

2020-11-23

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr NTN 2018/291

Natur- och trafiknämnden

Detaljplan för område kring Galärvägen och Kornettvägen m.fl. vägar

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2020-11-25.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att rusta upp och förbättra vägarna i området och möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats (väg-, park- och naturområden). Byggrätten för bostadshus utökats något samtidigt som områdets landskapsbild och värdefulla vegetation bevaras.

I granskningsförslaget föreslås att inga större förändringar för allmän plats ska göras i förhållande till nuläget. Planens inriktning är att rusta upp vägarnas ytskikt genom asfaltering och sedan överta huvudmannaskapet för dessa.

Natur och trafiknämnden kan konstatera att utrymmesproblematiken för snöhantering i området kvarstår. Den föreslagna minskningen av ytor för allmänplats längs vägarna förvärrar vinterunderhållsarbetet ytterligare vid ett övertagande. För att möjliggöra de goda intentionerna med planen vill nämnden lyfta fram behovet av att jobba vidare, i ett utbyggnadsskede, med den fördröjande dagvattenhanteringen. Det gäller framför allt utmed de vägarna som ska upprustas, så att dagvatten från gatan inte rinner in på angränsande fastigheter eller skapar onödiga vattenskador på vägarna.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att rusta upp och förbättra vägarna i området och möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats (väg-, park- och naturområden). Byggrätten för bostadshus utökats något samtidigt som områdets landskapsbild och värdefulla vegetation bevaras.

Standarden på vägarna planeras att motsvara vad som behövs för områdets lokala behov. Det innebär att kostnaderna för upprustningen kommer att bekostas av områdets fastighetsägare genom en gatukostnadsutredning som har upprättats i enlighet med kommunens gatukostnadspolicy. Markinlösen är i huvudsak aktuellt vid förbättring av korsningar för ökad trafiksäkerhet.



Planförslaget innebär en marginell förtätning av området då endast en bostadsfastighet kan delas och skapa en ny bostadsfastighet. Däremot om samtliga bostadsfastigheter nyttjar möjligheten att inrymma två bostadslägenheter per huvudbyggnad så kan det i praktiken tillskapas fler bostäder inom planområdet. Planförslaget medger även något större byggrätter för bostadshus samt att en befintlig förskola bekräftas.

Genom att Nacka kommun tar över huvudmannskapet för allmän plats kommer en upprustning av vägar att behöva genomföras. Vägarnas upprustning utgår ifrån de befintliga vägarna och föreslås i möjligaste mån anpassas med hänsyn till områdets karaktär. Detaljplanen möjliggör för utrymme för framtida gångbanor längs vägar där många rör sig för att skapa trygga och säkra skolvägar. I detaljplanen har ytor reserverat längs med Jungmansvägen för att på sikt kunna bygga ut en gångbana. Längs med Galärvägen planeras befintlig gångbana förlängas öster ut och ansluta till Drabantvägen. Längs med Drabantvägen planeras befintlig gångbana breddas från 1,5 meter till 2 meter samt förlängas väster om Roddarvägen. I genomförandeskedet planeras vägarna få ny beläggning samt att mindre justeringar av vägarnas plan och profil planeras att utföras.

Lek och utevistelse

Inom planområdet möjliggörs det för en park vid korsningen Galärvägen och Roddarvägen innehållande ytor för lek och spontanidrott samt fördröjning av dagvatten. Parken fyller en viktig funktion för fördröjning och sekundär rening av dagvatten. Den nedsänkta delen av parken fungerar också som temporär översvämningssyta vid kraftiga regn.

Ändringar efter samråd

Efter samrådet har följande ändringar av planförslaget gjorts:

- I angränsande detaljplan för Dalvägen-Gustavsviksvägen har kopplingen mellan Söderled och Kornettvägen ändrats till gång- och cykelväg, vilket medför att mindre åtgärder behöver göras på Kornettvägen.
- Motionsslingan har tagits bort ur planförslaget vilket minskar gatukostnaderna vid utbyggnad och upprustning av vägar inom planområdet.
- Befintliga träd, vegetation och berghällar som enligt naturvärdesinventeringen bedömts värdefull för närmiljön och områdets karaktär har skyddats med n₁ betecknat område samt prickad mark.
- Markinlösen och släntintrång har justerats.
- Förskjuten genomförandetid har tagits bort
- Byggrätter har justerats för vissa fastigheter för att inte göra befintliga byggnader planstridiga.
- Förskolan på fastigheten Bo 1:1069 har kompletterats med en planbestämmelse som reglerar högsta nockhöjden över nollplanet.
- Söder om Galärvägen har den del av ytan som inte behövas för gatuändamål ändrats från gatumark till kvartersmark för bostad respektive förskola.
- Fastigheter längs med Boovägen regleras med utfartsförbud med undantag för befintliga utfarter.

- Stamdiametern för träd som inte får fällas eller skadas i form jordkompaktering eller skador på stam, rötter och grenverk har ändrats från 0,15 meter till 0,3 meter.
- En tillfällig etableringsyta i syfte att användas när vägarna byggs om har tillkommit på parkmarken söder om Galärvägen.
- För kuperade fastigheter där det är svårt att lösa angöring har fastigheter kompletterats en begränsad yta plusmark (marken får med undantag av komplementbyggnader inte förses med byggnad) i fastighetsgräns mot gata. Det innebär att komplementbyggnader kan placeras minst 2 meter från fastighetsgräns mot gata istället för 6 meter.



Utdrag ur kommunkartan. Planområdets gräns markerad med röd linje. Bild: Nacka kommun.

Förslag till yttrande

Nämndens yttrande redovisas i sin helhet i bilaga 1, Förslag till yttrande- Detaljplan för område kring Galärvägen och Kornettvägen m.fl. vägar

Handlingar i ärendet

Förslag till yttrande

Granskningshandlingar

Ulrika Hajj

Biträdande Trafik och fastighetsdirektör

Natur- och trafiknämnden