

## **Detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9 vid Ektorpsvägen/Värmdövägen i Ektorps**

KFKS 2012/491-214

### **Förslag till beslut**

Tekniska nämnden antar förslag till yttrande baserat på underlag från enheterna Trafik, Väg, Va & Avfall samt Park & Natur.

### **Bakgrund**

Tekniska nämnden har från Nacka kommuns Miljö- och Stadsbyggnadsnämnd erhållit ett remissbrev för yttrande över förslag till detaljplan.

### **Ärendet**

#### **Huvuddragen i förslaget**

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 202:9 samt inom en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14. En av fyra stadsbyggnadsstrategier som lyfts fram i Nacka kommuns översiktsplan handlar om att utveckla och stärka Nackas olika lokala centrum med omnejd. Ektorps centrum är ett av dessa centrum.

Planområdet ligger i centrala Ektorps nära Ektorpsrondellen. Området angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området.

En trädinventering har gjorts med syfte att peka på värdefulla trädindivider inom området och i närområdet. Inventeringen visar på att det inte finns några så kallade naturvärdesträd inom området men att jätteeiken som växer strax söder om planområdet intill rondellen bedöms ha naturvärdesklass 1. Denna ek utgör något av en symbol för stadsdelen Ektorps. En uppskattning på plats är att den är cirka 200 år gammal.

Förslaget till detaljplan gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar. Det ska anpassas till höjdskillnader på tomten genom att den nedre våningen delvis ligger i suterräng. Den del av den nedre våningen som vetter mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler, garage ordnas under byggnaden.



En ombyggnad av Ektorpsvägen med en ny gång- och cykelbana föreslås. Det gör det möjligt att ordna infart till garaget och underlättar fastighetens sophantering.

Området är delvis bullerutsatt. Mot Ektorpsvägen blir den dygnsekvivalenta ljudnivån upp mot 64 dBA. Med genomtänkt planlösning med genomgående lägenheter, där alla lägenheter har tillgång till bullerdämpad sida mot väst (om högst 55 dBA ekvivalent vid fasad), uppnås länsstyrelsen riktlinjer enligt avstegsfall B.

Dagvatten/miljö kvalitetsnormer för vatten

Dagvatten från planområdet avrinner mot Skurusundets ytvattenförekomst som är klassat som ett övergångsvatten. Skurusundets kemiska ytvattenstatus (exklusive kvicksilver) är klassad som god. Miljö kvalitetsnormen (MKN) för Skurusundet är en god kemisk ytvattenstatus 2015.

Den ekologiska ytvattenstatusen är klassad som måttlig. Orsaken är övergödning och det kommer att kräva flera åtgärder under en längre tid innan Skurusundet uppnår god ekologisk status. Det är därför tekniskt omöjligt att normen uppnås till 2015.

Kvalitetskravet för den ekologiska statusen är att den ska uppfylla god ekologisk status med tidsfrist till 2021.

Detaljplaneområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt VA. En dagvattenutredning har tagits fram med utgångspunkten att området inte får släppa ifrån sig mer dagvatten efter nybyggnationen är vad som sker idag. Den totala fördröjningsvolymen har dimensionerats utifrån ett 10-årsregn samt med en klimatfaktor på 1,2. För att flöden inte ska öka får inte utflödet från området bli större än 12 liter/sekund. I dagvattenutredningen redovisas ett antal olika lösningar för att uppnå detta. Det alternativ som bedömts som rimligast inom området är att dagvattenkassetter med en total fördröjningsvolym om 16 m<sup>3</sup> placeras i ett område under mark framför byggnaden, men inom kvartersmark.

Detta säkerställs på plankartan med följande bestämmelse: Dagvattenanläggning för fördröjning ska ordnas inom fastigheten.

Heidi Swahn