

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1, Sicklaön 13:79, på Sicklaön, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Ärendet

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under sommaren 2014, från slutet av juni till slutet av augusti, totalt 10 veckor. Planområdet är beläget i branten mellan Augustendalsvägen och kajen i Nacka strand och omfattar ca 12 000 m². Området gränsar i söder och norr till Augustendalsvägen, i öster mot en parkmiljö samt i väster mot kontorsbyggnaden på Sicklaön 369:33. Detaljplanen omfattar del av fastigheten Sicklaön 13:79 samt en mindre del av Sicklaön 369:33, båda fastigheterna ägs av samma privata bolag. Resterande delar av fastigheterna avses planläggas inom de kommande åren enligt detaljplaneprogrammet för Nacka strand.

Detaljplanen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tätare och mer blandad stadsdel genom att öka andelen boende, att förbättra kopplingen mellan J V Svenssons torg och kajen, samt att möjliggöra ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för de områden som är av vikt för allmänheten men som idag är privat kvartersmark. Utvecklingen är en del i arbetet att möta den stora efterfrågan på bostäder i stockholmsregionen och detaljplanen är därmed av stort allmänt intresse.

Detaljplanen möjliggör bland annat en bredare användning då även bostäder tillåts, ca 240-260 bostäder bedöms rymmas. I förslaget tillåts en utökad byggnadsvolym på taket där befintliga, men outnyttjade, byggrätter justeras. Detaljplanen möjliggör även att den befintliga snedbanehissen mellan torg och kaj ersätts med en uppgraderad lösning som ger en ökad hastighet och ökad driftsäkerhet.

I planprocessen är det viktigt att samordningen med övriga projekt i Nacka strand är god, detta sker genom ett samordningsprojekt. Bland annat behöver övergripande parkeringsfrågor och tekniska frågor om bland annat trafik, avfallshantering och VA-anslutningar bevakas kontinuerligt.

Ekonomiska konsekvenser

Ett detaljplaneavtal mellan exploatör och Nacka kommun ska upprättas innan detaljplanen ställs ut på samråd. Ett ramavtal för Nacka strand är upprättat och behandlas av Kommunfullmäktige den 16 juni 2014. Ramavtalet innehåller bland annat principer för fördelning av kostnader för kommande projekt i Nacka strand. Innan detaljplan kan antas av kommunfullmäktige ska ett exploateringsavtal upprättas mellan Nacka kommun och exploatören. Avtalet reglerar bland annat att exploatören bekostar samtliga åtgärder inom allmän plats, överlåter blivande allmän plats utan ersättning och erlägger medfinansiering till tunnelbanan. Kommunen bekostar framtida drift- och underhållskostnader för den allmänna platsen. Vidare reglerar kommande exploateringsavtal bland annat uttag av VA-anläggningsavgifter och ställande av säkerhet.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2014-04-02 § 86 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet 2014-04-29 § 97.

Kommunstyrelsen antog detaljplaneprogrammet för Nacka strand 2014-06-02 §138.

Planenheten

Andreas Totschnig
Planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

Översikt Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 1, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2014-03-07	MSN	§ 86
Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2014-04-29	KSSU	§ 97
Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
Detaljplan, granskning		MSN	
Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
Detaljplan, tillstyrkan inför antagande		MSN	
Exploateringsavtal, godkännande		KF	
Detaljplan, antagande		KF	
Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
Utbyggnads-PM		KSSU	
Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
Projektavslut, tillstyrkan		TN	
Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
Projektavslut		KS	

