

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för del av Kvarnholmen, Etapp 4

Södra Kvarnholmen, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Sammanfattning

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga södra Kvarnholmen för bostäder med inslag av lokaler för verksamheter, förskola, småbåtshamn för boende samt en badanläggning.

De viktigaste synpunkterna som inkommit under utställningstiden berör markförorenings- och riskfrågor, exploateringsgrad, avtals- och fastighetsrättsliga frågor, tekniska utredningar, badanläggning, småbåtshamn och besöksparkering.

Efter utställningstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats. Planområdets västligaste del har tagits bort ur detaljplanen och avses regleras i kommande etapp 6, då planeringen av detta område har påbörjats och ändrat vissa förutsättningar. Planhandlingarna har kompletterats med text och bestämmelser avseende det område i öster, där cisterner innehållande perkloretylen (PCE) tidigare funnits.

Exploatören projekterar, utför och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt kommer att regleras i exploateringsavtalet.

Ärendet

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga södra Kvarnholmen för bostäder med inslag av lokaler för verksamheter, förskola, småbåtshamn för boende samt en badanläggning. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled och ny bostadsbebyggelse möjliggörs på i huvudsak tidigare

ianspråktagen mark. Genom planläggningen säkerställs allmänhetens möjligheter till att röra sig utmed vattenlinjen samt mellan kajnivån och de centrala delarna på Kvarnholmens plåtå.

De viktigaste synpunkterna som inkommit under utställningstiden berör markförorenings- och riskfrågor, exploateringsgrad, avtals- och fastighetsrättsliga frågor, tekniska utredningar, badanläggning, småbåtshamn och besöksparkering.

Efter utställningstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats. Planområdets västligaste del har tagits bort ur detaljplanen och avses regleras i kommande etapp 6, då planeringen av detta område har påbörjats och ändrat vissa förutsättningar. Planhandlingarna har kompletterats med text och bestämmelser avseende det område i öster, där cisterner innehållande perkloretylen (PCE) tidigare funnits.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören projekterar, utför och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt kommer att regleras i exploateringsavtalet. Eventuella provisoriska åtgärder bekostas av exploatören. Exploatörens kostnader för tillgång på kommunalt vatten enligt gamla avtal ska utredas och blir föremål för nya avtal mellan kommunen och exploatören. Fastighetsbildningsåtgärder och kommunens administrativa kostnader för genomförandet bekostas av exploatören.

Exploatören anlägger och bekostar all nödvändig VA-utbyggnad.

Tidplan

Kommunfullmäktiges antagande 2:a kv 2015

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Illustrationsplan
4. Gestaltningsprogram
5. MKB och miljöredovisning
6. Utlåtande
7. Justering av riskbedömning och åtgärdsutredning för Östra Cisternområdet
8. Bilaga 1: Situationsplan med markering av källzon, randzon och plym
9. Bilaga 2: PM Tekniska skyddsåtgärder
10. Bilaga 3-A: Sektion med tekniska skyddsåtgärder
11. Bilaga 3-B: Sektion med tekniska skyddsåtgärder
12. Bilaga 3-C: Sektion med tekniska skyddsåtgärder

Till denna tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan.



Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

http://www.nacka.se/WEB/BO_BYGGA/PROJEKT/SICKLA_KARTA/KVARNHOLMEN/ETAPP_4/Sidor/default.aspx

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Översikt Södra Kvarnholmen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Program, uppdrag	030602	KS	§ 112
✓	Programsamråd	050822	KS	§ 174
✓	Program, godkännande	060918	KS	§ 153
✓	Detaljplan, info om samråd	110607	MSN	§ 199
✓	Detaljplan, samråd	110701	Planchef	Enl. delegationsordning
✓	Yttrande, samråd	111114	KSAU	§ 239
✓	Detaljplan, info om utställning	120125	MSN	§ 15
✓	Detaljplan, utställning	120215	MSN	§ 48
✓	Yttrande, utställning	120424	KSAU	§ 97
✓	Detaljplan, tillstyrkan	150325	MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

