

2015-09-22

Yttrande

NTN 2015/762-214

TN 2002/61-214

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring genom tillägg till detaljplan Sicklaön 13:1 m.fl. Marinstaden i Svindersviken, Sicklaön

Enkelt planförfarande

Natur- och trafiknämnden lämnar följande yttrande

Parkeringsplatser har blivit färre

Den föreslagna ändringen av detaljplanen innebär färre parkeringsplatser per bostad än den ursprungliga planen. Konsekvenserna av detta bör utredas och det bör förtydligas hur förslaget förhåller sig till kommunens gällande parkeringstal. Detta är speciellt viktigt eftersom området i dagsläget har låg tillgänglighet till kollektivtrafik.

Konsekvenser

För få parkeringsplatser kan innebära att boende och besökare får svårt att hitta lediga platser och parkerar olämpligt vilket kan försämra framkomligheten på närliggande gator. För många parkeringsplatser innebär en överkapacitet och ett ineffektivt markutnyttjande.

X-områden

Alla x-områden bör utgå ur planförslaget. Att beteckna delar av bryggan i nordöstra delen med x, skulle innebära att kommunen blir ansvarig för drift och säkerhet på brygganläggningen. Natur och trafiknämnden bedömer inte att det allmänna intresset att gå på bryggan motsvarar de driftkostnader som skulle belasta kommunen.

Prickmark

I förslaget finns en bestämmelse för ”prickmark”; ”Byggnad får inte uppföras, anslutning mot brygga får anordnas, parkering får inte anordnas och området får inte stängslas in.” Bestämmelsen förhindrar instängsling av marken vilket är bra. Allmänhetens intressen skulle dock ytterligare stärkas om bestämmelserna kompletterades med t.ex. ”brygga får ej stängas av”.

För att öka tydligheten i planen, bör det framgå att bryggan i nordost, har sin enda angöring/landfäste på kvartermark betecknad med B och g.



lekplatsen

Natur- och trafiknämnden understryker behovet av att i redan gällande plan inlagd lekplats byggs ut innan fler boende flyttar in. Bestämmelsen lyder "Lekplats ska finnas, mindre rekreativsanläggning kan anordnas". I planförslaget utökas antalet bostäder från planerade 46 st. till 78 st. Det finns inga lekmiljöer i närområdet och det är därför av vikt att de boende får tillgång till den planerade leken när de flyttar in.

Konsekvenser

Att planlägga brygga som x-område, innebär ökade driftkostnader för kommunen samt ett säkerhetsansvar för allmänheten, som är tveksamt med tanke på nyttan. Befintlig strandpromenad erbjuder redan allmänheten god vattenkontakt och möjligheter att röra sig genom området. Byggs ett café på den föreslagna bryggan, ligger det i caféverksamhetens intresse att besökare når dit.

Gemensam avfallslösning

Enda möjligheten att angöra och hämta avfallet är vid t-vändningsytan eftersom vägen lutar kraftigt och att inga fler vändmöjligheter längre fram finns. En gemensam avfallslösning, även för befintliga bostäder, bör planeras för området. Detta eftersom det finns begränsade möjligheter till angöring för sophämningsfordonet. I det fortsatta arbetet ska avfallslösningen redovisas mer i detalj.

Konsekvens

Om angöringsmöjligheten inte tas i beaktande kommer inte sophämtningen att kunna genomföras.

Befintlig pumpstation vid bostäder ställer nya krav och lösningar

Den befintliga pumpstationen för spillvatten är belägen invid den plats som ursprungligen var planerad för båthall, museum, varvsverksamhet och kontorsytor. Eventuell konflikt mellan dessa verksamheter och pumpstationen kunde relativt lätt hanteras. Den nu föreslagna byggnationen med bostäder ställer helt andra krav, främst med tanke på eventuella luktolägenheter från stationen. Stationen kommer därför att kräva en sofistikerad luftbehandlingsanläggning med stor förmåga till luktreducering. Eventuellt kan en utbyggnad av stationen krävas inom ramen för exploateringen beroende på tillgängligt utrymme i stationen för åtgärder.

För att säkra tillgängligheten till pumpstationen bör parkeringsplatser i direkt anslutning till angöringen av stationen tas bort. Den väster om angöringen blåmarkeras som "teknisk anläggning" och den öster om stationen ombildas till allmän platsmark.

Sprinkleranläggning

I det fall sprinkleranläggning planeras för garage eller andra lokalytor krävs att särskild tank för ändamålet anordnas inom fastigheten. Sprinkleravtal måste då upprättas. Garage skall förses med oljeavskiljare. För allmänna ledningar inom planen måste u- områden upprättas.



Konsekvens

Om synpunkter enligt ovan inte beaktas finns risk att va- huvudmannens tillgänglighet till stationen försvåras. Om synpunkter på luktreducering inte beaktas finns stor risk för framtida olägenheter för boende i närliggande lägenheter. Skall man bygga så kraftigt alldeles intill en pumpstation för spillvatten måste relativt kraftfulla åtgärder vidtas vilket bör bekostas av exploitören.

Natur- och trafiknämnden

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gunilla Grudevall-Steen".

Gunilla Grudevall-Steen
Ordförande

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dag Björklund".

Dag Björklund
Natur- och trafikdirektör