

2017-04-25

Yttrande

NTN 2017/121

KFKS 2015/399

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Samrådsyttrande Detaljplan för Nya Gatan – Elverkshuset, fastigheten Sicklaön I 34:26 m.fl.

Natur- och trafiknämnden lämnar följande yttrande

### Lek

Allmän lek saknas inom eller i nära anslutning till planområdet. En liten allmän lekplats finns söder om Värmdövägen men den kan av trafiksäkerhetsskäl vara svår att nå för yngre barn. För att inom kvarteren säkerställa viss lek, framförallt för småbarn, föreslås att LEK skrivs in på plankartan och markeras med illustrationslinje. Leken bör lämpligen placeras på de delar av gårdarna som är minst skuggiga. Bestämmelsen b1 på plankartan ”Ovan garagets takbjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst 50% av ytan och gården ska i huvudsak planteras och utformas för rening och fördröjning av dagvatten” föreslås utvecklas till:

Ovan garagets takbjälklag ska ett jordtäckte om minst 0,8 meter finnas på minst 50% av ytan och gården ska i huvudsak planteras och utformas för rening och fördröjning av dagvatten *samt för lek.*

### Konsekvenser

Det finns ingen allmän lek inom eller i direkt anslutning till planområdet. Lek, särskilt för småbarn, bör därför säkerställas inom kvartersmark.

### Tillgänglighet/ Vertikal kommunikation

Höjdskillnaderna inom planområdet är stora och tillgängligheten har enligt förslaget lösts med hjälp av trappor i flera lopp. Någon vertikal kommunikation för personer med rörelsehinder finns inte inom eller i direkt närhet till planområdet. För att göra den nya stadsdelen tillgänglig för alla, skulle en tillgänglighetsanpassad vertikal kommunikation i form av t.ex. en hiss behövas.

### Konsekvenser

Personer med rörelsehinder kan inte röra sig mellan de olika nivåerna mellan Värmdövägen och den nya stadsdelen i anslutning till Stadshuset. Närmaste vertikala kommunikation för rörelsehindrade finns i Forum. Förbindelsen är inte allmän och inte tillgänglig mer än när affärscentrumet är öppet.



### Biologisk mångfald

Trädgruppen med en stor ek, alm och tall vid planområdets västra gräns mot Järila skola har ett stort biologiskt värde och bör bevaras i sin helhet tillsammans med den ek som står väster om parkeringen. Trädslaget alm återfinns p.g.a. almsjukan högst upp på den s.k. rödlistan. Detta innebär att arten klassas som akut hotad. Planområdet har stor betydelse för spridning av växter och djur mellan naturområdena väster, öster och söder om planområdet. Det är redan idag en försvagad förbindelse och spridningsvägarna bör stärkas i den fortsatta planeringen.

### Konsekvenser

Planen kommer att påverka Nackas miljömål *Ett rikt växt och djurliv* negativt. All vegetation utom några få kraftigt beskurna ekar kommer att försvinna.

### Träd som ska bevaras

De träd som avses bevaras bör utredas bättre. För att undvika ev. misstag eller liknande, skulle dessa enstaka träd med fördel kunna få skyddsbestämmelsen n, även om de kommer att stå på allmän plats. Detta för att göra alla uppmärksamma på att de har ett stort värde och ska bevaras. Innan detta sker bör en konsult med arboristkompetens göra en inventering och ett åtgärdsprogram, som underlag för bevarandet av träden. Trädens plushöjd och kronomfång bör dessutom mätas in. Detta då det kommande torgets höjdsättning och gestaltning måste anpassas till de träd som avses sparas.

### Konsekvenser

Det finns en överhängande risk att även de kvarvarande ekarna kommer att påverkas negativt genom rotskador mm när parkeringen byggs om till torg, om inte särskilda åtgärder vidtas.

Natur- och trafiknämnden

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  
Trafik- och fastighetsdirektör

25 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Natur- och trafiknämnden

§ 62

NTN 2017/121

KFKS 2015/399

## Samrådsyttrande Detaljplan för Nya Gatan – Elverkshuset, fastigheten Sicklaön 134:26 m.fl.

### Beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2017-04-10.




### Ärendet

Detaljplanen omfattar ett område direkt söder om Nacka stadshus och angränsar till Järla skola, förskolan Kristallen och Värmdövägen. Inom området finns befintlig bebyggelse i form av det så kallade Elverkshuset och en verkstadsbyggnad. Planområdet i övrigt berör gatumark i form av Järla östra skolväg, parkeringsytor vid Värmdövägen samt ett kraftigt kuperat naturparti med bergig terräng. Planområdet som helhet präglas av stora höjdskillnader.

