

2017-04-04

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr NTN 2017/142

KFKS 2015/115-214

Projekt: 9253

Natur- och trafiknämnden

Detaljplan för Östra Finnbodavägen, Sicklaön 37:46, Finnboda på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 20170411.

Sammanfattning

Detaljplanen föreslår att fastigheten kompletteras med bostäder samt att befintlig kontorsbyggnad kan byggas om till bostäder eller användas för kontorsverksamhet. För befintlig huvudbyggnad föreslås varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud. Söder om befintlig byggnad föreslås ett bostadshus i två våningar sett från entrésidan i söder samt ytterligare två våningar i suterräng. Den befintliga flygeln i väster föreslås byggas om till bostäder och i öster föreslås en ny flygel som kopplar samman det nya bostadshuset med det befintliga huset. Kvarteret formar sig kring en terrasserad gård och öppnar sig västerut. Totalt möjliggörs för cirka 25 bostäder.

Mark och växtlighet Bebyggelseförslaget innebär sprängning och schaktning i berget samt en anpassning av topografin. Gårdsformen är sluten, förutom öppningen mot väster, och föreslås ha en tydlig terrasserad karaktär enligt de på plankartan angivna plushöjderna. Plushöjderna behöver efter samrådet utredas närmare genom en förprojektering. Markytan ska vara av genomsläppligt material för att kunna hantera dagvatten. Murar och stödmurar får vara högst 1,0 meter höga så att en småskalig terrassering kan uppnås (n1).

Planförslaget innebär att cirka tio bevarandevärda träd kommer att behöva tas bort. Detaljplaneförslaget ger åtta bevarandevärda träd i kvarteret skydd mot fällning genom bestämmelsen n2. Dessa träd ska skyddas från skador i form av jordkompaktering samt skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemisk trädsjukdom få fällas. Nedtaget träd som är betecknat

n2 ska ersättas med träd av liknande art med stamomfång om minst 20 centimeter, inom fastigheten. Ett träd av liknande art ska ha samma bladtyp och bladfärg, liknande grenarkitektur och ungefär samma storlek vid fullvuxet tillstånd. Vidare ska trädet klara den växtzon där det planteras.

Lek och utevistelse Möjlighet till lek och utevistelse kan anordnas på den terrasserade gården samt inom planområdets västra del som kommer att bibehålla karaktären av naturmark. Barnsäkerhetsaspekten avseende terrasseringen behöver utredas närmare i samband med bygglov.

Gator och trafik Planområdet angörs via ett entrétorg som ligger inom angränsande fastighet i söder. Fastighetsägaren föreslår att torget utökas och planas ut för att göra det tillgängligt och för att få plats med fler parkeringsplatser. Lutningen på angoringsvägen ner till torget samt bredd på gatan behöver studeras vidare. Erforderligt antal parkeringsplatser löses på fastigheten Sicklaön 37:77, dels i anslutning till torget och dels på en yta söder om fastigheten. Parkeringsplatser ryms inte inom fastigheten på grund av terrängen. Cykelparkering kan anordnas inomhus på gårdsplanet samt på fastighetens norra sida. Några cykelparkeringar placeras vid torget i anslutning till entrén för att vara enkelt tillgängliga. Utformning av torget samt anordnande av parkeringsplatser för bilar och cyklar samt angoringsvägar behöver säkerställas genom ett avtal mellan fastighetsägarna till Sicklaön 37:46 och Sicklaön 37:77 som skrivs in i fastighetsregistret.

Ärendet

Planområdet är beläget på den norra delen av Finnbodaberget, på en bergsplatå med anslutning till kajen och med utsikt mot och med hög synlighet från Saltsjön, Djurgården samt Stockholms och Nackas inlopp. Planområdet ligger i en unik miljö med ett dramatiskt landskap av förkastningsbranter och sprickdalar som förstärkts av de storslagna byggnaderna, främst för industri och vård, som uppförts på bergen och utmed vattnet. Berget, vattnet och den karaktärsfulla skärgårdsvegetationen utgör tillsammans med den äldre karaktäristiska bebyggelsen de grundläggande landskapselementen i omgivningen. Den i närheten belägna slottlika tegelbyggnaden Danvikshem med sina omgivande murar och parklandskap samt de tre tjänstemannavillorna med sin närmiljö, utgör kulturhistoriska värden.

Det finns inga gällande planer för Sicklaön 37:46. I angränsning till planområdet finns detaljplan för Danvikshem (KFKS 1996/82 214) som är antagen men inte vunnit laga kraft. I detaljplanen anges bland annat lägen för parkeringsytor, teknisk anläggning för rökgasevakuering för vägtrafiktunnel, ett reservat för Östlig förbindelse samt ett antal gemensamhetsanläggningar där Sicklaön 37:46 förväntas ingå.

