

2017-02-03

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr KFKS 2014/967-214

Projekt 9237

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Nya Gatan - Elverkshuset på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Planområdet är beläget i centrala Nacka, mellan Nacka stadshus och Värmdövägen, och syftar till att skapa förutsättningar för en tät stadsbebyggelse med allmänna platser och bostadskvarter med lokaler i bottenvåningarna. Totalt bedöms planförslaget rymma cirka 490 bostäder och cirka 2000 kvadratmeter för lokaler. Utformning och reglering av tillkommande bebyggelsen följer riktlinjerna i antaget detaljplaneprogram. Planenheten har för avsikt att skicka ut detaljplanen för samråd under mars-april 2017.

Ärendet

Planområdet är beläget i centrala Nacka, mellan Nacka stadshus och Värmdövägen. Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra stadsutveckling i enlighet med antaget detaljplaneprogram för Centrala Nacka och utvecklad strukturplan för Nacka stad. Detaljplanen syftar därmed till att skapa förutsättningar för att det så kallade Elverkshuset och intilliggande infartsparkering, en minde verkstadsbyggnad samt del av ett idag obebyggt område kan förändras till tät stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter och offentliga rum, däribland ett torg invid Värmdövägen. I detta ingår att pröva lämplig markanvändning i förhållande till omgivningen samt att reglera tillkommande byggnadsvolymer, gestaltning och principer för bottenvåningar på lämpligt sätt så att förutsättningar för stadsliv skapas. Detaljplanen syftar även till att ge planstöd för ombyggnad och upprustning av mindre delar av Värmdövägen. Samrådsförslaget bedöms resultera i cirka 490 bostäder och cirka 2000 kvadratmeter för verksamheter. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under mars-april 2017.



Utsnitt från utvecklad strukturplan för Nacka stad med planområdets preliminära avgränsning och ingående kvarter markerade.



Perspektiv över kv. Brytaren mindre, möjliga volymer och gestaltning av fasader mot föreslaget torg och mot Värmdövägen.



Perspektiv över kv. Brytaren mindre, möjliga volymer och gestaltning av fasader mot Värmdövägen och mot kvarter i angränsande detaljplan öster om planområdet.



Perspektiv över kv. Brytaren och del av kv. Brytaren mindre, möjliga volymer mot föreslaget torg invid Värmdövägen.



Perspektiv över kv. Brytaren och del av kv. Brytaren mindre, möjliga volymer mot Nacka stadshus.

Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-01-28 § 14 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet 2015-02-10 § 14. Kommunstyrelsen beslutade 2016-11-28 § 337 att markanvisa del av planområdet till en byggherre.

Ekonomiska konsekvenser

Projektet innebär betydande investeringar för kommunen, främst avseende utbyggnad av allmän infrastruktur i området. De intäkter som ska täcka upp kommunens entreprenadkostnader kommer från markförsäljningen i stadsbyggnadsprojektet Nya gatan, exploateringsbidrag och upplåtelser av tomträtt. De nya allmänna anläggningarna, som utöver gatorna även inkluderar trappor och torgytor, innebär ökade drift- och underhållskostnader för Nacka kommun. Utbyggnad av VA finansieras genom VA-taxan.

Tidplan

Plansamråd	2a kvartalet 2017
Granskning	3e-4e kvartalet 2017
Kommunfullmäktiges antagande	2a kvartalet 2018

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Torbjörn Blomgren
Planarkitekt

Översikt Nya Gatan - Elverkshuset, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Program Centrala Nacka, antagande	2015-04-13	KS	§ 114
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2015-01-28	MSN	§ 14
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2015-02-10	KSSU	§ 14
✓	Detaljplaneavtal	2016-06-08	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		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

