

2015-06-05

TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2015/19-214

Projekt 9251

Ingår i NACKA STAD,
där tunnelbaneavtalet gäller

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Jarlabergsvägen- Jarlaberg, projekt 9251

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Sammanfattning

Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommun ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med detta projekt är att möjliggöra en komplettering av Jarlabergs centrala område med nya bostäder och handel i enlighet med översiktsplanens intentioner. Den befintliga byggnaden som inrymmer livsmedelsbutik, restaurang och frisör, föreslås rivas och ersättas med flerbostadshus med handel i bottenvåningen. Ytterligare flerbostadshus söder om detta planeras också längs Jarlabergsvägen fram till korsningen med Lokomobilvägen. Totalt cirka 60-80 lägenheter. Studier av omfattning och skala av den nya bostadsbebyggelsen, tillhörande parkering, bostadsgårdar samt offentliga ytor ska göras i kommande planarbete. Bebyggelsens anpassning till befintliga naturvärden ska också utredas i kommande planarbete. Hänsyn ska tas och dialog ska föras med befintliga boende och verksamma i närområdet.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om ett positivt planbesked den 20 mars 2013 § 85. Nämnden anser att det är lämpligt att pröva utveckling av handel och bostäder i en planprocess och att inleda planarbete för fastigheten Sicklaön 367:5. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade även att planenheten ska utreda möjligheten för en ny plats för återvinningsstation i planarbetet. Samt att planenheten utreder hur antalet parkeringsplatser kan ökas.

Sedan dess har det med tanke på det stora behovet av bostäder i de centrala delarna av Nacka bedömts vara aktuellt att även pröva bostäder söder om fastigheten, på delar av fastigheterna Sicklaön 368:1 och Sicklaön 14:1.

Projektet föreslås omfatta fastigheterna Sicklaön 367:5 samt delar av fastigheterna Sicklaön 368:1 och Sicklaön 14:1 vilket innebär ett område som sträcker sig på östra sidan av Jarlabergsvägen, från strax söder om bussvändslungan i norr till korsningen Jarlabergsvägen-Lokomobilvägen i söder. Fastigheten Sicklaön 367:5, ägs av Vissland fastigheter i Nacka AB. Fastigheten 367:5 är delvis bebyggd med en byggnad i en våning som idag inrymmer en livsmedelsaffär, en frisörsalong och en restaurang med uteservering. Den södra delen av fastigheten används för parkering och återvinningsstation. Den södra delen av projektområdet, del av fastigheten Sicklaön 14:1, består av naturmark som är kommunägd. Nedanför naturmarken, vid korsningen Jarlabergsvägen-Lokomobilvägen finns en del av fastigheten Sicklaön 368:1 som idag utgörs av en parkeringsyta och som ägs av Jarlabergs samfällighetsförening.

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra för en komplettering av Jarlabergs centrala område med nya bostäder och handel, i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på Sicklaön. Den nya bebyggelsen får en utformning och placering med hänsyn tagen till befintliga naturvärden samt boende och verksamma i Jarlaberg.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet omfattar exploatering både på privat och kommunal mark. Kostnaderna för detaljplanarbetet fördelas 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.

Inom planområdet ligger idag en parkeringsanläggning som ägs av en samfällighetsförening. Kommunen planerar att uppta förhandlingar om markbyte med samfällighetsföreningen. Fastighetsbildningsåtgärder krävs för projektets genomförande.

Tidplan

Detaljplanering	2015-2017
Samråd	kvartal 1, 2016
Granskning	kvartal 4, 2016
Antagande	kvartal 3, 2017
Laga kraft	kvartal 4, 2017
Genomförande	2017-2019



Bilagor

Startpromemoria

Ulf Crichton
Projektägare

Gunilla Stålfelt
Projektledare, exploatering

Lena Nordenlöw
Projektledare, plan

Översikt Jarlabergsvägen - Jarlaberg, 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	

