

2014-10-21

Samrådsyttrande
TN 2014/361
KFKS 2002/116-214

Tekniska nämnden

Detaljplan för Bågvägen och Åbroddsvägen i Kummelnäs

Tekniska nämnden föreslår att planen omarbetas med hänsyn till de konsekvenser som redovisas i tekniska nämndens synpunkter i detta yttrande.

Antal avstyckningar i detaljplanen saknas

Planen ger dålig vägledning över hur många fastigheter som kan bildas. Illustrationsplanen antyder dock att de idag ca 80 fastigheterna kan bli så många som ca 160 st.

Konsekvenser

- Dimensioneringen av va- anläggningen blir därmed svår. Att från början dimensionera efter 160 fastigheter kan innebära ett överdimensionerat ledningsnät med stora driftproblem som följd. Dricksvattenkvaliteten kan äventyras med stort antal outnyttjade serviser där vattnet blir stillastående. På samma sätt kan spillvattenserviserna slamma igen med driftproblem såsom stopp och luktproblem som följd. Att detta genererar onödigt förhöjda driftkostnader är oundvikligt.
- Eftersom fastighetsgränser för eventuellt nytillkommande fastigheter inte anges i planen kan inte förbindelsepunkter med säkerhet förläggas i omedelbar närhet till fastigheten vilket är ett krav i vattentjänstlagen. Om förbindelsepunkter idag byggs ut på ”måfå” till totalt antal skisserade fastigheter kan resultatet bli att va- verket tvingas flytta dessa med påföljden att den nybyggda vägen måste schaktas upp på ett flertal ställen under lång tid framöver vilket leder till stora besvär för boende i området samtidigt som kraftigt ökade kostnader för va- kollektivet kan förutses.
- Att enbart bygga ut förbindelsepunkter till idag befintliga fastigheter får också till resultat att ett stort antal kompletteringsutbyggnader kan förutses under lång tid med stora olägenheter och stora tillkommande kostnader som följd.
- Om dimensioneringen av systemet kapacitetsmässigt vid en senare tidpunkt inte klarar den maximala förtätningen kan systemet behöva byggas om från grunden. I ett sådant läge kan inte kostnaden balanseras av nya anläggningsavgifter utan kostnaden får i ett sådant läge huvudsakligen tas av övriga va- kollektivet.
- Planens utformning medför stora osäkerheter beträffande funktion, kapacitet och kostnader för va- utbyggnaden.

Planens konsekvenser vad gäller hydrologin i området saknas

I och med att fastigheterna ansluts till kommunalt VA finns det risk för höjning av grundvattenytan då uttaget från enskilda brunnar uteblir. Detta kan i sin tur innebära att

områden som idag redan är ”blöta” blir ännu blötare samt att nya blöta platser kommer till. I de blöta områdena ska en lägsta nivå på grundläggning anges och vara ett krav. Källare, bör om möjligt, inte tillåtas.

Konsekvenser

Om källare tillåts i detaljplanen finns risk att fastighetsägare kräver kommunen på skadestånd på grund av skada, t ex fuktskada eller konstruktionsskada på sin fastighet på grund av fel konstruktion (fastighetsägaren hävdar att kommunen, d.v.s. bygglovenheten, har beviljat ett lov trots att fastigheten byggs på en icke lämplig mark) eller på grund av bakåtrörelse av avloppsvatten. Fastighetsägaren beviljas ”källare” men detta utrymme omvandlas ofta till boendeyta med tiden.

Regler för hårdgjord yta per fastighet bör framgå i detaljplanen

Vad gäller hållbarhet för dagvattenhantering ska ett krav om maximal andel av fastighetsyta som får hårdgöras införas för att säkerställa möjlighet att fördröja, och där så är möjligt, infiltrera dagvatten. Införande av bestämmelse om minsta lagringsvolym om 1 m³ i detaljplanekartan är inte tillräckligt ur hållbarhetsynpunkt då den verkliga hårdgjorda ytan på en fastighet kan vara betydande.

