

2015-08-28

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/1016-214
Projekt 9239

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för södra Nacka strand, detaljplan 4, på Sicklaön, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Detaljplan för södra Nacka strand, detaljplan 4 inom antaget detaljplaneprogram, omfattar området från Nacka strandstunneln ned till Nacka strands busshållplats. Det centralt placerade mässområdet ingår i detaljplanen. Detaljplanens övergripande syfte ligger i linje med detaljplaneprogrammets inriktning, vilket bland annat innebär att skapa förutsättningar för en tät, blandad och levande stadsdel. Vidare syftar detaljplanen till att ge förutsättningar för ett kommunalt övertagande av gator, torg, grönområden med mera som är av betydelse för allmänheten. Totalt bedöms planområdet rymma cirka 400 nya bostäder. Bebyggelsens omfattning regleras med hänsyn till exempelvis riksintresse för kulturmiljövården. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd från mitten av september till mitten av oktober år 2015.

Ett ramavtal tecknades mellan kommunen och exploatören den 9 juni 2014. Enligt avtalet bekostar exploatören alla åtgärder som krävs för den nya bebyggelsen i Nacka strand samt medfinansierar tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Allmän plats inom planen kommer att ägas av kommunen.

Ärendet

Planområdet är beläget i södra Nacka strand och omfattar cirka 10 hektar. De västra delarna av området omfattar delar av en befintlig hällmarksskog, Tändkulevägen och befintlig bebyggelse i form av ett antal före detta arbetarbostäder från tidigt 1900-tal. Planområdet omfattar vidare det centralt placerade mässområdet, där bland annat befintlig hallbyggnad, Augustendalstorget, Cylindervägen samt Automobilgatan ingår. Inom planområdet ligger

även det gamla Teliahuset som idag bland annat huserar den internationella Engelska skolan, samt delar av Augustendalsvägen, från Nacka strandtunneln fram till och med korsningen Augustendalsvägen-Tändkulevägen. De södra delarna av planområdet berör delar av Lokomobilvägen och Enspännarvägen, Nacka strandtunneln samt den höjdrygg med naturmark som är belägen ovanför tunneln, och som i del gränsar till befintlig småhusbebyggelse i Vikdalen.

Detaljplanens övergripande syfte är ge möjlighet till en tät, blandad och levande stadsdel, ett sammankopplat och integrerat stadsrum, attraktiva och kvalitativa rekreativmiljöer samt ett Nacka strand som ska vara en stadsdel med stark identitet och egen attraktionskraft. I detta ingår att ny och befintlig bebyggelse för bostäder och verksamheter ska prövas samt att byggnadsvolymer och gestaltning behöver regleras på lämpligt sätt med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, utpekade kommunala intressen, stadsbild och påverkan på omgivningen. Vidare syftar detaljplanen till att ge förutsättningar för ett kommunalt övertagande av gator, torg, grönområden med mera som är av betydelse för allmänheten. Under detaljplanens genomförande planeras en stor del av de allmänna anläggningarna att byggas om i olika grad samt nyanläggande av vissa anläggningar. Sammantaget är detaljplanen och dess genomförande av stort allmänt intresse. Totalt bedöms planområdet rymma cirka 400 nya bostäder.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd från mitten av september till mitten av oktober år 2015. Tanken är att detaljplaneprocessen ska samordnas med den detaljplan som tas fram för norra Nacka strand och samråd planeras under samma period för båda detaljplanerna.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetet bedrivs i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) i dess lydelse den 2 januari 2015. Processen hanteras enligt reglerna för så kallat utökat förfarande.

