

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr KFKS 2015/21-214

Projekt 9433

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Talluddsvägen, Björknäs i Boo

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder, cirka 50 lägenheter, på delvis kommunal mark och delvis inom privatägd fastighet. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under november 2016. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Ett förslag till markanvisningsavtal har upprättats mellan parterna vilket reglerar villkoren för tomträttsupplåtelse för hyresbostäder.

Ärendet

Detaljplanens övergripande syfte är att komplettera området med nya flerbostadshus i 3-5 våningar. Detta överensstämmer med översiktsplanen som anger medeltät stadsbebyggelse. Vidare är syftet att placera och utforma ny bebyggelse med hänsyn till naturvärden och befintlig bebyggelsestruktur. Planen syftar även till att tillgodose nuvarande och tillkommande behov av parkeringsplatser för bil och cykel inom fastigheten samt att ge planstöd för befintlig angöringsväg.

Planområdet är beläget i Björknäs i kommundelen Boo och avgränsas av Talluddsvägen i väster, äldreboendet Sofiero i söder samt av småhusbebyggelse norr och öster om planområdet. Fastigheten Björknäs 1:52 ägs av Skandia Fastigheter AB och Björknäs 1:1 och 10:1 ägs av Nacka kommun. Planområdet består idag av ett flerbostadshus med tillhörande parkering (Björknäs 1:52) samt av ett allmänt skogsområde (Björknäs 1:1 och 10:1). Del av Björknäs 1:1 är även planlagd för allmän parkmark.



Fotomontage, vy österut med Talluddsvägen i förgrunden. Illustration: Krook & Tjäder arkitekter.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under november 2016.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Positivt planbesked beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2013-03-20 § 83. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-06-24 § 133 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet 2015-08-11 § 118.

Detaljplaneavtal om plankostnaderna tecknades mellan kommunen och fastighetsägaren tillika exploatören Skandia Fastigheter AB (dåvarande Diligentia Bostäder AB) den 18 augusti 2015.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanens genomförande medför inga exploateringskostnader för kommunen. Kommunen avser att upplåta del av nuvarande fastighet Björknäs 10:1 med tomträtt till exploatören, i samband med detaljplanens antagande, vilket innebär en intäkt för kommunen.

Tidplan

Samråd	4:e kvartalet 2016
Granskning	2:a kvartalet 2017
Kommunfullmäktiges antagande	4:e kvartalet 2017

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 4:e kvartalet 2017 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.



Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Love Edenberg
Planarkitekt

Bilagor

- Illustrationsbilaga

Översikt Talluddsvägen, kommunala beslut och detaljplaneområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2015-06-24	MSN	§ 133
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2015-08-11	KSSU	§ 118
✓	Detaljplaneavtal	2015-08-18	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	

