

Natur- och trafiknämnden

Yttrande Ändring av detaljplan för del av Kummelnäs, Björnbergsområdet (Område E) i Boo (DP506)

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 20180813.

Sammanfattning

Syfte med ändringen av detaljplaner för del av Kummelnäs, Björnbergsområdet (DP506) är att begränsa antalet lägenheter per huvudbyggnad. Bebyggelsen inom området bestod ursprungligen av fritidsbebyggelse som omvandlats till bostäder för permanentboende. Efter detaljplanens genomförande har modernare bebyggelse tillkommit i varierande skala och flertalet avstyckningar har genomförts. Planområdet innehåller cirka 144 fastigheter. Fastigheterna får endast inrymma en huvudbyggnad i högst två våningar. Planen begränsar inte antalet lägenheter, vilket innebär att huvudbyggnaden kan innehålla fler än en lägenhet.

Planändringen innebär en begränsning gällande hur många lägenheter som får inredas per huvudbyggnad. Planändringen resulterar i en begränsad exploatering av området, vilket skyddar områdets karaktär samt minskar påverkan på landskapsbild och kulturmiljö. Lättryckavloppsystemets kapacitet i norra Boo är begränsat och anpassat till befintlig struktur och markanvändning, främst bestående av fristående enbostadshus. En begränsning av antal lägenheter minskar risken att överstiga lättryckavloppsystemets kapacitet.

Förslag till yttrande

Natur- och trafiknämnden ställer sig positiv till att planens intention klargörs så att utbyggnaden och användningen av kommunala anläggningar kan genomföras som planerat.

Natur- och trafiknämnden lämnar följande synpunkter:

Allmän plats

Delar av allmän plats (natur och vattenområde) i den östra delen av planen ligger inom blivande naturreservat Rensättra. De delar av planen som sammanfaller med Rensättra naturreservat behöver på sikt upphävas för att inte riskera en dubbelreglering av området (med undantag för WB-områdena). Naturreservatet kommer att utgöra ett starkare skydd för naturen än vad planen gör idag. Upphävande av delar av planen kommer att behövas göras på sikt och det är sannolikt mer kostnadseffektivt att göra det nu när planen är uppe för planändring. Därför bör man se över om det är möjligt att inkludera upphävandet i det pågående planändringsarbetet.

Parkering

I planbeskrivningen ska framgå att parkeringsplatser anordnas inom fastigheter.

I planbeskrivningen ska framgå att Nacka kommuns parkeringstal för cykel och bil ska tillämpas. Detaljplanen ska gälla under lång tid framöver och framtida lag- eller praxisändringar kan få stor påverkan för planens tillämpning. Genom att i planbeskrivningen skriva att kommunens parkeringstal ska tillämpas, ges kommunen visst lagstöd att ställa krav på antal parkeringsplatser.

Bilagor

- 1 Förslag till yttrande
- 2 Samrådshandlingar

Kristina Petterqvist
Enhetschef drift offentlig utemiljö