

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2015/18-214
Projekt 9247
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Enspännarvägen - Jarlaberg på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder och service och att utveckla stadsmiljö – bygga stad, i enlighet med översiktsplanen och detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Cirka 350 lägenheter möjliggörs. Planenheten har för avsikt att samråda om detaljplanen under april 2017. Området ingår i riksintresse för kulturmiljövården som omfattar farledsmiljön. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Planens genomförande innebär kommunala investeringar i infrastruktur i form av gator, torg och tekniska anläggningar som finansieras genom exploateringsbidrag från exploitören.

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder och service och att utveckla stadsmiljö – bygga stad, i enlighet med översiktsplanens intentioner om förtätning på västra Sicklaön och detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Syftet är även att skapa mer levande, trygga och säkra stråk, bland annat genom att omvandla Jarlabergsvägen till en stads- och huvudgata och att möjliggöra nya gatukopplingar. Planförslaget ska även bidra till att förstärka offentliga platser såsom torg och mötesplatser inom området. Lokaler i bottenvåning ska möjliggöras utmed omgivande huvudstråk och platser.

Planförslaget möjliggör två kvarter med byggnader som varierar från fem till åtta våningar vilket ger totalt cirka 350 nya lägenheter.

Planområdet är beläget i Jarlaberg och omfattar fastigheten Sicklaön 362:2 som ägs av JM AB samt delar av Sicklaön 14:1 som är kommunalt ägd gatu- och parkmark i anslutning till fastigheten. Vidare ingår det befintliga vattentornets fastighet Sicklaön 41:3 som ägs av Nacka kommun. Delar av gatorna Enspännarvägen, Lokomobilvägen och Jarlabergsvägen ingår och avgränsar området i väster, norr respektive öster. I söder avgränsas området av parkmark/naturmark och ett planerat nytt kvarter med entré till den framtida tunnelbanan. Området har goda kollektivtrafikförbindelser och närhet till skola och service samt närhet till lektyor och sammanhängande naturområden. Området ingår i riksintresse för kulturmiljövården som omfattar farledsmiljön.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under april 2017.

Bakgrund

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian till stadsbyggnadsprojektet den 11 augusti 2015 § 122. Planavtal tecknades med JM den 1 juli 2015.

Ekonomiska konsekvenser

Planens genomförande innebär kommunala investeringar i infrastruktur i form av gator, torg och tekniska anläggningar. Exploatören erlägger exploateringsbidrag med ett schablonbelopp för utbyggnad av allmänna anläggningar samt medfinansierar till tunnelbanan. Planen innebär fastighetsreglering mellan kommunal mark och privatägd mark. Kostnader och fastighetsreglering regleras i exploateringsavtal.

Konsekvenser för barn

Detaljplanen bedöms möjliggöra en hälsosam boendemiljö för barn avseende buller, miljö- och riskfrågor då skyddade och gröna bostadsgårdar kan anordnas och då det finns närhet till skogsområden och annan rekreation. Detaljplanen möjliggör utveckling av säkra och trygga vägar till viktiga målpunkter såsom skola och lekplatser. En bit skogsmark som kan vara viktig för barns lek kommer dock att avverkas till förmån för de nya bostäderna och nya gator.

Tidplan

Samråd	2:e kvartalet 2017
Granskning	4:a kvartalet 2017
Kommunfullmäktiges antagande	2:a kvartalet 2018
Laga kraft	3:e kvartalet 2018

Genomförande 2018-2021



Planenheten

Nina Åman
Planchef

Love Edenberg
Planarkitekt

Bilagor

-Illustrationsbilaga

Översikt Enspännarvägen - Jarlaberg, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM, program antagande	2013-03-26	KS	Program för centrala Nacka
✓	Program, antagande	2015-04-13	KS	Program för centrala Nacka
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2015-11-08	KSSU	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Detaljplaneavtal	2015-07-01	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