Uppskattningsvis cirka 500 nya bostäder planeras tillkomma i flerbostadshus inom planområdets två föreslagna kvarter, kv. Brytaren i väster och kv. Brytaren mindre i öster. Bebyggelsen ska ha lokaler för verksamheter i entréplan mot angränsande torg och mot Värmdövägen. Befintlig bebyggelse föreslås rivas i sin helhet. De allmänna platserna inom planförslaget utgörs av gatumark samt av torgytor invid Värmdövägen och i områdets norra del. De norra torgytorna utgör en del av ett torg som planeras i angränsande detaljplan för Nya Gatan – Stadshusområdet. Delar av torget utformas som gångfartsområde där viss biltrafik sker på de gåendes villkor. Mellan de två kvarteren föreslås en bred trappa som kopplar ihop torget invid Värmdövägen med angränsande torg i norr och vidare mot framtida bussterminal och tunnelbanestation. Planförslagets allmänna platser inkluderar även en mindre del av Värmdövägen. Kommunen ska vara huvudman för allmän plats.

I övrigt bedöms detaljplanens genomförande medföra vissa negativa konsekvenser för naturvårdsintressen eftersom naturmark delvis tas i anspråk. Avsikten är att de mest värdefulla av de större träden på nuvarande parkeringsområde ska bevaras och bidra till den framtida torgmiljön, förutsättningarna för detta måste dock utredas vidare.

Trafikmiljön kommer att förändras i och omkring planområdet då dagens parkeringsplatser försvinner och eftersom Värmdövägen byggs om och förses med trottoarer, cykelstråk och trädplanteringar för att anpassas till den nya stadsstrukturen.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---

25 april 2017

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Natur- och trafiknämnden

**Teknisk försörjning**

Ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten finns vid planområdet. Befintliga ledningar kan dock inte betjäna planerad bebyggelse utan nya ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten kommer att förläggas inom och i anslutning till planområdet.

Inom fastigheten Sicklaön 134:26 finns idag ett reservkraftaggregat för stadshuset, anläggningen ägs av Nacka kommun och Nacka Energi sköter drift och underhåll. Inom Elverkshuset finns även en nätstation som förser Elverkshuset och stadshuset med el. Ersättning för reservkraftaggregatet och befintlig nätstation behöver hanteras vidare under fortsatt planprocess. Nacka Energi har ett större ledningsstråk vid planområdets norra del längs Elverkshusets norra fasad. Befintliga fjärrvärmeledningar finns norr om planområdet, i närheten av Griffelvägen och Granitvägen, samt väster om planområdet invid Kristallens förskola.

Nordost om planområdet finns en anläggning för kommunens hantering av grus och sand till gator. Anläggningen består av ett bergrum, angöringsväg samt ytor för upplag.

Grushantering kommer upphöra och anläggningen avvecklas.

**Ekonomiska frågor**

Mellan kommunen och exploatörerna ska genomförande-, marköverlåtelse- och tomträttsavtal tecknas. Avtalet kommer bland annat reglera att kommunen utför och bekostar allmänna anläggningar inom planområdet samt exploateringsbidrag. I form av huvudman för den allmänna platsen står kommunen för framtida drift- och underhållskostnader. Planområdet ingår i det influensområde som får nytta av dragningen av tunnelbana till Nacka. Kommunfullmäktige i Nacka har beslutat om medfinansiering av tunnelbanan i form av bidrag från nya exploateringar i anslutning till tunnelbanan. Bidraget ingår i den avgäld som exploatören kommer att erlägga till Nacka kommun för den del av planområdet där markanvisning skett. Kostnader för anslutning till det allmänna vatten-, spill- och dagvattennätet tas ut enligt vid tidpunkten gällande taxa. För avgifter för fastighetsrättsliga åtgärder inom kvartersmark; avstyckning, servitutsåtgärder, bildande av gemensamhetsanläggning med mera svarar fastighetsägaren själv. Lantmäterimyndigheten tar ut en avgift enligt taxa.

**Sanering**

Anmälan för sanering (28 § i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd) ska lämnas in i god tid till tillsynsmyndigheten på kommunen innan saneringen startar, senast sex veckor innan. Anmälan ska beskriva åtgärds mål, provtagning, masskontroll, egenkontroll mm.

**Handlingar i ärendet**




Tjänsteskrivelse 2017-03-17

1 Förslag till yttrande

2 Samrådshandlingar

**Beslutsgång**

Nämnden beslutade i enlighet med förslag till yttrande 2017-04-11.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

25 april 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Natur- och trafiknämnden

### Protokollsanteckning

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet.

” Nackalistan anser att de massiva huskropparna och de små och solfattiga gårdarna som planeras i detta område inte tillgodoser barns behov av en stimulerande miljö och gård i sin närmiljö. Även städer har bättre eller sämre alternativ för barnvänliga miljöer och i denna tid borde Nacka i hög grad tänka på det. Nackalistan har motionerat om att bygga mer hus i trä och hade gärna sett att det hade kunnat ske här i detta område. Med bevarande av den närbelägna Lillängsskogen hade fler personer haft ett bra område inom ca 300 m:s avstånd för att uppleva natur och skog. Varje naturområde blir dubbelt värdefullt ju fler människor som flyttar till Nacka. Det gäller självklart också bevarande av djurlivets mångfald. ”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
