

2016-10-27

**TJÄNSTESKRIVELSE**

NTN  
KFKS 2014/967-214  
Projekt 9237

Natur- och trafiknämnden

## Detaljplan för Nya gatan, stadshusområdet, på västra Sicklaön

### Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1.

### Sammanfattning

Uppskattningsvis cirka 600 bostäder planeras tillkomma i flerbostadshus inom planområdets fyra kvarter. Bebyggelsen ska ha lokaler för verksamheter i markplan mot angränsande gator, lokaler ska prioriteras särskilt mot huvudgatorna Värmdövägen och Vikdalsvägen. I planområdets västra del, närmast Nacka stadshus, medges en nybyggnad för verksamheter i 3-4 våningar, på så vis kan den stora bergsskärningen som uppstår döljas och angränsande gata får bebyggelse på båda sidor. De allmänna platserna inom planområdet utgörs av gator, torg samt trappor och kommunen ska vara huvudman för dessa. I den sydvästra delen av planområdet planeras ett torg som delvis utformas som gångfartsområde där biltrafik sker på gåendes villkor.

### Ärendet

Detaljplanen syftar därmed till att skapa förutsättningar så att ett idag obebyggt område kan förändras till tät stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter och offentliga rum. I detta ingår att pröva lämplig markanvändning i förhållande till omgivningen samt att reglera tillkommande byggnadsvolymer, gestaltning och principer för bottenvåningar på lämpligt sätt så att förutsättningar för stadsliv skapas. Detaljplanen syftar även till att ge planstöd för ombyggnad och upprustning av delar av Värmdövägen och Vikdalsvägen. Detaljplanen bedöms resultera i cirka 600 bostäder och cirka 8000 kvm för verksamheter.

I övrigt bedöms detaljplanens genomförande innebära negativa konsekvenser för biologiska samband eftersom naturmark tas i anspråk. Nyplantering av cirka 35-40 gatuträd på allmän plats samt vegetationsinslag på gårdar och tak kompenserar detta till en viss del, men sammantaget blir konsekvenserna ändå negativa ur denna aspekt.

De planerade åtgärderna på Värmdövägen och Vikdalsvägen innebär förändringar för hur bil-, gång- och cykeltrafiken fungerar. Eftersom planområdet är mycket kuperat och tanken är att bebyggelsen ska möta Värmdövägen på ett naturligt sätt kommer det krävas stora markarbeten med mycket sprängning. Byggskedet kan således medföra omfattande störningar för omgivningen.

Detaljplanens genomförande medför konsekvenser för dagvattenhanteringen vilket fördjupas i miljöredovisning och dagvattenutredning. För att klara full rening och fördröjning av dagvattnet krävs ambitiösa åtgärder inom planområdet samt rening för dagvattnet utanför planområdet.

Bebyggelsen bedöms utsättas för bullernivåer främst från angränsande trafik på Värmdövägen och Vikdalsvägen, utformning med hänsyn till buller regleras således i detaljplanen för att säkerställa en god ljudmiljö.

I planområdet ingår bara kommunägd mark. I närområdet finns privat mark som exempelvis Nacka Forum, bostadsfastigheter i Storängen och Lillängen, samt Elverkshuset söder om stadshuset. Ett genomförande av detaljplanen kommer att förändra området och därmed även påverka närliggande fastigheters utsikt och närmiljö.

Trafikmiljön kommer att förändras i och omkring planområdet då Värmdövägen, Vikdalsvägen och Forumrondellen byggs om för att anpassas till den nya stadsstrukturen. Bland annat föreslås gång- och cykeltunneln under Vikdalsvägen tas bort och ersättas av en passage i samma nivå som gatan. Huvuddelen av kvartersmarken inom detaljplanen har anvisats till olika byggbolag som resultat av en genomförd anbudstävling för området.





## **Bilaga**

1 Förslag till yttrande

2 Samrådshandlingar/ Granskningshandlingar

Heidi Swahn

Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden