



2017-11-27

TJÄNSTESKRIVELSE
 KFKS 2009/574-214
 Projekt 9216
 Normalt planförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Sicklaön 83:33, 83:29, del av 40:12 och 83:3, Nobelberget, på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Sammanfattning

Planförslaget för Nobelberget syftar till att skapa förutsättningar för cirka 550 bostäder samt kontor, verksamheter, förskola och eventuellt högskola. För att skapa en viktig öst-västlig förbindelse genom området, planeras en genomfart för gång- och cykeltrafik. Byggnaderna planeras i huvudsak vara kvartersvis placerade med mellan 3-8 våningar, varav merparten är i 5-7 våningar. Panncentralen med skorsten samt Formalinfabriken ska sparas, i övrigt planeras befintlig bebyggelse rivas. I nordvästra delen är en park planerad som ska ingå i en större sammanhängande park i anslutning till den äldre sommarvillan Fanny udde, utanför planområdet. Marken ägs dock till viss del av Trafikverket och kan behöva vara tillgänglig för kommande infrastrukturprojekt.

Mellan kommunen och exploatören, Atrium Ljungberg AB, ska exploateringsavtal tecknas som ska hantera frågor om exploateringsersättning och medfinansiering för tunnelbanan.

Ärendet

Nacka stad kallas det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön där projektet ingår. Planområdet är beläget väster om Sickla industriväg och förslaget syftar till att skapa förutsättningar för cirka 550 bostäder samt kontor, verksamheter, förskola och eventuellt högskola. Området har mycket god tillgång till service och kollektivtrafik. En genomfart för gång- och cykeltrafik ska öppnas som skapar en viktig öst-västlig förbindelse genom området som idag är relativt slutet. Byggnaderna är i huvudsak kvartersvis placerade med mellan 3-8 våningar, varav merparten är i 5-7 våningar. Bostadshusen mot Sickla industriväg föreslås i huvudsak i sju våningar med ett indrag av den översta våningen. Panncentralen med skorsten samt Formalinfabriken ska sparas, i övrigt rivs befintlig bebyggelse. I nordvästra delen är en park planerad som ska ingå i en större

sammanhängande park i anslutning till den äldre sommarvillan Fanny udde när detaljplanering för intilliggande område görs. Marken ägs dock till viss del av Trafikverket och kan behöva vara tillgänglig för kommande infrastrukturprojekt.

Synpunkter under samråd och utställningen har framförallt rört Södra länken och tunnelbanan avseende skyddszoner. Därutöver har synpunkter framförts om miljöföroreningar, dagvatten, buller, vissa planbestämmelser mm. Plankartan och planbeskrivningen har justerats efter utställning med ett antal mindre ändringar. En nockhöjd har höjts och en sänkts men med oförändrat antal våningar. Planhandlingarna har förtydligats avseende korsningspunkten mellan Södra länken och tunnelbanan och dess skyddszoner. Sammantaget är ändringarna inte att betrakta som väsentliga.

Förslag till detaljplan planeras att tillstyrkas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 6 december samt tillstyrkas av kommunstyrelsen den 15 januari 2018 inför planerat beslut om antagande i kommunfullmäktige den 29 januari 2018. Då förhandling fortfarande pågår om exploateringsavtalet tas ärendet inte upp för tillstyrkan i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott utan presenteras istället som ett informationsärende den 5 december. Ärendet avseende exploateringsavtalet planeras tillstyrkas av kommunstyrelsen den 15 januari 2018 då exploateringsavtalet kan förväntas vara påskrivet.

Avseende korsningspunkt mellan Södra länken och tunnelbanan måste en överenskommelse komma till stånd mellan Trafikverket och Trafikförvaltningen innan detaljplanen kan tillstyrkas av kommunstyrelsen.

Ekonomiska konsekvenser

Mellan kommunen och exploatören ska exploateringsavtal tecknas. Utbyggnaden av allmänna anläggningar ska finansieras genom exploateringsersättning från exploatören. Exploateringen innebär även ökade drift- och underhållskostnader för kommunens skötsel av de allmänna anläggningarna som tillskapas inom projektet. Planområdet ingår i det influensområde som får nytta av dragningen av tunnelbana till Nacka. Kommunfullmäktige i Nacka har beslutat om medfinansiering av tunnelbanan i form av bidrag från nya exploateringar i anslutning till tunnelbanan.

Konsekvenser för barn

Området som idag endast innehåller verksamheter, kontor med mera kommer att i huvudsak omvandlas till ett bostadsområde. I och med det kommer ett flertal funktioner inrymmas för barn. Det inbegriper till exempel säkra gator med trottoarer och fartsänkade åtgärder, närlek på bostadsgårdar och en park i norra delen. En ny förskola placeras inne i området där närheten till parken varit viktig men även med en förskolegård med goda möjligheter till utevistelse. Hämtning och lämning ska ske säkert och med goda angoringsmöjligheter.

Handlingar i ärendet

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Gestaltungsprogram

Därutöver finns ett stort antal utredningar som utgör underlag till planen.

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: www.nacka.se/nobelberget

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Översikt Nobelberget projektnummer 9216, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/nämnd	Kommentar
✓	Start-PM, tillstyrkan	2009-12-09 § 377	MSN	
✓	Start-PM, godkännande	2010-03-29 § 49	KS	
✓	Planavtal godkänt	2010-03-29 § 50	KS	
✓	Detaljplan, samråd 1	101203-110314	Planchef	Delegation
✓	Detaljplan, samråd 2	170113-170214	Planchef	Delegation
✓	Yttrande, samråd	170328 § 64	KSSU	
✓	Detaljplan, utställning	170830 § 165	MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Expl.avtal, tillstyrkan?		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		KSSU	
✓	Expl.avtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
	Utbyggnads- PM tillstyrkan		NTN	
	Utbyggnads -PM		KSSU	
	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
	Projektavslut		KS	

