

2015-06-05

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/23-214
Projekt 9249

Ingår i NACKA STAD,
där tunnelbaneavtalet gäller

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt Fingerörtsvägen-Ekudden, projekt 9249

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker startpromemorian.

Sammanfattning

Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med projektet är att komplettera befintlig bostadsbebyggelse på fastigheten Sicklaön 143:1 med nya bostäder cirka 30-40 lägenheter. Fastigheten är lokaliserad i anslutning till Fingerörtsvägen, i närheten av Järlaleden. Området är planlagt för bostäder och utgörs idag av trafik- och parkeringsytor samt grönytor. Inför kommande planarbete ska utformning och gestaltning av tillkommande bebyggelse studeras vidare liksom parkeringslösningen för fastigheten. En viktig förutsättning i projektet är den pågående planeringen av tunnelbanans utbyggnad.

Ärendet

Ett positivt planbesked för Sicklaön 143:1 beslutades på delegation av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 28 juni 2011.

Fastigheten på Sicklaön 143:1 är lokaliserad i anslutning till Fingerörtsvägen, i närhet av Järlaleden. Fastighetsägare är bostadsrättsföreningen Sicklaöarna, genom avtal mellan tidigare fastighetsägaren Vasakronan och bostadsrättsföreningen gavs Vasakronan möjlighet att återköpa del av fastigheten. Vasakronan har i sin tur tecknat avtal med Besqab som innebär att Besqab driver projektet och övertar byggrätten vid antagen detaljplan.

Projektets övergripande syfte är att:

- komplettera fastigheten Sicklaön 143:1 med flerbostadshus och lösa nuvarande och tillkommande parkeringsbehov, i enlighet med översiktplanens intentioner

- utforma den nya bebyggelsen med hänsyn till planerade eventuella stationsentréer till tunnelbanan och till platsens karaktär och befintliga boende

Gestaltningen av platsen är viktig på grund av dess centrala läge samt den planerade tunnelbanan. Det är viktigt att kommande hus har höga arkitektoniska kvaliteter och gestaltas med stor omsorg, inte bara i förhållande till befintlig bebyggelse utan även med tanke på att planområdet i och med framtida tunnelbana kommer att innehålla en väldigt central lokalisering.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören tillika beställaren av detaljplanen bekostar detaljplanarbetet samt erforderliga utredningar. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanarbetet.

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader förknippade med detaljplanens genomförande. Med detta avses kostnader förenade med utbyggnaden inom kvartersmark liksom eventuella nödvändiga åtgärder på allmän plats till följd av genomförandet av planen. Kostnaderna regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Tidplan

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

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

Bilagor

Startpromemoria

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Lena Nordenlöw
Projektledare, plan

Ulf Crichton
Exploateringschef

Björn Bandmann
Projektledare, exploatering

Översikt Fingerörtsvägen-Ekudden, 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 |
| ✓ | 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 | |