Konsekvenser

Den i planbeskrivningen beskrivna lagringsvolymen om 1 m³ är räknat på takyta. Denna volym har ingen eller endast obefintlig verkan om den ska ta emot dagvatten från en mycket större hårdgjord yta. Dagvattnet kommer då att rinna snabbt och okontrollerat till grannfastigheten med risk för skada eller överbelasta ett system, vars primära syfte är att avvattna väg.

Radhusen

I den fortsatta planeringen ska sophämtning för radhusen längs Åbroddsvägen beskrivas och uppfylla kraven i Handboken.

Konsekvenser

Dåligt fungerande sophämtning ka bli följden.

Återvinningsstation

Utmärkt att en återvinningsstation är inlagd i planen.

Konsekvenser

Närområdet kommer att få påtagligt förbättrade möjligheter att källsortera tidningar och förpackningsmaterial.

Skafttomter

För de framtida eventuella avstyckningarna gäller att skafttomterna vid anslutning till allmän väg ska innehålla plats för uppställning av sopkärl.

Konsekvenser

Brist på angiven plats för uppställning av sopkärl i tomtskafte kan innebära att sophämtningen försvåras eller i värsta fall inte går att upprätthålla med rimlig insats.

Avfallshämtningen vid förskolan

I den fortsatta planeringen av förskolan ska placeringen av soputrymmet maximalt placeras 10 m från lastplatsen. Det är även lämpligt att placera köket i anslutning dit även många av leveranserna sker. Den föreslagna placeringen av lastplatsen medför ökad trafik längs hela Bågvägen då det inte går att komma runt och åka tillbaka till Åbroddsvägen.

Konsekvenser

Försämrad funktion för förskolans avfallshantering kan bli följderna om planeringen inte utförs rätt. Angöringen för leveranser måste planeras så att trafiksäkerheten inte äventyras.

Parkering förskolan

Det framgår inte i planbeskrivningen om de nio parkeringsplatserna på förskolans fastighet enbart är avsedd för personal eller om den också är till för hämtning/lämning. Oavsett så räcker inte antalet parkeringsplatser till då förskolan ligger i ett område där föräldrar i stor utsträckning lämnar/hämtar sina barn med bil. Då de två parkeringsfickorna på Bågvägen inte är reglerade till att bara användas av besökande till förskolan finns risk att de utnyttjas av andra. I planbeskrivningen bör det även framgå hur många cyklar/cykelkärror som rymms på den angivna cykelparkeringen.

Konsekvenser

För få hämtnings-/lämningsplatser kan leda till att farliga trafiksituationer uppstår. Bilar kommer med stor sannolikhet parkera längs med Bågvägen och Åbroddsvägen och skapa framkomlighetsproblem för övriga trafikanter.

Parkeringstal

Parkeringstal för bostäder ska anges i planbeskrivningen. Om en trafikutredning påvisar att det angivna antalet parkeringsplatser är tillräckligt på grund av goda förutsättningar för att gå och cykla samt närheten till kollektivtrafik ska det nämnas i planbeskrivningen.

Konsekvenser

Det finns risk att inte kunna tillgodose rätt antal parkeringsplatser inom fastigheterna i planområdet.

Belysning

Belysningsstolpar är inte med i gatusektionen, bra om de blir inritade.

Hastighetsdämpande åtgärder

Behovet av hastighetsdämpande åtgärder i form av fysiska utformningen av vägnätet till exempel upphöjning av korsningar eller väggupp och andra åtgärder ska utredas i fortsatt planarbetet

Konsekvenser

Det finns stor risk för hastighetsöverträdelser på vägarna inom planområdet vilket innebär låg trafiksäkerhet. Erfarenheter visar att fordonens hastigheter ökar när man uppgraderar en gata.



