

2014-04-14

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr KFKS 2014/261-214

Projekt 9544

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för Norra centrum i Fisksätra, för Erstavik 26:109-26:118 m fl, Fisksätravägen i Fisksätra, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Sammanfattning

Projektets främsta syfte är att förtäta Fisksättras lokala centrum med fler bostäder och verksamheter för att på ett mer hållbart sätt nyttja den mark som idag främst används för parkering. Syftet är även att skapa en mer attraktiv offentlig miljö som är tryggare och säkrare att vistas i och att ordna fler kopplingar mellan målpunkter i närområdet.

Idag består stora delar av marken av hårdgjorda ytor för exempelvis parkering, gata och stationsområde men genom att ta delar av dessa i anspråk för bebyggelse kan området både bli mer tryggt och lättare att orientera sig i. Dessutom får fler människor möjlighet att bosätta sig i området. Den allra viktigaste frågan är hur den nya årsringen kan komplettera den väldigt tydliga befintliga strukturen på ett bra sätt och inte förta det som redan finns på platsen.

Ärendet

Som utgångspunkt för detaljplanearbetet finns ett detaljplaneprogram för hela Fisksätra. Projektets främsta syfte är att förtäta Fisksättras lokala centrum med fler bostäder och verksamheter för att på ett mer hållbart sätt nyttja den mark som idag främst används för parkering. Syftet är även att skapa en mer attraktiv offentlig miljö som är tryggare och säkrare att vistas i och att ordna fler kopplingar mellan målpunkter i närområdet. Marken inom planområdet ska utvärderas för exploatering av olika boendeformer. Området tål en relativt hög exploateringsgrad med tanke på områdets goda infrastruktur- och kollektivtrafikläget men får för den sakens skull inte bli alltför tätt. Även förskolefrågan behöver utredas.

Marken ägs av Stena fastigheter och Nacka kommun och består idag av markparkering, transformatorstationer, Fisksätravägen, entré till centrum samt spår och station för Saltsjöbanan. Genom del av området går en huvudvattenledning som i tidigt skede behöver utredas närmare.

Stockholms läns landsting har beslutat att Saltsjöbanan ska rustas upp för att kunna öka kapaciteten på banan. Det innebär att mötesstationer ska byggas och Fisksätra är en av stationerna som berörs. Planeringen ska därför ske i nära samråd med SL. Området kring Fisksätra station kan bli en egen detaljplan, diskussioner med SL är redan inledd.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnad för upprättande av detaljplan för bostäder och verksamheter belastar exploitören och ett planavtal som reglerar detta ska tecknas. De allmänna anläggningar som krävs enbart för att genomföra projektet ska bekostas av exploitören, detta ska regleras i exploateringsavtalet.

Allmänna anläggningar som är av mer övergripande karaktär bekostas delvis eller helt av kommunen, t.ex. en gång- och cykelväg längs Fisksätravägen. Omfattningen av allmänna anläggningar kommer att redovisas under planarbetet och därför kan ingen kostnadsuppskattning göras i detta skede.

Bilagor

Översikt

Startpromemoria

Detaljplaneprogram för Fisksätra

Ulf Crichton
Projektagare

Emma Färje Jones
Delprojektledare detaljplan

David Arvidsson
Projektledare

Översikt Norra centrum Fisksätra, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan		MSN	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt		KSSU	
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		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	

