

2016-11-11

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr KFKS 2015/25-214

Projekt 9250

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

**Detaljplan för Fasanvägen-Saltängen, del av Sicklaön
238:1, östra Sicklaön**

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder, cirka 30 lägenheter, inom den privatägda fastigheten Sicklaön 238:1. Resterande delar av planområdet föreslås planläggas som allmän plats med användning natur och gata. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under januari 2017. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Detaljplanens övergripande syfte är att komplettera området med nya bostäder i flerbostadshus. Detta överensstämmer med översiktsplanen som anger medeltät stadsbebyggelse. Nya bostäder placeras och utformas utifrån områdets natur- och kulturvärden samt med hänsyn till befintliga bostäder i närområdet. Vidare är syftet att reglera markägförhållanden och huvudmannaskap inom planområdet samt att tillgodose tillkommande parkeringsbehov.

Planområdet ligger i Saltängen och omfattar ett naturområde samt delar av gatorna Ugglevägen och Ejdervägen. Området avgränsas av smalhus i norr, Fasanvägen i söder samt av småhusbebyggelse och ett naturområde i väster. I öster, utmed Fasanvägen, ligger sex punkthus. Planområdet omfattar knappt 1 hektar. Naturområdet samt Ugglevägen är en del av fastigheten Sicklaön 238:1 som ägs av Brf Nacka hus nr 2 i Ekängen. Ejdervägen (Sicklaön 208:1) och Fasanvägen (Sicklaön 40:14) är kommunal mark.



Illustration mot Fasanvägen. Illustration: 2BK Arkitekter.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under januari 2017. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Positivt planbesked beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 23 januari 2012 § 12. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 24 juni 2015 § 130 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet den 11 augusti 2015 § 120.

Detaljplaneavtal om plankostnaderna tecknades mellan kommunen och fastighetsägaren Brf Nacka hus nr 2 i Ekängen den 18 augusti 2015.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen innebär att kommunen kan lösa in den del av fastigheten Sicklaön 238:1 som utgör allmän plats. Detaljplanens genomförande medför inga exploateringskostnader för kommunen. Fastighetsägaren till fastigheten Sicklaön 238:1 och Nacka kommun ska träffa avtal om ansvars- och kostnadsfördelning avseende åtgärder på allmän platsmark.

Tidplan

Samråd	1:a kvartalet 2017
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 Edénborg
Planarkitekt

Emelie Resvik
Planarkitekt

Bilagor

- Illustrationsbilaga

Översikt Fasanvägen-Saltängen, kommunala beslut och detaljplaneområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2015-06-24	MSN	§ 130
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2015-08-11	KSSU	§ 120
✓	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	



Kartan visar planområdets ungefärliga avgränsning. Den lilla karta visar var i Nacka kommun området ligger.