

2014-08-29

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/721-214
Projekt 9151

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för Kvarnholmen etapp 6 (Hästhalmssundet och Gäddviken), Sicklaön 37:40 m. fl. Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Sammanfattning

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Aktuellt start-PM avser den 6:e och sista etappen av Kvarnholmsprojektet. För att genomföra översiktsplanens strategi om en tät och blandad stad på västra Sicklaön och på grund av den svåra bostadssituationen i Stockholmsområdet, är det angeläget att få till stånd en högre exploatering av området än vad som anges i planprogrammet. Den högre exploateringsgraden skapar även bättre ekonomiska möjligheter för att hantera miljöföroreningarna och för investeringar i allmänna anläggningar.

Ärendet

Programmet för Kvarnholmen som antogs 2006 redovisar en bebyggelse med cirka 600 bostäder i det aktuella området. I detta start-PM redovisas en situationsplan med cirka 1200 bostäder. Exploateringen förutsätter dock en viss utfyllnad i Svindersviken. En sådan utfyllnad skulle kunna vara fördelaktigt ur miljösynpunkt, då bottensedimenten är kraftigt förorenade, men det är osäkert hur stor utfyllnad som är möjlig utifrån bland annat geotekniska förutsättningar. Därför anges intervallet 900-1200 bostäder, då den lägre nivån är möjlig även utan utfyllnad.

Tidigare etapper av Kvarnholmsprojektet har inletts utan eget start-PM. Det antagna planprogrammet har varit tillräckligt stöd för att starta detaljplanarbetet. I detta fall avviker dock exploateringsgraden så pass mycket från programmet att ett separat start-PM bör antas politiskt. Eftersom kravet på program numera är avskaffat enligt ändring i plan- och bygglagen 2010, är det emellertid inte nödvändigt att revidera planprogrammet från 2006.

Det aktuella området utgörs dels av den dalgång mellan Kvarnholmen och Finnberget som tidigare varit ett sund (Hästhalmssundet), dels av låglänt mark vid Svindersviken (Gäddviken). I området ingår också de branta sluttningarna mot Finnberget och Kvarnholmen. De låglänta delarna är gammal industrimark som saknar befintlig vegetation. Bergssluttningarna är till viss del skogbevuxna. Den historiska verksamheten i området har gjort att såväl marken som sedimenten på Svindersvikens botten i sin helhet är kraftigt förorenade.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt gällande ramavtal för Kvarnholmsexploateringen bekostar och utför exploatören allmänna anläggningar inom området som sedan överlämnas till kommunen. Exploatören står också för kostnaderna i samband med planläggning och fastighetsbildning. I samband med detta Start-PM görs en komplettering av ramavtalet. Kompletteringen behandlar gruppbostad, kanal, Hästhalmbron och täckning av förorenade bottensediment.

Bilagor

Startpromemoria

Utkast till Ramavtalstillägg

Andreas Totschnig
Planchef

Sven Andersson
Översiktsplanerare

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Översikt Kvarnholmen etapp 6 (Hästhalmssundet och Gäddviken), kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan		MSN	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt		KS	
✓	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	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

