

2016-11-03

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
Dnr MSN 2016/291

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Studentbostäder Kocktorpsvägen

Politikerinitiativ från Liberalerna Martin Sääf, Birgitta Berggren Hedin, Bo Hjertstrand den 31 augusti 2016.

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslår politikerinitiativet.

### Sammanfattning

De modulbostäder som planerats för fastigheten vid Kocktorpsvägen (Björknäs 1:1) får inte placeras så som var tänkt från början på grund av riskavstånd till Värmdöleden. Liberalerna föreslår därför att permanenta bostäder för studenter eller ungdomar planeras på platsen.

### Förslagen i politikerinitiativen

Enligt politiska initiativet från Liberalerna är fastigheten bättre lämpad för permanenta bostäder för studenter eller ungdomar, än tillfälliga bostäder för nyanlända. Genom att redan från början anpassa byggnaderna, vad gäller placering och utformning, efter gällande krav rörande säkerhetsavstånd utnyttjas marken mer rationellt.

Fastigheten kräver i sådana fall ändring av detaljplanen varför de föreslår att det arbetet påbörjas omgående.

### Enhetens utredning och bedömning

Kommunen har ett ansvar att tillgodose medborgarna med såväl studentbostäder som tillfälliga bostäder för nyanlända. Ett intensivt arbete har i ett drygt års tid pågått med att identifiera kommunalt ägd mark som är möjlig att uppföra tillfälliga bostäder på. 14 fastigheter har identifierats varav Kocktorpsvägen är en av dem och en av de där det går att få till flest lägenheter, även när byggnaderna inte kan placeras som planerat.

En permanent byggnation skulle strida mot Nacka kommuns översiktsplan vad gäller en eventuell framtida förlängning av tunnelbanan till Orminge centrum. ”Ny bebyggelse som försvårar tunnelbana ovan mark bör inte tillkomma närmast Värmdöleden och Ormingeleden”.

En permanent bebyggelse skulle säkert kunna utformas och placeras så att större byggnadsarea uppnås men skulle kräva en ny detaljplan och stadsbyggnadsprocessen har redan hög belastning som följd av Tunnelbeneavtal med Stockholmsförhandlingen 2013 samt utveckling av kommunens lokala centrum. Det är därför svårt att prioritera en ny detaljplan för denna fastighet före redan ingångna avtal och uppsatta mål.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att fastigheten är bättre lämpad för tillfälliga bostäder och att arbetet med dessa bostäder fortsätter.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Svårt att bedöma hur mycket en försäljning av marken för studentbostäder skulle inbringa. Men då anpassning av byggnaderna på grund av säkerhetsavstånd till Värmdöleden skulle vara väldigt kostsamma skulle troligtvis inte marken inbringa stora intäkter.

### **Konsekvenser för barn**

Många av de nyanlända är barn från krigsdrabbade områden. Det bedöms som en mycket positiv konsekvens för dessa barn att få ett bra boende i Nacka.

### **Bilaga**

Politikerinitiativ från Liberalerna Martin Sääf, Birgitta Berggren Hedin, Bo Hjertstrand den 31 augusti 2016.

Andreas Totschnig  
Enhetschef  
Enheten för strategisk stadsutveckling

Erik Wiberg  
Stadsutvecklingsstrateg  
Enheten för strategisk stadsutveckling