Riksintresse för kulturmiljövården

Det aktuella området ingår som en del i ett större område som är av riksintresse för kulturmiljövården. Ett uttryck för riksintresset är: ”Skärgårdskaraktären som går ända fram till Stockholms centrala vattenrum, de i huvudsak obebyggda bergssluttningarna och den



otillgängliga karaktären på farledens södra sida. Bebyggelse som visar hur områdena närmast Stockholm från 1500-talet tagits i anspråk för sociala inrättningar och industriella anläggningar och från tiden kring sekelskiftet 1900 exploaterats för stora villor för permanentboende, Danvikens hospital och Danvikshem. Lämningar efter tidiga industrianläggningar utanför Danvikstull och 1800-talets storskaliga industrier vid bland annat Augustendal, Finnboda och Kvarnholmen med sammanhörande hamnanläggningar, bostäder och annan bebyggelse.”

Riksintresse för kust och skärgård

Planområdet omfattas av ett riksintresse för kust och skärgård som sträcker sig från Stockholms inlopp ut i skärgården. Syftet med riksintresset är att beakta turismen och friluftslivets intressen. Riksintresse för farled

Planområdet omfattas av riksintresse för farled. Farleden för sjöfart till Stockholm ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av denna.

Riksintresse för kommunikation/Östlig förbindelse

Östlig förbindelse utgör riksintresse för kommunikation och är tänkt att förbinda Södra och Norra Länken. I Nacka översiktsplan finns ett reservat för Östlig förbindelse inom Danvikshem, dock inga laga kraftvunna detaljplaner. Det innebär att området kan komma att beröras av en ny vägtrafiktunnel alternativt även kollektivtrafiktunnel genom berget i framtiden.

Enligt Trafikverket kan störningar under byggtiden av en eventuell trafikled pågå under många år och är framförallt av tre slag: störningar från framdrivning av tunnel genom berget, störningar från arbete med anläggande av sänktunnlar vid strandkanten och transporter till och från området. Under 2013 gjorde Trafikverket en åtgärdsvalsstudie (Åtgärdsvalsstudie – Tillgänglighet för Stockholm, Nacka, Värmdö och Lidingö) för att identifiera och belysa de brister som begränsar tillgängligheten i Stockholmsregionens östra delar samt identifiera förslag till åtgärder som bidrar till att lösa dessa brister. Trafikverkets mycket preliminära bedömning är att ett byggande av en östlig förbindelse kan påbörjas tidigast 2022.

Riksintresse för Nationalstadsparken

Norr om Stockholms inlopp ligger Djurgården, som ingår i Nationalstadsparken, vilken utgör ett riksintresse enligt miljöbalken. Inom Nationalstadsparken får inte tillkommande anläggningar eller åtgärder skada det historiska landskapets natur- och kulturvärden.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken

Recipient för dagvatten från planområdet är Saltsjön, vilken av Länsstyrelsen i Stockholm benämns som vattenförekomsten Strömmen. Strömmen står i direkt förbindelse med norra Östersjön som är utsatt för bland annat övergödning och miljögifter. Vattenmyndigheterna och länsstyrelserna har beslutat om miljökvalitetsnormer samt bedömt ekologisk och kemisk status i sjöar och vattendrag samt kemisk och kvantitativ status för grundvatten.

Strömmen har klassificerats med ”otillfredsställande ekologisk status” baserat på att bottenfauna uppvisar otillfredsställande status och växtplankton måttlig status. Bottenfaunan är därmed

avgörande för statusbedömningen. Kvalitetskrav för miljökvalitetsnormen för ekologisk status är satt till ”god ekologisk potential” år 2021. Förslag till miljökvalitetsnorm för ekologisk status är ”måttlig ekologisk status” år 2027.

Vidare har Strömmen klassificerats med ”uppnår ej god” kemisk ytvattenstatus, främst på grund av höga halter av kvicksilver, bly, bromerad difenyleter (PBDE), tributyltenn-föreningar samt antracen. År 2009 angavs att kvalitetskravet för miljökvalitetsnormen för kemisk status exklusive kvicksilver sattes till ”god kemisk ytvattenstatus” år 2015. I liggande arbetsmaterial föreslås kvalitetskravet ”god kemisk ytvattenstatus” med mindre stränga krav för ovan angivna föreningar.



Bilagor

Förslag till yttrande
Samrådshandlingar

Heidi Swahn
Nämndsekreterare
Juridik- och kanslienheten