

2016-01-19

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/79-214
Projekt 9528
Normalt planförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring genom tillägg till detaljplan 471 Älgö, avseende 3 parkeringsytor (inom delar av fastigheten Älgö 4:7 och delar av fastigheten Solsidan 2:25), Fisksätra-Saltsjöbaden, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att tillskapa fler allmänna parkeringsplatser på Älgö och att omfördela viss del av befintliga parkeringsytor mellan parkering på kvartersmark (för boende) och parkering på allmän plats (för besökare). Planförslaget var ute på samråd under tiden 1 oktober till 5 november 2014. Totalt har det inkommit synpunkter från 32 fastighetsägare och från 3 remissinstanser. Inkomna synpunkter har inte föranlett några ändringar i planförslaget.

Ärendet

Planärendet har initierats av Nacka kommun då kommunen under genomförandet av gällande detaljplan för Älgö har uppmärksammat brister när det gäller områdets parkeringar. Ytor planlagda för allmän parkering är för få och har inte förlagts på mest lämpade platser. Likaså har parkering som planlagts på kvartersmark i gällande detaljplan inte lokaliserats på mest lämplig plats för att kunna försörja gäsöbornas behov av boendeparkering på Älgö. Denna planändring sker för att det ska bli en gynnsammare parkeringssituation på Älgö med fler allmänna parkeringsplatser för besökare och bättre placerade enskilda parkeringsplatser för gäsöbor.

Planområdet avgränsas till tre ytor; två på Älgö och en på Svärdsön.

Planområdets två ytor på Älgö berör fastigheten Älgö 4:7 som ägs av Nacka kommun. Den tredje ytan berör fastigheten Solsidan 2:25 på Svärdsön som även den ägs av Nacka kommun.



Ovanstående bild visar en översikt av Älgö och områdena som är föremål för planändringen. Bilderna till höger visar områdena som berörs av planändringen.

I och med planförslaget skapas fler allmänna parkeringsplatser för besökare på Älgö och enskild boendeparkering för gäsöbor flyttas till en mer lämpad plats. Det kommer också bli tydligare vilken funktion de olika parkeringsytorna på Älgö har. Enskild boendeparkering skiljs från allmän besöksparkering. Enskild parkering regleras genom en förrättning för de fastigheter som har ett sådant behov, inom dessa områden får endast ägare av fastigheter ingående i gemensamhetsanläggning parkera. Allmän parkering får användas av samtliga besökare av olika målpunkter på Älgö. Målpunkter utgör t.ex. naturreservatet på Svärdsö, det allmänna badet "Barnbadet" och naturområden på Älgö. De allmänna parkeringsplatserna kommer på sikt att trafikövervakas.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet 2014-03-07 § 58. Planchefen beslutade 2014-09-11 att skicka ut förslaget på samråd. Planförslaget var ute på samråd under tiden 1 oktober till 5 november 2014. Öppet hus hölls tisdagen den 21 oktober 2014 i utställningshallen i Nacka stadshus. Planförslaget fanns uppsatt på biblioteken i Saltsjöbadens centrum, Fisksätra, Nacka Forum samt i Nacka stadshus.

Inkomna synpunkter

Några boende på Älgö har under samrådet haft synpunkter på att kommunen har påbörjat arbetet med att bygga Torsholmsparkeringen innan planändringen vunnit laga kraft. Flera påpekar att Torsholmsparkeringen gör åverkan på naturen vilket de motsätter sig. Vad gäller Ekholmsparkeringen menar flera älgöbor att det inte är acceptabelt att göra privata parkeringsplatser för gäsöbor på en i detaljplan antagen allmän parkeringsyta. Några anser att Ekholmsparkeringen ligger för långt bort från gäsöbryggorna varför risk finns att man parkerar olagligt närmare bryggorna. Få synpunkter har inkommit gällande Kyrksundsparkeringen.

Många anser att planändringen strider mot Plan- och bygglagen 4 kap 39 § (2010:900) som säger att en detaljplan inte får ändras eller upphävas innan genomförandetidens utgång, eller om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det, eller om ändringen inte tillkommit på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt som inte kunnat förutses vid planläggningen.

Många synpunkter har inkommit gällande parkering i allmänhet på Älgö, bland annat Mar-enparkeringen och situationen kring "Barnbadet", men som inte berörs av föreliggande ändring av detaljplanen.

Totalt har det inkommit synpunkter från 32 fastighetsägare och från 4 remissinstanser. Inkomna synpunkter har inte föranlett några ändringar i planförslaget.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun går med underskott då planarbetet och kostnader för att iordningställa parkeringsytor bekostas av kommunen. Plankostnaderna för aktuell detaljplan har uppskattats till cirka 300 000 kr och iordningställandet av parkeringsytorna beräknas kosta cirka 600 000 kr. Planändringen påverkar inte enskilda fastighetsägare på något sätt. Kostnaden för utbyggnaden av Älgö har redan överstigit det takpris som är satt vid beslut för gatukostnadsutredningen. Alla kostnader över takpriset bekostas av kommunen.

Handlingar i ärendet

Tillägg till planbeskrivning, plankarta, planbestämmelser och genomförandebeskrivning.



Länk till ärendet på Nacka kommuns hemsida:

http://www.nacka.se/WEB/BO_BYGGA/PROJEKT/ALGO/PLANANDRING_P/Sidor/default.aspx

Tidplan

Granskning	q1 2016
Antagande KF	q2 2016

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Anna Ellare
Planarkitekt

Per Jacobsson
Planarkitekt (konsult)