

2017-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/372-214
Projekt: 9242
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Sydvästra Plania, fastigheten Sicklaön 268:4 och del av Sicklaön 40:12, på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Planområdet som ingår i Nacka stad ligger strax söder om Sickla köp kvarter och avgränsas av Järlaleden i norr, Gillevägen i söder, Planiavägen i öster och skogspartiet mot Tallbacken i väster. Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för boendemiljöer och offentliga rum av hög kvalitet. Målet är att möjliggöra cirka 380 nya bostäder, samt en ny skola för totalt cirka 1100 elever, cirka 12 avdelningar förskola och tillhörande idrottshallar och bollplan. Utformning och reglering av tillkommande bebyggelsen följer riktlinjerna i antaget detaljplaneprogram för Planiaområdet. Planenheten har för avsikt att skicka ut detaljplanen för samråd under mars 2017.

Ärendet

Projektet ingår i Nacka stad - det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön. 13 500 nya bostäder och 10 000 nya arbetsplatser gör det möjligt att bygga tunnelbanan till Nacka. Planområdet ligger strax söder om Sickla köp kvarter och avgränsas av Järlaleden i norr, Gillevägen i söder, Planiavägen i öster och skogspartiet mot Tallbacken i väster. Området omfattar idag Sickla skola, idrottsanläggningar och ett fåtal verksamheter, men inga bostäder.

Syftet med projektet är att möta det växande behovet av skolplatser och därmed möjliggöra ändamålsenliga lokaler och ytor för ny och utökad skol-, förskole- och idrottsverksamhet inom Sickla skolområde. Utformning av den nya skolbyggnaden ska ske med hänsyn till kulturmiljövärdena i den befintliga skolmiljön. Projektet ska också bidra till bostadsförsörjningen med bostäder i fyra urbana, centralt belägna och kollektivtrafiknära

kvarter. Bebyggelsen ska vara varierad i både utformning och volym. Bebyggelsen ska ha entréer mot gatan och bottenvåningarna anpassas för publika verksamheter av varierande slag. Utvecklingen ska bidra till att skapa boendemiljöer och offentliga rum av hög kvalitet, som blir en tydlig och sammanhängande del av Nacka stad. Målet är att det inom området ska tillskapas ca 380 nya bostäder, en ny skola för totalt ca 1100 elever, ca 12 avdelningar förskola, två idrottshallar och bollplan. Planeringen tar särskild hänsyn till bullersituationen i området liksom höga krav på omhändertagandet av dagvatten. Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under mars 2017. När detaljplanen vunnit laga kraft avses byggrätterna för bostäderna att markanvisas genom markanvisningstävling.

Bakgrund

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet den 13 september 2016, § 147.

Den 23 februari 2017 fattade planchefen beslut om att skicka planförslaget på samråd. Detta beslut fattas med stöd av punkt S37 i miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning.

Ekonomiska konsekvenser

En preliminär uppdelning av kostnader mellan projekten är att stadsbyggnadsprojektet står för kostnaderna som uppstår till följd av bostadsbebyggelsen. Kostnaderna inom stadsbyggnadsprojektet kommer att täckas av markförsäljningsintäkter och projektet ska totalt gå med vinst.

Konsekvenser för barn

Projektet kommer att orsaka olägenheter under byggtidens som påverkar barns när- och skolmiljö. Stor vikt måste därför läggas på väl genomförd planering, goda temporära lösningar, liksom engagerande aktiviteter som god informerar om utvecklingen i området.

Projektet innebär att barnen får en skola med moderna och ändamålsenliga lokaler, som är säkra och tillgängliga för alla och som förhoppningsvis får positiva konsekvenser för undervisning och trivsel under skollåren. Utbyggnaden innebär att mängden skolgårdyta per elev minskar. Det får vägas upp av ökad kvalitet på gemensamma ytor, där takterrasser och idrottsytor räknas in. Vegetation tillförs längs nya gator och på bostadsgårdar, i ett område där stora ytor idag är hårdgjorda.

Skolan och bostadskvarteren blir del av en tätare stadsbebyggelse där närheten till kollektivtrafik, service, parker, offentliga plaster och fritidsaktiviteter ökar och barnens förutsättningar att röra sig själva blir bättre än i dagens glesare struktur. I och med förtätningen sänks hastigheten för biltrafik, gångs- och cykelbanor förbättras och



säkerheten blir generellt bättre. Projektet innebär att marken kommer att saneras för att nå riktvärden för bostadsändamål.

Tidplan

Plansamråd	Kvartal 2-3 2017
Granskning	Kvartal 4 2017
Kommunfullmäktiges antagande	Kvartal 1 2018

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Christian Rydberg Dahlin
Planarkitekt

Översikt Sydvästra Plania, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Detaljplaneprogram Planiaområdet, antagande	2016-10-30	KS	§ 299
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, antagande	2016-09-13	KSSU	§ 147
✓	Detaljplan, samråd	2017-02-23	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	



Bilaga I: Illustrationsplan



Illustrationsplan som visar den nya skolbyggnaden i väster och de fyra bostadskvarteren i öster