

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån, i Nacka kommun**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

### **Sammanfattning**

Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola.

Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprogramms riktlinjer.

Totalt innehåller detaljplanen ca 57 500 kvm tillkommande ljus BTA. Ett i dagsläget rimligt antagande skulle ge ca 550 lägenheter och ca 960 kvm lokaler.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan.

De viktigaste synpunkterna som inkommit under samrådet berör riksintressen, natur, markföroreningar, trafik, exploateringsgrad, utredningar, tekniska anläggningar och gestaltning av bebyggelse.

Efter samrådstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats.

Exploatören bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar och VA-utbyggnaden. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt regleras i exploateringsavtalet.

### **Ärendet**

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas

av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled och ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark.

Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprogramms riktlinjer. Största avvikelserna jämfört med planprogrammet är att bebyggelsen utmed nordvästra kajen får ytterligare en huskropp jämfört med programmet. Bebyggelsen på platån har fått en annan utformning och gestaltning än illustrationen i planprogrammet.

Totalt innehåller detaljplanen ca 57 500 kvm tillkommande ljus BTA. Ett i dagsläget rimligt antagande skulle ge ca 550 lägenheter och ca 960 kvm lokaler.

Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är enligt behovsbedömningen påverkan på riksintresset kulturmiljö, samt påverkan på landskapsbilden.

De viktigaste synpunkterna som inkommit under samrådet berör riksintressen, natur, markföroreningar, trafik, exploateringsgrad, utredningar, tekniska anläggningar och gestaltning av bebyggelse.

Efter samrådstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats avseende bl. a. bebyggelsens gestaltning, tillkommande transformatorstation och kompletterande trafik- och dagvattenutredning samt riskbedömning avseende påsegling.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Exploatören projekterar, utför och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt, såsom teknisk kontroll och fastighetsbildning m.m., kommer att regleras i exploateringsavtalet. Eventuella provisoriska åtgärder bekostas av exploatören.

Fastighetsbildningsåtgärder och kommunens administrativa kostnader för genomförandet bekostas av exploatören.

Exploatören anlägger och bekostar all nödvändig VA-utbyggnad.

## **Bilagor**

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta, del 1
3. Detaljplanekarta, del 2
4. Illustrationsplan
5. Gestaltningssprogram, del 1
6. Gestaltningssprogram, del 2
7. Samrådsredogörelse
8. MKB och miljöredovisning
9. Dagvattenutredning



10. Trafikbulerutredning
11. Trafikalstring
12. Riskbedömning
13. Vindstudier
14. Solstudier – Norrhusen
15. Solstudier – Platån
16. Solstudier - Västhusen

Till denna tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan.

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/projekt/sickla\\_karta/kvarnholmen/kvarnholmsplatan/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/kvarnholmen/kvarnholmsplatan/Sidor/default.aspx)

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Sven Andersson  
Översiktsplanerare

Kristina Källqvist  
Planarkitekt

## Översikt Kvarnholmsplatån, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Program, uppdrag	2003-06-02	KS	§ 112
✓	Programsamråd	2005-08-22	KS	§ 174
✓	Program, godkännande	2006-09-18	KS	§ 153
✓	Detaljplan, info om samråd	2013-08-28	MSN	§ 206
✓	Detaljplan, samråd	2013-09-20	Planchef	Enl. delegationsordning
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2013-11-05	KSSU	§ 218
✓	Detaljplan, granskning	2014-10-15	MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

