

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, Sicklaön 369:32, 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 vid Fabrikörvägen i Nacka strand och omfattar ca 7 000 m². Området gränsar i söder till Fabrikörvägen, i öst och norr mot parkmiljöer och kontorsbebyggelse samt i väster mot bostadsbebyggelse.

Detaljplanen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tätare och mer blandad stadsdel genom att öka andelen boende 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 180-210 bostäder bedöms rymmas. I förslaget tillåts en utökad byggnadsvolym på taket där befintliga, men outnyttjade, byggrätter justeras. Detaljplanen möjliggör att en förskola inrättas inomplanområdet.

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 2, 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	

