

2015-08-18

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2015/17-214

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för fastigheten Erstavik 10:11 i kommundelen Älta, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för fastigheten Erstavik 10:11 i kommundelen Älta.

Planarbetet bedöms kunna bedrivas med standardförfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i tredje kvartalet 2018.

Sammanfattning

Planenheten mottog den 2 juni 2015 en komplett begäran om planbesked för fastigheten Erstavik 10:11 i kommundelen Älta. Föreslagen markanvändning är äldreboende, studentboende, flyktningbostäder förskolor samt radhus. Förslaget omfattar både ny bebyggelse och delvis ny användning av befintliga byggnader. Planenheten bedömer att fastigheten är lämplig att utveckla i enlighet med sökandens förslag. Sökandens skrivelse bifogas.

Ärendet

Bakgrund

Fastigheten är centralt belägen i området Hästhagen och omfattar ca 2,6 hektar. Området är inte planlagt sedan tidigare. Fastigheten gränsar till småhusbebyggelse i norr och väster samt Erstavägen i söder och Fruktvägen i öster. Småhusbebyggelse ligger på andra sidan vägarna. Omgivande befintlig bebyggelse består uteslutande av småhusbebyggelse i 1-2 plan.



Ersta diakoni är en ideell förening som bedriver sjukvård, socialt arbete, utbildning och forskning professionellt och non-profit. Verksamheten vilar på en kristen grund och hjälper människor i utsatta livssituationer.

Ett barnhospice om fem fristående byggnader är under utbyggnad i den nordvästra delen av fastigheten. Ersta Diakoni har även sökt bygglov om att upplåta bostäder för ensamkommande flyktingbarn inom befintlig huvudbyggnad Erstagården.

Idag finns en kommunalt driven förskola om två avdelningar inom fastigheten, via arrendekontrakt med Ersta diakoni. I närområdet finns även ett föräldrakooperativ i Järla IF:s hus innehållandes en avdelning.

I Nacka kommuns översiktsplan (ÖP) från 2012 anges att inga speciella värden eller intressen finns dokumenterade inom Hästhagen. ÖP anger vidare att området omfattar småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft och att områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella. Strandskyddet på land bör upphävas där det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Omkring 4500 m² av fastighetens norra del ligger inom strandskyddsområde.

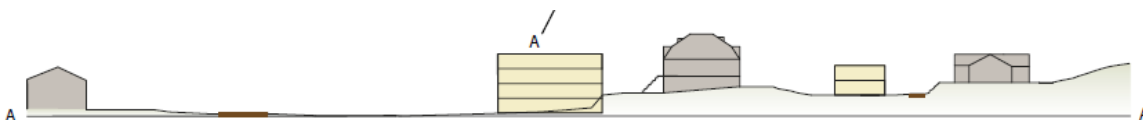
Buss trafikerar området (hållplats Erstagården) med linje 403, Slussen–Hästhagen och omvänt (halvtimmestrafik). På Ältavägen går flera busslinjer med högre turtäthet. Gångavstånd från hållplats på Ältavägen till aktuellt område är ca 500 m.

