

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av Detaljplan för Kvarnholmen etapp 2 på Sicklaön, Nacka kommun.

Enkelt planförfarande

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att pågående ändring av detaljplanen för Kvarnholmen etapp 2, även skall omfatta ändring av viss allmän plats till kvartersmark, samt möjligheten till mer flexibel användning av den f.d. Makaronifabriken.

Sammanfattning

Detaljplanen för Kvarnholmen etapp 2 innehåller ett närcentrum med en livsmedelsbutik, som är av stor betydelse för utvecklingen av Kvarnholmen. Den lösning för inlastning som förutsatts i gällande plan har inte visat sig möjlig och den lösning som nu föreslås förutsätter att viss mark som i detaljplanen är utlagd som allmän plats ändras till kvartersmark. Den f.d. Makaronifabriken har i gällande plan begränsade möjligheter att användas för skoländamål, vilket skulle vara önskvärt. En större flexibilitet i användningen bör därför också provas i en planändring.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrog 2014-10-15 åt planenheten att genomföra en ändring av den aktuella detaljplanen i syfte att möjliggöra en rekonstruktion av Havrekvarnen. De ovan beskrivna ändringarna berör samma detaljplan och föreslås därför genomföras inom samma detaljplaneändring.

Ärendet

Detaljplanen för Kvarnholmen etapp2 – Centrala kvarnområdet innehåller ett närcentrum som ska inrymmas i befintliga byggnader (det tidigare bageriet). Detta närcentrum ska innehålla en livsmedelsbutik, vilket är av stor betydelse för utvecklingen av Kvarnholmen. I underlaget till planen planerades att inlastning skulle ske genom att distributionsbilarna efter

leverans, passerade väster om livsmedelsbutiken och därefter genom en nyöppnad portik i söder till Tre kronors väg. När projektering nu genomförs i samråd med planerad hyresgäst, har denna lösning visat sig omöjlig på grund av nivåskillnaderna.

En annan lösning av inlastningen i livsmedelsbutikens nordöstra hörn har därför diskuterats under en tid. Kvarnholmens utvecklings AB har nu presenterat en lösning som bedöms uppfylla såväl tekniska som estetiska och kulturhistoriska krav. Denna lösning tar dock i anspråk viss mark som i detaljplanen är utlagd som allmän plats. En planändring bör därför göras där ca 250 m² ändras från gata till kvartersmark.

Den f.d. Makaronifabriken har i gällande plan beteckningen C (centrum). Denna beteckning ger begränsade möjligheter att använda byggnaden för skoländamål, vilket skulle vara önskvärt då byggnaden gränsar till en fastighet för skoländamål. Det har även diskuterats att använda delar av byggnaden för vårdboende. En större flexibilitet i användningen av den f.d. Makaronifabriken bör därför också prövas i en planändring.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrog 2014-10-15 åt planenheten att genomföra en ändring av den aktuella detaljplanen. Denna ändring avsåg bestämmelserna för Havrekvarnen och syftet med ändringen var att möjliggöra en rekonstruktion av Havrekvarnen. De ovan beskrivna ändringarna berör samma detaljplan och föreslås därför genomföras inom samma detaljplaneändring.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen utfördes inför planuppdraget 2014-10-15, för att avgöra om genomförandet av planen kunde anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning var att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Den föreslagna kompletteringen av planuppdraget förändrar inte detta ställningstagande.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av exploatören Kvarnholmens utvecklings AB (KUAB) enligt gällande avtal.

Planenhetens bedömning

Planenheten fick 2014-10-15 i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan med enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §. Även med den föreslagna kompletteringen är detaljplaneförslaget av begränsad omfattning och bedöms sakna allmänintresse. Detaljplaneändringen strider inte mot översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planenheten föreslår därför att planprocessen drivs vidare enligt reglerna för enkelt planförfarande.



Preliminär tidplan

Samråd	3:e kv 2015
Antagande	4:e kv 2015

Bilaga

Begäran om planbesked – planändring



Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Sven Andersson
Översiktsplanerare

Kristina Källqvist
Planarkitekt