

2015-01-13

Rev 2015-01-19

TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2012/684-214

Projekt 9228

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för studentbostäder i Alphyddan, del av Sicklaön 40:11 och 80:43, Alphydevägen, Nacka kommun

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att skapa byggrätter för studentbostäder längs med Alphydevägen i Alphyddan. Bebyggelsen är uppdelad på ett punkthus (16 våningar) och ett lamellhus (10 och 13 våningar) om totalt cirka 230 studentlägenheter.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa byggrätter för studentbostäder längs med Alphydevägen i Alphyddan. Bebyggelsen är uppdelad på ett punkthus och ett lamellhus om totalt cirka 230 studentlägenheter. Punkthuset har 16 våningar och är beläget i närheten av vändplatsen. Lamellhuset ligger öster om punkthuset. Det är uppdelat i två volymer och har 13 respektive 10 våningar. Mellan husen finns en markparkering med 18 parkeringsplatser varav tre bilpoolplatser. Parkeringstalet är 0,055-0,075 platser/lägenhet exklusive 3 bilpoolplatser. Antalet cykelplatser är ca 1 plats/lägenhet.

Planområdet är beläget i bostadsområdet Alphyddan. Fastigheten ägs av Nacka kommun och marken ska upplåtas med tomträtt. I projektet ingår även att se över parkeringssituationen i Alphyddan. En utredning har tagits fram i samråd med trafikenheten som visar att det är möjligt att anlägga parkeringsplatser längs Svinderviksvägen samt under Värmdöleden. Nacka kommun avser att anlägga ett antal som allmän parkering.

De ändringar som gjorts efter samrådet är i huvudsak följande. Bebyggelsen på höjden i norra delen av området har utgått. Istället har lamellhuset längs Alphydevägen gjorts högre och kortare. Antalet lägenheter har minskat från cirka 245 stycken till cirka 230 stycken. Punkthuset har flyttats längre från gatan mot norr. Parkeringstalet är 0,055-0,075 platser/lägenhet exklusive 3 bilpoolplatser

De huvudsakliga synpunkter som kommit in under samråd avser grönområde, parkering och gestaltning.

Ekonomiska konsekvenser

Ett optionsavtal som reglerar ramar för ansvar- och kostnadsfördelning för bland annat utbyggnad av allmänna och enskilda anläggningar har tecknats mellan kommunen och respektive exploatör. Ett markanvisningsavtal ska vidare upprättas mellan kommunen och respektive exploatör och ska godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Markanvisningsavtalet reglerar parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen och kostnadsansvar för utbyggnaden. Kommunen kommer att upplåta marken med tomträtt för studentbostäder mot en subventionerad tomträttsavgäld.

Kommunen har åtagit sig att bekosta framtagandet av detaljplan och exploatörerna bekostar nödvändiga utredningar. Kommunen bekostar utbyggnad inom allmän plats, vilket innefattar en breddning av befintlig trottoar längs Alphyddevägen. Kommunen ansvarar för att upprätta förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Exploatören bekostar all utbyggnad inom kvartersmark.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan enligt gällande taxa. Kommunen debiterar också kostnad för VA-anslutning när anslutningspunkt finns upprättad i gatan.

Tidplan

Tillstyrkan detaljplan MSN

Kvartal 2, 2015

Antagande detaljplan KF

Kvartal 2, 2015

Handlingar i ärendet

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan
- Samrådsredogörelse

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/studentbostader_alphyddan/Sidor/default.aspx

Planenheten



Angela Jonasson
Tf planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Översikt studentbostäder i Alphyddan, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2013-02-13	MSN	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2013-03-25	KS	
✓	Detaljplan, samråd	2014-02-25	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Optionsavtal, antagande	2014-03-17	KF	
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2014-03-18	KSSU	
✓	Detaljplan, granskning	2015-01-28	MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Markanvisningsavtal, antagande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Tomträttsavtal, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

