningsvis omfattas av enskilt huvudmannaskap, exempelvis VA-ledningar och -anläggning som endast betjänar privata fastigheter. Planen syftar även till att säkerställa att nödvändiga fastighetsregleringar med hänsyn till huvudmannaskapet kan genomföras. Planen syftar dessutom till att säkerställa att andra enskilda anläggningar i området kan kvarstå, så som teknikhus, avfallskassuner, bryggor och landgångar.



Figur 1. Kartan visar detaljplanens avgränsning.

Synpunkter på planförslaget

Avseende väg och trafik vill nämnden poängtera att detaljplanen tas fram efter att anläggningarna är fullt utbyggda, vilket gör att projektet måste lägga extra stor vikt att befästa ansvarsgränser för att det ska bli juridiskt korrekt.

Planförslaget innebär ett kommunalt övertagande av vissa gemensamma ytor och anläggningar i Finnboda varv som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Det innebär bland annat att Finnboda varvsväg, Finnboda kajväg, gång- och cykelstråk som förbinder området till Danviksstrand och Kvarnholmen samt torgbildningar kommer att övergå till allmän plats. Det innebär i sin tur ingen eller liten förändring av den fysiska miljön jämfört med dagens situation.

Nämnden vill även belysa att beräkningen av de framtida parkeringstalen för respektive bostadsrättsförening behöver utredas vidare. Planförslaget innebär att viss markparkering övergår från kvartersmark till allmän platsmark, vilket medför att mark som idag används som parkering för boende och verksamheter kommer övergå till kommunal mark. Därmed kommer dessa parkeringsplatser inte längre kunna reserveras för enskilda, vilket i sin tur påverkas befintliga boendes parkeringstal.

Vid överlämnande till kommunalt huvudmannaskap ska de allmänna anläggningarna vara i ett godtaget skick, detta exempelvis genom överenskommelse med kommunen vid besiktning inför överlämnande.

Natur- och trafiknämnden noterar även att övertagandet av allmänna anläggningar i Finnboda kan innebära behov av tillsyn och kontroller utöver vad som är standard. Ett övertagande kan även innebära risk för att kostsamma åtgärder kan komma att behöva vidtas i framtiden, där orsaken bland annat är föreliggande föroreningar, skyfallshantering och grundvattennivåer.

Avseende natur och park understryker nämnden att en översyn av Finnboda torg är planerad. Översynen genomförs först när detaljplanen för området har antagits och torget blivit allmän plats.

Fler synpunkter beskrivs i bilagan Förslag till yttrande på detaljplan för Allmänna anläggningar Finnboda varv, 2024-03-27.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen är huvudman för allmän plats och förslaget innebär att Natur- och trafiknämnden kommer att ta ansvar och kostnader för drift- och underhåll av den mark som kommunen övertar och övergår till allmän plats inom planområdet.

Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär inga större förändringar vad gäller utformningen av allmänna ytor och vägar, vilket betyder att detaljplanen inte ger någon negativ inverkan på barn och ungas möjlighet att vistas och ta sig fram i området.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 april 2024

Bilaga 1 Förslag till yttrande på Detaljplan för Allmänna anläggningar Finnboda varv,
2024-03-27

Ulrika Hajj
Enhetschef
Trafikenheten

Emmatora Alfin
Trafikplanerare
Trafikenheten planering