

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för norra Nacka strand, detaljplan 3, på Sicklaön, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Detaljplan för norra Nacka strand, detaljplan 3 inom antaget detaljplaneprogram, omfattar området från Nacka strands busshållplatser och norrut. 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 300 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 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 överlåtas till kommunen utan ersättning.

Ärendet

Planområdet är beläget i norra Nacka strand och omfattar cirka 12 hektar. Området sträcker sig från korsningen mellan Augustendalsvägen och Tändkulevägen och norrut, även del av Fabrikörvägen omfattas. Området berör stora delar av Augustendalsvägen inklusive J V Svenssons torg, även hotellområdet i öster samt området närmast vattnet med småbåtshamn och kajer ingår. De nyligen antagna detaljplanerna för Norra branten delplan 1 och 2 gränsar till planområdet.

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, kajer, strandpromenad och 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 300 nya bostäder. Tillkommande bebyggelse föreslås i enlighet med detaljplaneprogrammet i delområde 1, 2 och 7, samt mindre bebyggelse på kajen.

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 södra 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 detaljplanarbetet. 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. Allmän plats inom planen kommer att ägas av kommunen, marken överläts till kommunen utan ersättning.

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 19 maj 2015 att starta stadsbyggnadsprojekt norra Nacka strand.

Detaljplaneavtal om plankostnaderna tecknades med exploatören den 21 augusti 2015.

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Jerk Allvar
Planarkitekt

Översikt stadsbyggnadsprojekt för norra Nacka strand, detaljplan 3, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Antagande detaljplaneprogram för Nacka strand	2014-06-02	KS	§ 138
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2015-05-19	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 norra Nacka strand, detaljplan 3, samt dess läge i kommunen