Sökandens förslag

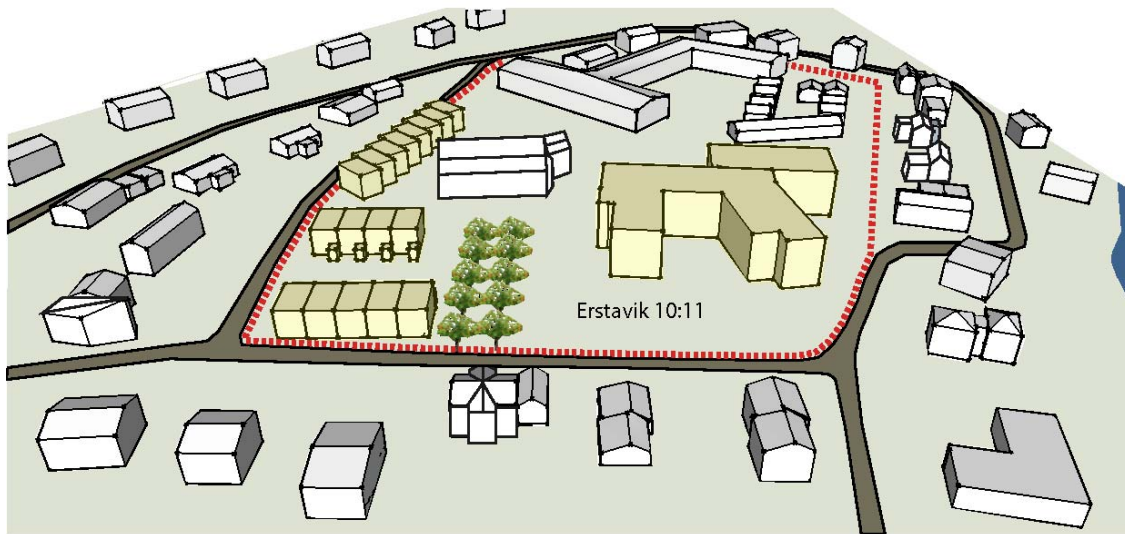
På fastighetens nordöstra del föreslås en byggnad i fyra våningsskala med möjlighet att inrymma i första hand förskola och särskilt boende för äldre. Det ska vara möjligt att omvandla det särskilda boendet till studentbostäder om ett ändrat behov skulle uppstå i framtiden. Förskolan planeras innehålla sex avdelningar och vara belägen i byggnadens bottenplan. De tre ovanliggande planen planeras innehålla särskilt boende för äldre. Byggnaden föreslås uppföras i souterräng mot öster och med huvudsaklig angöring samt in- och utlastning på byggnadens västra sida. På fastighetens sydöstra del föreslås ca 15-20 styck gruppbyggda småhus i form av rad- eller kedjehus uppföras. Befintliga byggnader inom resterande del av fastigheten avses nyttjas för egen verksamhet inom vård och omsorg, stödboende, ensamkommande flyktingbarn, vårdmottagningar, psyk etcetera.



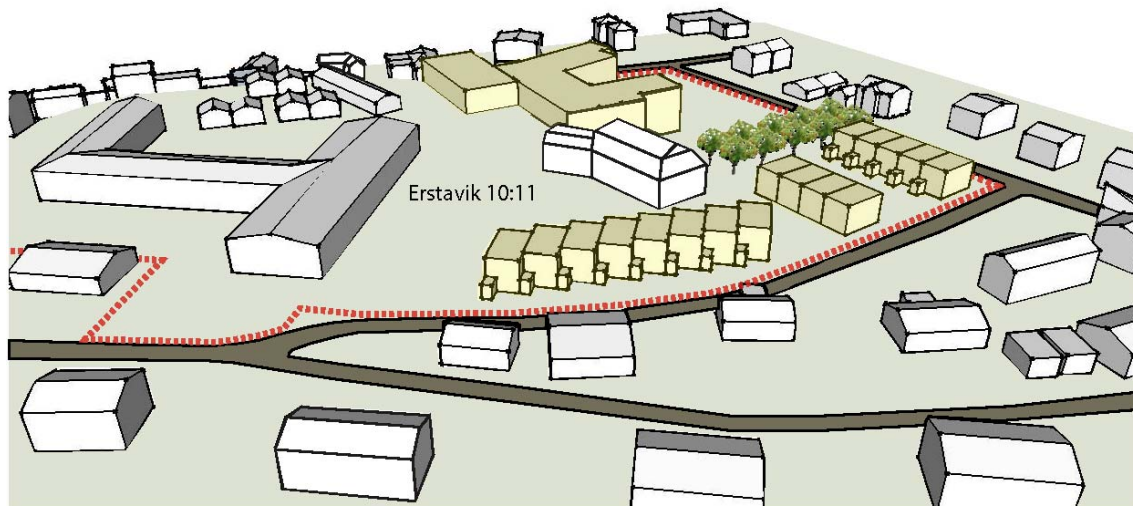
Förslag, situationsplan



Förslag, sektion A



Förslag, perspektiv sett från öster över föreslagna byggnadsvolymer och befintlig bebyggelse



Förslag, perspektiv sett från söder över föreslagna byggnadsvolymer och befintlig bebyggelse

Planenhetens bedömning

Planenheten är positiv till förslaget inriktning med en blandning av förskola, särskilt boende för äldre och småhusbebyggelse i form av rad- eller kedjehus. Det utgör ett bra komplement till övrig social verksamhet inom fastigheten och bidrar till Nacka kommuns framtida behov av välfärdsfastigheter. Fastigheten är tillräckligt stor för att kunna inrymma dessa verksamheter.

Särskilt boende

Social- och äldregruppen bedömer att det särskilda boendet för äldre inom fastigheten bör inrymma ca 55 lägenheter á 30-35 kvm. Utöver det tillkommer gemensamhets- och personalutrymmen. Detta utgör lite drygt 10 % av kommunens totala behov om 490

Förskola

Sökandens skrivelse

Kartöversikt

