

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för detaljplan för Sicklaön 125:3 kvarteret Furuvägen - Helgesons väg - Gamla Värmdövägen i Finntorp på Västra Sicklaön, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att kunna komplettera kvarteret Furuvägen-Helgesons väg-Gamla Värmdövägen i Finntorp med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Enligt sökandes förslag föreslås kvarteret kompletteras med två nya flerbostadshus i 4-5 våningar och bostäderna upplåtas med hyresrätt.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler hyresrättslägenheter i ett attraktivt kollektivnära läge, genom att komplettera kvarteret Furuvägen-Helgesons väg- Gamla Värmdövägen i Finntorp med nya flerbostadshus.

Kvarteret mellan Furuvägen, Helgesons väg och Gamla Värmdövägen omfattas av fastigheten Sicklaön 125:3 och ägs av Diligentia Bostäder AB. Kvarteret är beläget i Finntorp mellan trafikstråken Värmdövägen och Värmdöleden på västra Sicklaön. Fastigheten är bebyggd med fem flerbostadshus, varav två är lamellhus och tre är stjärnhus. Enligt gällande plan finns ingen ytterligare byggrätt kvar.

Nackas översiktsplan anger att en förtätning i området generellt är lämplig, och området ingår i det i det område på västra Sicklaön, som ska utgöra tät och blandad stad. Planenheten har funnit att en förtätning av kvarteret kan prövas, ett positivt planbesked beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 april 2013, § 121. I beslutet redogjordes för svårigheterna med att uppföra två nya flerbostadshus enligt sökandes förslag, men att det åtminstone är rimligt att pröva möjligheten att komplettera med ett hus.

Fastighetsägaren har efter beslutet bearbetat det ursprungliga förslaget. Sökanden föreslår nu en lägre exploateringsgrad, samt en omformning och omlokalisering av föreslagna komplementbyggnader och parkeringsplatser.

Projektets mål är att uppföra två flerbostadshus inom kvarteret och upplåta de nya bostäderna med hyresrätt av Diligentia Bostäder AB. Målet är vidare att lösa det tillkommande parkeringsbehovet på kvartersmark inom fastigheten. En förutsättning för projektets ekonomiska bärighet är att fler markparkeringar anläggs inom fastigheten för att lösa till tillkommande parkeringsbehovet. Målet är därför att anlägga dessa så att hårdgjorda ytor minimeras och närmiljöns värden bevaras.

Kvarteret innehåller bebyggelse som i kulturmiljöprogrammet beskrivs vara en god representant för 50-talets folkhemsarkitektur med karaktäristisk terränganpassad planering och variation i bebyggelsen. Noggranna studier av omfattning och skala av den nya bostadsbebyggelsen och tillhörande parkering samt anpassning till kulturmiljö och naturvärden behöver göras i kommande planarbete. Stor hänsyn behöver även tas till befintliga boende och verksamma inom fastigheten samt omkringliggande fastigheter.

Detaljplaneförslaget strider inte mot översiktsplanen och bedöms vidare inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planenheten föreslår att upprättande av förslag till detaljplan prövas med normalt planförfarande och att avtal tecknas med fastighetsägaren om plankostnaderna. Detaljplaneförslaget bedöms enbart påverka kvartersmark och därför föreslås planarbetet inte bedrivas som ett stadsbyggnadsprojekt utan som ett planprojekt.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren/beställaren till detaljplanen. Ingen kommunal mark eller anläggningar/investeringar ingår. Detaljplaneavtal ska upprättas och undertecknas av beställaren av detaljplanen och kommunen.

Bilagor

Startpromemoria

Angela Jonasson
Tillförordnad Planchef

Tove Mark
Planarkitekt

Översikt Finntorp Furuvägen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM detaljplan, tillstyrkan	2014-12-10	MSN	
✓	Start-PM detaljplan	2015-01-20	KSSU/KS	
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

