

2018-04-04

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr NTN 2017/181

Dnr KFKS 2015/18-214

Natur- och trafiknämnden

Information om samrådsredogörelse Detaljplan för Enspännarvägen, Sicklaön 362:2 m.fl, Jarlaberg på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden noterar planenhetens kommentarer på tidigare samrådsyttrande.

Sammanfattning

Redogörelse för behandling av natur- och trafiknämndens samrådsyttrande i planenhetens samrådsredogörelse daterad 2018-03-02

Ändringar efter samråd

Synpunkterna i samrådet har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- Gestaltningen inom kvarteren har tydliggjorts genom en uppdelning där husen ska upplevas som enskilda byggnader med egna karaktärer. De två kvarteren delas upp i nio delar som gestaltas med olika karaktär och identitet.
- Ett staket ska placeras runt vattentornet som en säkerhetsåtgärd för att skydda från eventuell skadegörelse på tornet. Med anledning av det har transformatorstationen en ny placering på torget.
- Den allmänna parkmarken har utökats för att säkerställa tillgång till parken från torget vid vattentornet och den framtida lokalgatan ”Vattentornsgränd”.
- Yta för parkering, bilpool och angöring säkerställs på kvartersmark.
- Efter samrådet har planområdets gräns ändrats så att det område som berörs av tunnelbanan inte längre planläggs i detaljplanen för Enspännarvägen utan i detaljplanen för tunnelbanan till Nacka. En mindre del av Vattentornsgränd planläggs i denna detaljplan. Utbyggnaden av hela gatan hanteras dock inom stadsbyggnadsprojektet Enspännarvägen.
- Genomförandetiden har ändrats till 7 år.

Natur- och trafiknämndens samrådsyttrande 16 maj 2017 bifogas i sin helhet i bilaga till tjänsteskrivelsen.

Ärendet

Planområdet ligger i korsningen Enspännarvägen - Jarlabergsvägen i Jarlaberg på västra Sicklaön och ingår i det nya, täta och blandade området, kallat Nacka stad. Syftet med planen är att möjliggöra för nya bostäder, service och att utveckla stadsmiljö. Syftet är även att förbättra infrastrukturen och att skapa mer levande, trygga och säkra stråk, bland annat genom att omvandla Jarlabergsvägen till en stads- och huvudgata och att möjliggöra nya gatukopplingar. Planförslaget ska även bidra till att förstärka offentliga platser såsom torg och mötesplatser inom området.

Planområdet, cirka 2 hektar, omfattar fastigheten Sicklaön 362:2 som ägs av JM AB samt delar av Sicklaön 14:1 som kommunalt ägd gatu- och parkmark i anslutning till fastigheten. Planområdet omfattar även vattentornets fastighet Sicklaön 41:3 som ägs av Nacka kommun. Delar av gatorna Enspännarvägen, Lokomobilvägen och Jarlabergsvägen ingår och avgränsar området i väster, norr respektive öster. I söder avgränsas området av parkmark/naturmark och den framtida gatan "Vattentornsgränd". Sammantaget har det aktuella området idag goda kollektivtrafikförbindelser och närhet till skola och service samt närhet till lekytor och sammanhängande naturområden. Området ingår i riksintresse för kulturmiljövården som omfattar farledsmiljön.

Natur- och trafiknämnden framförde i samrådsyttrande 16 maj 2017:

Utformning av lokalgata G2 (Vattentornsgränd)

I kvarteret som planeras söder om lokalgatan kommer en tunnelbaneuppgång. Gatan och vändplatsen blir därför en viktig allmän plats som måste utformas med omsorg och anpassas så funktionen blir god, till exempel gällande tillgänglig angöring och sophämtning. Det finns en risk att gatan försvårar möjligheten att få till en attraktiv miljö vid tunnelbaneuppgången och bra lösningar för kvarter söder om planområdet på grund av stora höjdskillnader och höga bergskärningar. Vid vändplanen blir bergskärningen över fyra meter hög.

Gångbana på kvartersmark

Intill byggnaden mot torget, norr om vattentornet, föreslås en gångbana samt parkeringsficka för bilpool på kvartersmark. Gångbanor bör i plankartan regleras som allmän platsmark.

x-område

Den ovannämnda gångbanan fortsätter som x-område söder om det södra kvarteret. Den delen bör planläggas som allmän plats, PARK och läggas samman med det föreslagna parkområdet i söder. Enligt tidigare rättsfall i Nacka ska områdena för allmännyttig gångtrafik planläggas som allmän plats. Marken behöver säkerställas som ett allmänt stråk mellan Enspännarvägen och den nya "Vattentornsgränd". En tveksam planbestämmelse kan leda till tvister eller risk för överklaganden.



Samordning teknisk anläggning-vattentorn

Utformning och avgränsning av markområde med E-bestämmelse för vattentorn bör ske i samverkan med NTN då vattentornet har ett centralt läge och påverkar såväl allmän plats som planerad bostadsbebyggelse. Nacka vatten och avfall AB har fått nya direktiv angående ökade säkerhetskrav. Strikta avstånd- och utformningsregler riskerar att påverka den nya stadsmiljön negativt och naturvärden gå till spillo.

Planenhetens kommentar:

Utformning av Vattentornsgränd

Vattentornsgränd ska enligt den övergripande gatuprojekteringen bindas ihop med Skönviksvägen och ingen vändplan behövs. Försättningen på gatan planläggs i detaljplanen för överdäckningen av väg 222. Efter samrådet har planområdets gräns ändrats så att det område som berörs av tunnelbanan inte längre planläggs i detaljplanen för Enspännarvägen utan i detaljplanen för tunnelbanan till Nacka. Utbyggnaden av gatan hanteras dock inom stadsbyggnadsprojektet Enspännarvägen.

Gångbana på kvartersmark

Plankartan har reviderats och gång sker nu på allmän platsmark, TORG. Stråket mellan Enspännarvägen och Vattentornsgränd säkras genom att marken planläggs som allmän plats, PARK.

Samordning teknisk anläggning

Samråd har skett med Nacka vatten och avfall AB om det avstånd som krävs. Utformning av miljön runt Vattentornet ska ske i samarbete med Nacka vatten och avfall AB samt projektet Konsten att skapa stad. Plankartan säkerställer parkmark samt tillgänglighet till parkområdet från torget.

Bilagor

- 1 Natur- och trafiknämndens samrådsyttrande 16 maj 2017
- 2 Samrådsredogörelse
- 3 Planbeskrivning
- 4 Plankarta

Anneli Sagnérius
Enhetschef
Juridik- och kanslienheten

Heidi Swahn
Nämndsekreterare
Juridik- och kanslienheten