

2015-06-05

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2014/905-214  
Projekt 9246

Ingår i NACKA STAD,  
där tunnelbaneavtalet gäller

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Gillevägen- Atlasvägen (Sickla), projekt 9246**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

### **Sammanfattning**

Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad och uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med detta projekt är att komplettera området vid Gillevägen-Atlasvägen med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om förtätning på västra Sicklaön. Området föreslås kompletteras med nya flerbostadshus cirka 60-80 lägenheter. Aktiva bottenvåningar utmed Gillevägen ska också prövas. Omfattningen och skalan på den nya bebyggelsen och tillhörande parkering ska utredas i kommande planarbete. Den nya bebyggelsens anpassning till terräng och naturvärden, främst i form av större ekar, samt till kulturhistoriska värden är också en fortsatt viktig fråga i kommande planarbete. Angöring, parkering samt utformning av den intilliggande gatan Gillevägen ska även studeras. Hänsyn ska tas till befintlig boendemiljö i närliggande fastigheter.

### **Ärendet**

En begäran om ny detaljplan har inkommit från Atrium Ljungberg år 2009.

Projektområdet, om cirka 11 hektar, föreslås omfattas av fastigheten Sicklaön 265:5 som ägs av Atrium Ljungberg AB samt del av fastigheten Sicklaön 40:12 som ägs av Nacka kommun. Området ligger i Sickla och avgränsas i söder av Gillevägen, i norr av befintliga flerbostadshus på en bergshöjd kring Atlasvägen, i väster av Atlasvägen och i öster av en mindre angöringsväg till punkthusen på fastigheterna Sicklaön 266:2 och Sicklaön 267:1. Planen ska hänga samman med den nya planen för södra Plania.

Projektets övergripande syfte är att bidra till det övergripande målet om 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön genom att pröva möjligheten att komplettera med nya bostäder i flerbostadshus i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Projektet syftar även till att möjliggöra en omvandling av Gillevägen till en gata som är anpassad till en tätare stadsmiljö med hög tillgänglighet och säkerhet för oskyddade trafikanter och samtidigt god framkomlighet för buss och för cyklister.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Projektet omfattar exploatering både på privat och kommunal mark. Kostnaderna för planarbetet delas mellan exploatören och kommunen. Kommunen projekterar och utför de allmänna anläggningar och åtgärder med tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning som kan behövas för planens genomförande.

Exploatören ska betala sin andel av de faktiska kostnaderna för administration, projektering och utbyggnad av dessa anläggningar genom ett exploateringsbidrag till kommunen.

## **Tidplan**

Detaljplanering	2015-2017
Samråd	kvartal 1, 2016
Granskning	kvartal 4, 2016
Antagande	kvartal 2, 2017
Laga kraft	kvartal 3, 2017

Genomförande	2017-2019
--------------	-----------

## **Bilagor**

Startpromemoria

Ulf Crichton  
Projektägare

Björn Bandmann  
Projektledare, exploatering

Lena Nordenlöw  
Projektledare, plan

## Översikt Gillevägen-Atlasvägen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan		MSN	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt		KSSU	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Detaljplaneavtal		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
✓	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	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

