

NYA BOSTÄDER I SYDÖSTRA BOO



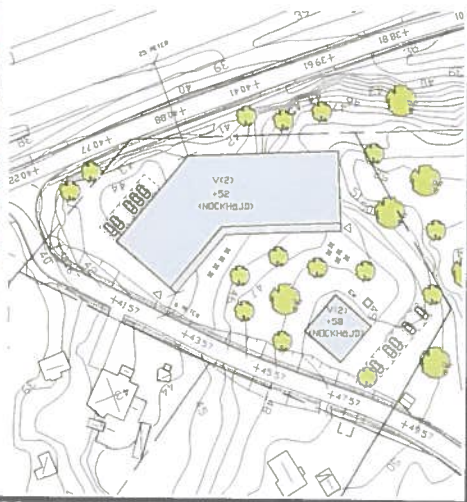
Förskola vid Dalvägen

En ny förskola kan uppföras i högst två våningar om totalt ca 1300 kvm bruttoarea, i västra delen av planområdet, söder om Dalvägen. Byggnaden avses inrymma 6 avdelningar men detaljplanen möjliggör för en framtida utbyggnad till totalt 8 avdelningar. Byggnaden föreslås att inrymma tillagningskök och matsal. Lekytter finns runt om förskolan, både som naturlek och anordnad lek.



Verksamheter vid Storsvägen

I en del av planområdets norra del, vid Storsvägen/Aprilvägen föreslås verksamheter, som småindustri/kontor. Bebyggelsen föreslås i två våningar och kan utgöra en skärm för att minska bullerstörningen från Värmdöleden. Verksamheterna angors vid Aprilvägen. Eventuella plank och stängsel ska utföras på ett sådant sätt att risken för klotter minimeras.



NYA BOSTÄDER I SYDÖSTRA BOO

DETALJPLAN FÖR OMRÅDET KRING DALVÄGEN - GUSTAVSVIKSVÄGEN SAMRÅD PÅGÅR TILL OCH MED DEN 31 AUGUSTI 2015

- Förbättra miljön genom utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp samt omhändertagande av dagvatten.
- Förbättring av gator
- Förbättra förutsättningarna för kollektivtrafik till och från området.
- Möjliggöra utbyggnad av permanentbostadsbebyggelse
- Området ska bli långsiktigt hållbart och förtätas i den takt fastighetsägare vill och med ytor reserverade för kommunal service.

Planområdet och bakgrunden till detaljplanarbetet
Detaljplanområdet omfattar bl.a. Dalvägen och Gustavsviksvägen i sydöstra Boo och omfattar cirka 210 bostadsfastigheter för fritidshus och permanentändamål. Området är ett äldre fritidshusområde utan kommunalt vatten och avlopp som fått en alltmer permanentbosatt befolkning.

Som grund för arbetet med denna detaljplan ligger detaljplanprogrammet för sydöstra Boo som antogs av kommunstyrelsen 2012-03-19. Programmet, som omfattar ett större område med ca 700 fastigheter, redovisar tidplaner och indelning av delområden för efterföljande projekt. Projekt Dalvägen - Gustavsviksvägen ligger i den första etappen. Det beror på att området får en nyckelfunktion då ny genomgående bussgata med gång- och cykelförbindelse skapas längs med Dalvägen och Gustavsviksvägen, av betydelse för hela programområdet.

Planen föreslår att bebyggelsen förtätas genom att minsta tillåtna tomtstorlek ändras från 4000 kvm till ca 800-2500 kvm, beroende på förutsättningarna på respektive tomt. Ett fåtal tomter har bedömts olämpliga att stryka då de antingen är för små eller att de har många ekar som föreslås bevaras och skyddas, är bullerstörda eller då de ligger väldigt lågt med hänsyn till dagvattenförutsättningarna.

Nya fastigheter genom avstyckningar

Området får förtätas i den takt fastighetsägare vill. Det kan tillkomma drygt 100 st nya bostäder genom avstyckningar. Om fastighetsägare väljer att bygga parhus kan ytterligare ett antal nya bostäder tillkomma. En illustrationskarta bifogas planhandlingarna som visar bedömda avstyckningsmöjligheter som vägledning för respektive fastighetsägare. Föreslagna fastighetsgränser är inte fastställda. Det är upp till respektive fastighetsägare att ansöka om förtätning och själv tillsammans med Lantmäterimyndigheten bestämma var den nya gränsen ska gå.

