

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan I, del av fastigheten Sicklaön 13:79 m.fl, Nacka strand, på Sicklaön,

KFKS 2014/371

Förslag till beslut

Tekniska nämnden antar förslag till samrådsyttrande 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

Detaljplanen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tätare och mer blandad stadsdel genom att öka andelen boende, att förbättra kopplingen mellan J V Svenssons torg och kajen, samt att möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannskapet för de områden som är av vikt för allmänheten men som idag är privat kvartersmark. Utvecklingen är en del i arbetet att möta den stora efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen och detaljplanen är därmed av stort allmänt intresse.

Sammantaget innebär planförslaget begränsade förändringar av befintliga byggrätter. Detaljplanen möjliggör bland annat en bredare användning då även bostäder tillåts, cirka 260 bostäder bedöms inrymmas, samt att befintliga, men outnyttjade, byggrätter på taket justeras. Detaljplanen möjliggör även att den befintliga snedbanehissen mellan J V Svenssons torg och kaj kan ersättas med en uppgraderad lösning som ger en ökad hastighet, ökad driftsäkerhet och därmed en bättre resa.

Lek och utevistelse

Kvarterets gårdar ska utformas för bostadsnära lek och utevistelse. Gårdsmiljöerna ska ägnas särskild omsorg så att de utformas på ett genomtänkt sätt med hänsyn till bland annat avgränsning, väderstreck och solljusförhållanden. Det är viktigt att bostadsgårdarna har en tydlig fysisk avgränsning mot allmän plats. Detta för att den blivande naturmarken ska upplevas som allmän. Avgränsningar kan exempelvis utformas som stödmur, låg häck eller liknande.



I dagsläget är tillgången till lek och rekreation begränsad i närheten av de föreslagna bostäderna. Vid slutet av Fabrikörvägen i väster, finns en allmän lekplats och på kajen i väster finns en mindre bollplan. Vid vattnet strax norr om planområdet finns en allmän park, som erbjuder en fantastisk utblick över vattnet samt ytor för t.ex. picknick. Närheten till Nyckelvikens naturreservat och det planerade naturreservatet Ryssbergen ger goda möjligheter till rekreation i form av friluftsliv och stråket utmed kajen är en attraktion i sig. Enligt detaljplaneprogrammet för Nacka strand, planeras ytor för lek och rekreation i kommande detaljplaner.

Allmänna konsekvenser

Den största skillnaden som möjliggörs genom denna detaljplan är att den befintliga byggnaden får användas för bostadsändamål. De konsekvenser som planen medför är således kopplade till skillnaden mellan den nuvarande användningen och de som tillåts enligt denna detaljplan. De påbyggnader som detaljplanen möjliggör påverkar bebyggelsens utseende, strävan är att dessa ska vara positiva inslag som markerar att byggnadens innehåll förändras. De negativa konsekvenserna bedöms som begränsade ur ett långsiktigt samhällligt perspektiv även om tillkommande bebyggelse alltid påverkar befintliga utblickar och utsikter. De positiva konsekvenserna är bland annat att Nacka strand blir en mer befolkad stadsdel som därmed får ett större butiksunderlag och möjligheter till förbättrad kollektivtrafik. Sammantaget är den föreslagna utvecklingen av stort allmänt intresse. Även att vissa delar av befintlig kvartersmark föreslås bli allmän plats ger positiva konsekvenser för att säkerställa tillgängligheten till dessa områden, detta är ett stort allmänt intresse.

Trafik

Trafikmängden väntas öka på Augustendalsvägen, från 900 till 1700 fordon per årsmedeldygn. Dessa nivåer är i praktiken låga när det gäller täta stadsmiljöer. Med ett större antal bostäder väntas trafikflödena jämnas ut över dygnet jämfört med dagsläget. Tanken är också att de åtgärder som detaljplaneprogrammet för Nacka strand föreslår för kollektivtrafiken ska öka andelen resande med buss och båt.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören bekostar ombyggnation av byggnaden och allmän plats. Detaljplanen innebär att en allmänt tillgänglig snedbanehiss ska anläggas och medför drift- och underhållskostnader för kommunen. Den förbättrade kopplingen mellan kajen och torget medför en ökad kapacitet och därmed mycket goda förutsättningar för att utöka kollektivtrafiken med båt och buss i området, samt en förenklad rörlighet mellan torget och kajområdet, vilket är positivt för alla verksamheter och kommande bostäder i området. I program Nacka strand föreslås en ny kajläggning för en utökad båtpendlingstrafik med SjöVägen och Waxholmsbåtar. Den nya kajläggningen ska enligt programmet omfattas av en ny detaljplan som ingår i etapp ett. Den föreslagna terrassparken är tänkt att förändra dagens betraktelselandskap till ett landskap för vistelse och rörelse, terrassparken utgör även en avgränsning mot de privata bostäderna och gör området mer tillgängligt för allmänheten. De mer långsiktiga samhälleliga konsekvenserna för ekonomin är svår att överblicka utifrån en enda detaljplan. Men då en stadsdel omvandlas så som Nacka strand planeras att göra



kommer mycket att investeras som ger en långsiktig uppgradering som i sin tur kan leda till ökade värden både ekonomiskt och upplevelsemässigt. Se mer om de ekonomiska konsekvenserna under avsnitt 5 "Så genomförs planen".

Tekniska åtgärder

Nedan beskrivs de tekniska åtgärder som behövs för att kunna genomföra detaljplanen.

Torg

Del av J V Svenssons torg som omfattas av detaljplanen ska byggas om. Den befintliga trappan ska breddas genom att del av bebyggelsen som torget är placerat ovanpå rivs. Utformning och ansvarsgränser i höjdded mellan kommunen och fastighetsägare ska utredas vidare i det fortsatta detaljplanarbetet.

Gata

En ny gata anläggs norr om byggnaden. Gatan ska fungera för renhållningsfordon samt som infart till parkeringsgaraget. När det gäller de tekniska frågorna finns dessa till viss del även beskrivna i PM-trafik.

Park

Kopplingen mellan kajen och J V Svenssons torg ska byggas om till en terrasspark. Den befintliga eken är värdefull att bevara och schaktning får därmed inte ske för nära trädets rötter. Vidare ska parken ha mycket grönska för att stärka den gröna kopplingen mellan Svindersviken och Nyckelviken.

Parkering

Parkering sker i garage inom byggnaden, där infart till garaget sker norrifrån. Renhållningsfordon stannar på Augustendalsvägen söder om byggnaden samt på den nya angöringsgatan norr om byggnaden. Reglering av parkeringsplatserna på Augustendalsvägen ska ses över, vägen kommer i framtiden att tas över av kommunen vid kommande detaljplaneläggning av området och förutsättningarna för parkering längs med Augustendalsvägen ska då studeras närmare.

Vatten och avlopp

Byggnaden behåller sina befintliga förbindelsepunkter för VA.

Dagvattenhantering

Det krävs inte några förändringar i befintligt dagvattenhanteringssystem.

Uppvärmning/el

Byggnaden behåller sina befintliga anslutningspunkter för fjärrvärme och el.

Avfallshantering

Avfallshantering kommer att ske via Augustendalsvägen på byggnadens södra sida samt i anslutning till garageinfarten på byggnadens norra sida.

Bilaga

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandling

Heidi Swahn

Alla samrådshandlingar finns i en separat pdf eller så kan du läsa dessa på nätet genom att klicka på [Samrådshandlingar](#)