Gångbanor

De föreslagna gångbanor utmed Åbroddsvägen och Bågvägen ska vara bredare än 1,5 m som redovisas i planbeskrivningen

Konsekvenser

Det är svårt att vinterunderhålla gångbanorna som är 1,5 m breda då snöröjningsmaskiner ofta kräver större bredd. Trafiksäkerheten minskar särskilt vintertid då gående tvingas ut i gatan.

Mötesplatser

Vägbredden vid mötesplatser ska vara bredare än 4,9 m som redovisas i planbeskrivning. Mötesplatserna ska redovisas på illustrationsplanen och utrymmen ska finnas i detaljplanekartan.

Konsekvenser

Möten med större fordon än personbilar försvåras speciellt vintertid.

Gångväg mellan Bågvägen och naturreservatet – samordning

Det framgår inte klart av handlingarna om gångvägen mellan Bågvägen och gångvägen inom Velamsunds naturreservat kommer att byggas ut i sin helhet eller enbart fram till plangränsen. Samordning bör ske med reservatsförvaltaren, så att gångvägen byggs ut i samma standard utmed hela sträckan. Samordning bör också ske mellan dikesrensningar inom planområdet och sjörestaurering inom reservatet.

Konsekvenser

Om inte samordning sker mellan utbyggnad av planområdet och naturreservatet, så kan det bli svårare för de boende att ta sig till centrala Velamsund samt problem med dagvatten etc. i reservatet.

En mindre bollplan behövs i området

I planområdet finns idag ca 80 fastigheter och planförslaget medger en ökning till ca 160 fastigheter. Det planeras även för en förskola med fyra avdelningar. Detta innebär att det kommer att finnas en hel del barn inom planområdet. En bollplan kan fylla flera funktioner utöver möjligheter till lek och sport. Den blir ofta en mötesplats över generationsgränserna samt gynnar folkhälsa och gemenskap i området. Den ger särskilt de lite äldre barnen/ungdomarna förutsättningar för fysisk aktivitet, då lekplatsen inte lockar längre.

Under arbetet med att ta fram planförslaget, har en lämplig plats för en mindre lekbollplan (ca 20 x 40 m) identifierats. Bollplanen har funnits med till slutskedet av utformningen av planförslaget. Motivet för att ta bort planen var att ett dike skulle behöva kulverteras en kortare sträcka och att det skulle bli en extra kostnad. Då bollplaner med fördel, även ekonomiskt, förläggs till förhållandevis plana ytor, är det mycket vanligt att vissa kulverterings- och/eller dräneringsåtgärder måste utföras. Det är alltså en vanligt förekommande åtgärd vid utbyggnad av en bollplan och utförs vid de flesta utbyggnader av denna typ av anläggningar i Nacka. Alltså inte något som skulle kunna ses som en avvikelser i just detta fall.



Konsekvenser

Det är brist på bollplaner i Norra Boo och att inte anlägga en lekbollplan, när de fysiska förutsättningarna finns, är att inte ta till vara de möjligheter som finns för förbättrad folkhälsa och ökad gemenskap i området. Det finns nästan inga bollplaner i Norra Boo, då stora områden varit fritidshus och samhällsservice i stort sett saknats. Nu planeras för en framtid med permanentbebyggelse och omfattande förtätning, vilket ställer andra krav – även på ytor för lek och annan fysisk aktivitet.

Närmaste bollplan ligger vid Sågtorpsskolan (inte allmän utan på skolans mark, vilken innebär att den kan vara bokningsbar). Närmaste allmänna bollplan ligger i korsningen Värmdövägen – Velamsundsvägen. Båda planerna används flitigt och ligger för långt borta för att barn på egen hand – på ett säkert sätt ska kunna ta sig dit. Detta innebär att spontan fysisk aktivitet hämmas och att barnen måste skjutsas till en plan om de vill vara med att spela boll. Man går även miste om den sociala funktion som en bollplan kan innebära.

Tekniska nämnden

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
Teknisk direktör