Utöver föreslagna styckningsmöjligheter föreslås förtätning inom fyra olika områden. Dessa områden är vid naturmarken norr om Bergbrinken, på ången söder om Dalvägen, vid naturmarken söder om Oxbärsvägen, vid föreslagen

förskola söder om Dalvägen. Tre av dessa ägs av Gustavsviks fastighetsägarförening, ett mindre område för radhus ägs dels av en privat fastighetsägare och dels av Nacka kommun. Det beräknas tillkomma ca 110 st nya bostadslägenheter inom dessa områden.

En ny förskola avsedd för 6 avdelningar föreslås söder om Dalvägen, i västra delen av planområdet. detaljplanen möjliggör för en framtida utbyggnad till totalt 8 avdelningar.

Två fastigheter för småindustri/kontor föreslås mot Värmdöleden, i norra delen av området.

Gator och parker

Det befintliga gatunätets sträckning inom området föreslås behållas där Dalvägen och Gustavsviksvägen har klassificerats som huvudgata för busstrafik med en körbanebredd på 6,5 meter och övriga vägar som lokalgator med en körbanebredd på 4,5 meter. En återvinningsstation för förpackningar planeras längs med Gustavsviksvägen i norra delen av planområdet, i nära anslutning till Värmdöleden. Utmed Dalvägen och Gustavsviksvägen föreslås gång- och cykelbana. Tre allmänna parker föreslås utmed Dalvägen. En biotoppark för mindre barn och stadsodling i västra delen, en vatten-/stadspark med reningsfunktion av dagvattnet i den centrala delen samt en multipark för aktivitet och samvaro i den östra delen.

Natur

Ekar och ekmiljöer, vattenmiljöer samt barrskog/gamla tallar har pekats ut som särskilt värdefulla att värna om. Längs vägar och inom allmän platsmark sparas ekar och större tallar i möjligaste mån. Ny växtlighet anknyter till för områdets naturliga miljöer. Stråk med hållmark och barrskog ska enligt programmet för Sydöstra Boo bevaras som natur. Planbestämmelser om marklov för trädfällning har införts på kvartersmark för att skydda vegetation. Skyddsbestämmelserna är oftast kombinerade med prickmark vilket innebär att marken inte får bebyggas. Bestämmelsen avser tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 30 cm i diameter, mätt 1,3 meter upp på stammen.



Kartan visar planområdets läge i Nacka kommun och Sydöstra Boo.



Planområdet avgränsas i söder av Hasselvägen, i väster av Dalkarlängen, i norr av Värmdöleden, väg 222 och i öster av Gustavsviksvägen.



Så här långt har planarbetet kommit.

Detaljplanen syftar till att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till området, rusta upp vägsystemet samt att omvandla fritidshus till permanent boende och tillåta en förtätning av bostäder samtidigt som områdets landskapsbild och värdefull vegetation bevaras, samt dagvatten tas om hand. Syftet är även att finna en plats för en ny förskola samt förbättra förutsättningarna för kollektivtrafik med en bussgata genom området. Kommunens bedömning är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Samråd pågår mellan den 10 juni och 31 augusti 2015. Under samrådstiden finns planförslaget utställt i Nacka stadshus.

Planförslaget finns även tillgängligt på biblioteken i Nacka Forum och Orminge under de tider biblioteken har öppet. Information om planförslaget finns också på Nacka kommuns hemsida: www.nacka.se/stadsbyggnad. Använd kartan eller gå till bokstav "D" i A-Ö registret för att hitta projekt "Dalvägen-Gustavsviksvägen".

Eventuella synpunkter på planförslaget skall skriftligen ha inkommit senast den 31 augusti 2015. Den som inte framfört synpunkter på planförslaget senast under utställningstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslut i ärendet.

Synpunkter kan lämnas:

Via e-post registrator.plan@nacka.se

Via brev Nacka kommun, Planenheten, 131 81 Nacka Upplysning! Ange KFKS 2011/225-214, i ämnesraden.

Frågor kan ställas till planarkitekterna: Kristina Källqvist, tfn 08-718 92 69 eller kristina.kallqvist@nacka.se
Tord Runnäs tfn 08-718 94 76 eller tord.runnas@nacka.se

