

2024-03-27

FÖRSLAG TILL YTTRANDE

Dnr: NTN-2024-00084

Dnr: KFKS/ MSN

Bilaga I Förslag till yttrande på Detaljplan för Allmänna anläggningar Finnboda varv på västra Sicklaön, i Nacka kommun

Natur- och trafiknämnden lämnar följande synpunkter över förslaget till detaljplan när den nu är på samråd.

Väg och trafik

Nämnden vill poängtera att detaljplanen tas fram efter att anläggningarna är fullt utbyggda, vilket gör att projektet måste lägga extra stor vikt att befästa ansvarsgränser så att det bli juridiskt korrekt.

Inom projektet behöver det också säkerställas att verksamhetsområde för *dagvatten gata* respektive *dagvatten fastighet* beslutas så att VA-huvudmannen får rätt förutsättningar att ta ut avgifter för tjänsterna.

Planförslaget innebär ett kommunalt övertagande av vissa gemensamma ytor och anläggningar i Finnboda varv som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Det innebär bland annat att Finnboda varvsväg, Finnboda kajväg, gång- och cykelstråk som förbinder området till Danviksstrand och Kvarnholmen samt torgbildningar kommer att övergå till allmän plats. Det innebär ingen eller lite förändring av den fysiska miljön jämfört med dagens situation. Planförslaget innebär att allmänhetens tillgång till gator, torg och kajer i området säkerställs.

Parkering

Nämnden noterar att planförslaget innebär att viss markparkering övergår från kvartersmark till allmän platsmark, vilket medför att mark som används idag som parkering för boende och verksamheter i området kommer övergå till kommunal mark. Dessa cirka 180 parkeringar kommer inte längre kunna reserveras för enskilda, vilket i sin tur påverkas befintliga boendes parkeringstal. Kommunen har för avsikt att införa parkeringsavgifter samt boendeparkering i området. Samnyttjande av parkeringsplatser sker idag mellan boende, besökare och verksamheter på kvartersmark. Även när övertagandet skett kommer samnyttjande ske på de 180 kommunala parkeringsplatserna.

Nämnden vill belysa att beräkning av det framtida p-talet för respektive bostadsrättsförening behöver utredas vidare.

Nämnden noterar även att allt parkeringsbehov hanteras just nu av bostadsrättsföreningen, och att det inte är möjligt att tillskapa fler parkeringar inom kvartersmark för att höja parkeringstalen. Det går inte heller att tillskapa fler parkeringar på allmän plats i övertagandet.

Vid överlämnande till kommunalt huvudmannaskap ska de allmänna anläggningarna vara i ett godtaget skick, detta exempelvis genom överenskommelse med kommunen vid besiktning inför överlämnande.

Byggnadsverk

Nämnden föreslår justering på detaljplan under rubrik egenskapsbestämmelser för allmän plats: "Anläggningen ska underhållas med befintliga material och metoder på ett sådant sätt att kulturvärdena bevaras.". Ordet "befintliga" justeras till likvärdiga.

Nämnden vill även förtydliga att "r₁" intill Sicklaön 37:66 avser kranbana (och inte underliggande kaj).

Förslag är även att detaljplanen förtydligas genom att dela upp "q₂" i "q₂" och "q₃".

"q₂" - två betongmurar parallellt Finnboda Kajväg.

"q₃" - tre stycken betongbryggor.

På sida 29(46) i planbeskrivning: justera till "ramp" under B.

Natur och park

Nämnden noterar att de naturområden som föreslås överföras till allmän plats är så branta att de inte kan användas för lek eller rekreation. Närmaste allmän lek finns på Kvarnholmen.

Övertagande av allmänna anläggning och eventuella risker

Nämnden noterar även att övertagande av allmänna anläggningar i Finnboda kan innebära behov av tillsyn och kontroller utöver vad som är standard. Ett övertagande kan även innebära risk för att kostsamma åtgärder kan komma att behöva vidtas i framtiden. Orsaken till detta är till exempel:

- **Skred** – Det finns strandområde som ligger inom ett så kallat akksamhetsområde för strandnära skred.
- **Föroreningar** - De områden där föroreningar under utbyggnadstiden inte bedömdes vara tillgängliga, under konstruktioner eller i sediment, har inte åtgärdats. Detta inkluderar exempelvis vissa delar av kajen och ytvatten samt sediment. Det föreligger även krav, rekommendationer, förbjudna åtgärder och utökade anmälningsskrav till miljötillsynsenheten för åtgärder inom Finnboda varv.
- **Skyfall** - Enligt Länsstyrelsen skyfallsartering för maxdjup 2021, med ett 100-års regn och klimatfaktor 1,25, uppstår översvämningssområden i centrala Finnboda upp till 1 meter djupt. Förslag till skyfallsåtgärder uppströms Finnboda varv diskuteras men inga åtgärder är utförda.
- **Grundvattennivåer** - På grund av de föroreningar som finns kvar i marken under vissa byggnader i södra Finnboda ska grundvattennivån hållas på en jämn nivå. För att hindra grundvattensänkning i södra delen av Finnboda har strömningsavskärande fyllningar anlagts på flera ställen.
- **Havsnivåhöjning** - I framtiden finns det en risk att kommunen i samband med tillfälliga extremvattenstånd behöver vidta skyddsåtgärder längs med kajerna för att minimera effekterna av en översvämning från havet. Höjd havsnivå kan innebära att markföroreningar i jorden blir rörliga om grundvattennivån höjs.
- **Påseglingsskydd och tryckbank** – Vid ett kommunalt huvudmannaskap tar NTN över ansvaret för huvuddelen av det anlagda påseglingsskyddet samt huvuddelen av anlagd tryckbank. Båda anläggningarna är förutsättningar för bebyggelsen på de så kallade bostadspirarna.

Peter Zethraeus
Ordförande
Natur- och trafiknämnden

Poa Hellqvist
Trafik- och fastighetsdirektör
Natur- och trafiknämnden