Ekonomiska konsekvenser

Ett ramavtal tecknades mellan kommunen och exploatören den 9 juni 2014. Enligt avtalet bekostar exploatören alla åtgärder som krävs för den nya bebyggelsen i Nacka strand samt medfinansierar tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Nivåerna för medfinansieringen är fastställda och regleras i ramavtalet. Drift- och underhållskostnader för de allmänna anläggningarna kommer att belasta kommunen. Ett planavtal har tecknats mellan kommunen och exploatören som innebär att exploatören bekostar detaljplanearbetet. Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp sedan tidigare. Kostnader för uppgraderingar av VA-nätet och anläggandet av nya anslutningspunkter tas ut i enlighet med gällande VA-taxa.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 2 juni 2014 § 138, att anta detaljplaneprogrammet för Nacka strand.

I samband med antagandet delegerades till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för Nacka strand. I enlighet med delegationen ovan beslutade planchefen och exploateringschefen den 18 maj 2015 att starta stadsbyggnadsprojekt södra Nacka strand.

Detaljplaneavtal om plankostnaderna tecknades med exploatören den 21 augusti 2015.

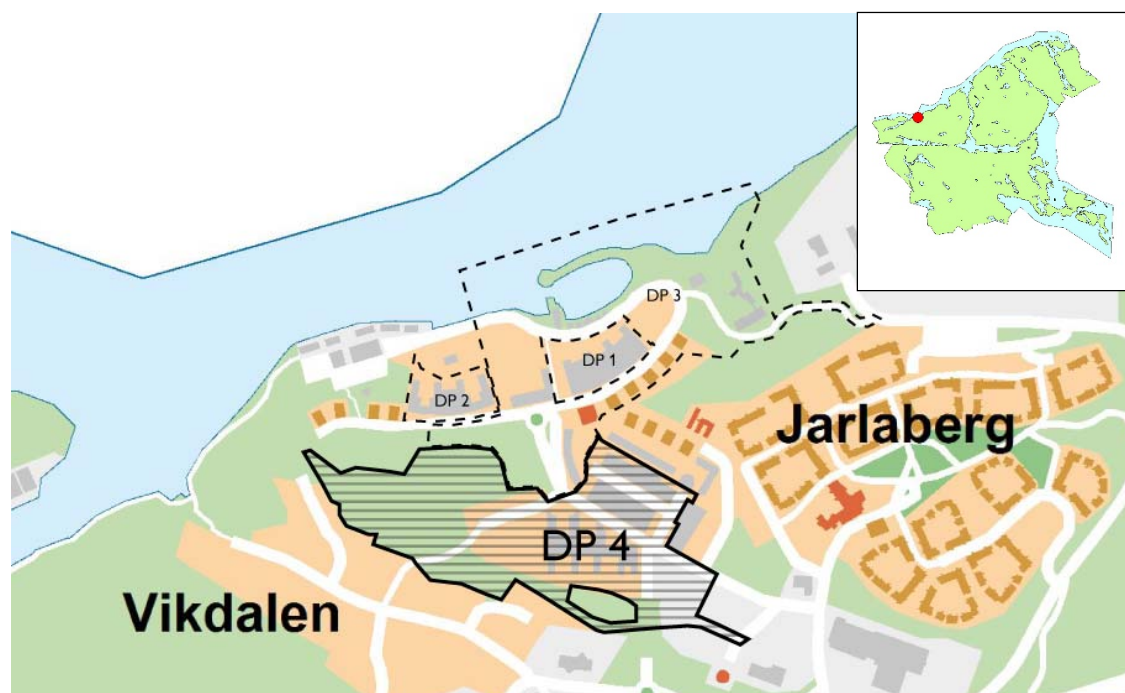
Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Torbjörn Blomgren
Planarkitekt

Översikt stadsbyggnadsprojekt för södra Nacka strand, detaljplan 4, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

| | Beslut | Datum | Styrelse/ nämnd | Kommentar |
|---|---|------------|--------------------------------|-------------------|
| ✓ | Antagande detaljplaneprogram för Nacka strand | 2014-06-02 | KS | § 138 |
| ✓ | Start-PM stadsbyggnadsprojekt | 2015-05-18 | Planchef och exploateringschef | Delegationsbeslut |
| ✓ | 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 | |



Preliminär avgränsning av södra Nacka strand, detaljplan 4, samt dess läge i kommunen.