

2016-11-03

TJÄNSTESKRIVELSE

NTN 2016/986
KFKS 2015/26-214
Projekt: 9248

Natur- och trafiknämnden

Detaljplan för Gillevägen-Planiavägen, fastighet Sicklaön 276:1, Gillevägen 24, i kommundelen Sicklaön

Förslag till beslut

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

Ärendet

Planförslaget som är en del av Nacka stad möjliggör för cirka 18 nya lägenheter och lokaler för service. Förslaget innebär att befintlig byggnad rivs och att ett nytt flerbostadshus i högst fem våningar uppförs. Planförslaget innebär också att en del av Nysätravägen övergår till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Planförslaget innebär att befintlig byggnad rivs och att ett nytt flerbostadshus i maximalt fem våningar uppförs med lokaler i bottenvåning ut mot gatorna Nackanäsvägen/Gillevägen och en del av Nysätravägen. Planen reglerar markanvändningen bostäder i kombination med centrumändamål, exempelvis butik, service, kontor, föreningslokal, gym, café, i bottenvåningen mot gatan. Den sammanlagda exploateringen som möjliggörs i planen är 2500 kvadratmeter bruttoarea vilket kan ge cirka 18 lägenheter. Lägenhetsstorlekar, antalet lägenheter och lokaler regleras inte i planen utan är flexibelt inom byggrätten, men begränsas av bullerkrav och krav på parkeringstal. Byggnaden föreslås vara L-formad och har placerats utefter stråket längs med Nackanäsvägen-Gillevägens riktning. Byggnaden har också placerats i förhållande till omgivande bebyggelses placering samt utblicksmöjligheter för intilliggande bostadshus.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Att förtäta i ett redan utbyggt område innebär ett mer begränsat fotavtryck, en effektiv markanvändning och en god hushållning av naturresurser. Planförslaget innebär dock att några uppvuxna lövträd behöver tas ned. Planförslaget innebär också utmaningar för att kunna hantera dagvatten lokalt inom fastigheten.



Exploatören ska erlægga exploateringsbidrag för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Nacka stad samt bidrag för medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Planförslaget innebär att en del av Nysättravägen övergår till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Denna detaljplan utgör en viktig grund för att prioriterade frågor beaktas, eftersom att detaljplanen utgör ett delprojekt av ett större stadsbyggnadsprojekt som även innehåller utbyggnadsfasen. För detta stadsbyggnadsprojekt har följande målområden valts ut som prioriterade:

- Hållbart resande. Idag är angöring och parkering till och från den aktuella fastigheten problematiskt ur säkerhetssynpunkt.
- Dagvatten som renas och infiltreras. Dagvattensituationen i området är problematisk med en känslig dagvattenrecipient i form av Sicklasjön samt överbelastade dagvattenledningar, varför dagvattenfrågorna ses som prioriterade.
- En god ljudmiljö. Tomtens utformning gör att möjligheterna till en tyst sida är en utmaning.

Bilaga

1 Förslag till yttrande

2 Samrådshandlingar

Heidi Swahn

Nämndsekreterare Natur- och trafiknämnden

