

2021-11-24

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: NTN 2021/19

Remiss - Detaljplan för Volten, del av fastigheterna Orminge 60:1 och Skarpnäs 1:83, i Boo

Förslag till beslut

Natur- och trafiknämnden antar förslag till yttrande enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, 2021-11-24.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en förskola längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att röra sig med cykel och till fots längs Ormingeringen.

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av cirka 44 radhus, en förskola för cirka 200 barn samt en allmän gång- och cykelväg längs Ormingeringen. Bebyggelsen planeras bli två våningar hög med en tredje suterrängvåning där terrängen tillåter och ska gestaltas med naturliga material. Inom kvartersmarken föreslås en lekyta och trädplanteringar. Längs planområdets norra gräns föreslås en remsa naturmark som buffertzonen mellan kvartersmark och det planerade naturreservatet Skarpnäs.

Natur- och trafiknämnden framför synpunkter kring att en text i planbeskrivningen borde strykas samt att en dubbelriktad gång- och cykelbana behöver vara bredare än vad som anges i gestaltungsprogrammet.

Ärendet

Planförslaget

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder och en förskola längs med Ormingeringen som är lätta att nå med buss, bil, gång och cykel. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för allmänheten att röra sig med cykel och till fots längs Ormingeringen. Den föreslagna bebyggelsen ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet och dess placering ska harmoniera med befintlig terräng, områdets rekreativa värden och omkringliggande natur.

Planområdet består idag av tallskog med inslag av lövträd, en kraftledningsgata och en temporär infartsparkering. Marken sluttar mot norr och det planerade naturreservatet Skarpnäs. Planområdet avgränsas av befintlig bostadsbebyggelse i sydväst, Ormingeringen i sydost och naturmark i norr. I direkt anslutning till planområdet finns en busshållplats på Ormingeringen.

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av cirka 44 radhus, en förskola för cirka 200 barn samt en allmän gång- och cykelväg längs Ormingeringen. Bebyggelsen planeras bli två våningar hög med en tredje suterrängsvåning där terrängen tillåter och ska gestaltas med naturliga material. Inom kvartersmarken föreslås en lektyta och trädplanteringar. Längs planområdets norra gräns föreslås en remsa naturmark som buffertzona mellan kvartersmark och det planerade naturreservatet Skarpnäs.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms bidra till negativa konsekvenser för ett befintligt spridningssamband för gamla tall- och ädellövsmiljöer som passerar genom området. I och med att mark som idag består av bland annat skog och kraftledningsstråk kommer att hårdgöras innebär planförslaget även påverkan på infiltration och rening av dagvatten. I och med de dagvattenåtgärder som utförs inom planen kommer påverkan på vattenförekomsten att bli ringa och planen bedöms inte strida mot någon miljökvalitetsnorm. Tillskapandet av en ny förskola i bostadsnära och kollektivtrafikhärläge innebär positiva konsekvenser för barn och barnfamiljer.

En naturvärdesinventering utfördes tidigt under detaljplanearbetet, vilken identifierade ett område med påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3). Planområdet justerades sedan för att inte ianspråka området med påtagligt naturvärde.



Förslag till yttrande

Natur och trafiknämnden ser positivt på att förslaget mellan samråd och granskning har justerats utifrån flertalet av nämndens synpunkter.

I planbeskrivningen finns en text om ”dynamiska och flexibla parkeringstal” som är tagen ur sitt sammanhang eftersom detaljplanen inte omfattar några flerbostadshus. Denna text behöver därför strykas: ”Kommunens parkeringstal är dynamiska och flexibla vilket innebär att parkeringsbehovet kan förändras under projektets gång, exempelvis om förhållandet mellan stora och små lägenheter förändras. Slutligt parkeringstal beslutas i bygglovsskedet.”

Bredden på gång- och cykelvägen längst med Ormingeringen ska följa riktlinjerna för ”separerad dubbelriktad gång- och cykelbana för huvudstråk” vilket är 4,05 till 4,3 meter. Den bredd som nu är redovisat är 3,5 meter enligt måttsett sektion i gestaltungsprogrammet.

Bilagor

Bilaga förslag till yttrande

Biaga Planhandlingar

Kristina Petterqvist
Enhetschef
Offentlig utemiljö