

2018-03-26
reviderad 2018-04-10

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/98-214
Projekt 9257
| Utökat förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Skönviksvägens verksamhetsområde, på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

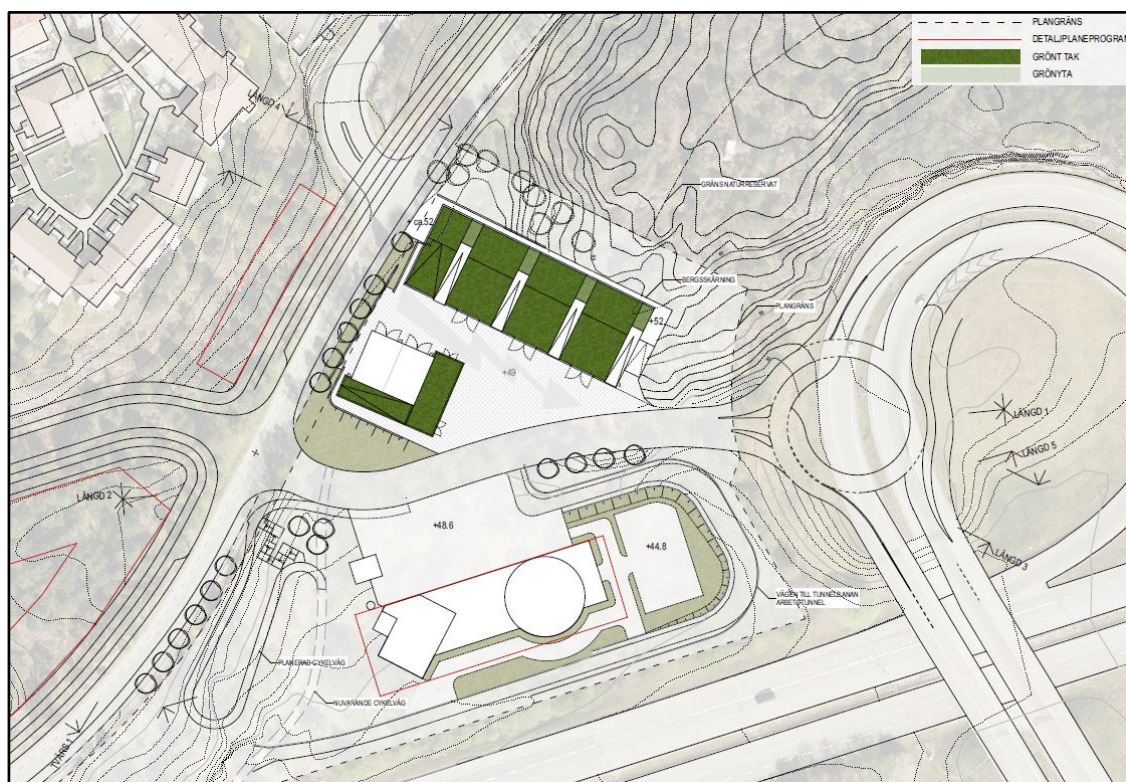
Sammanfattning

Planområdet är beläget i centrala Nacka, mellan Skönviksvägen, Nyckelvikens naturreservat, Trafikplats Skvaltan och Värmdöleden (väg 222). All mark inom planområdet ingår i fastigheten Sicklaön 14:1 som ägs av Nacka kommun. Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny brandstation, en ny fördelningsstation för el samt en ny vägförbindelse mellan Skönviksvägen och Trafikplats Skvaltan. Planen syftar även till att pröva läget för en arbets- och räddningsväg till en av tunnelbanans arbets- och räddningstunnlar, samt till att pröva nytt läge för en befintlig gång- och cykelväg. Utformning och reglering av tillkommande bebyggelse följer riktlinjerna i antaget detaljplaneprogram. Planenheten har för avsikt att skicka ut detaljplanen för samråd under april-maj 2018.

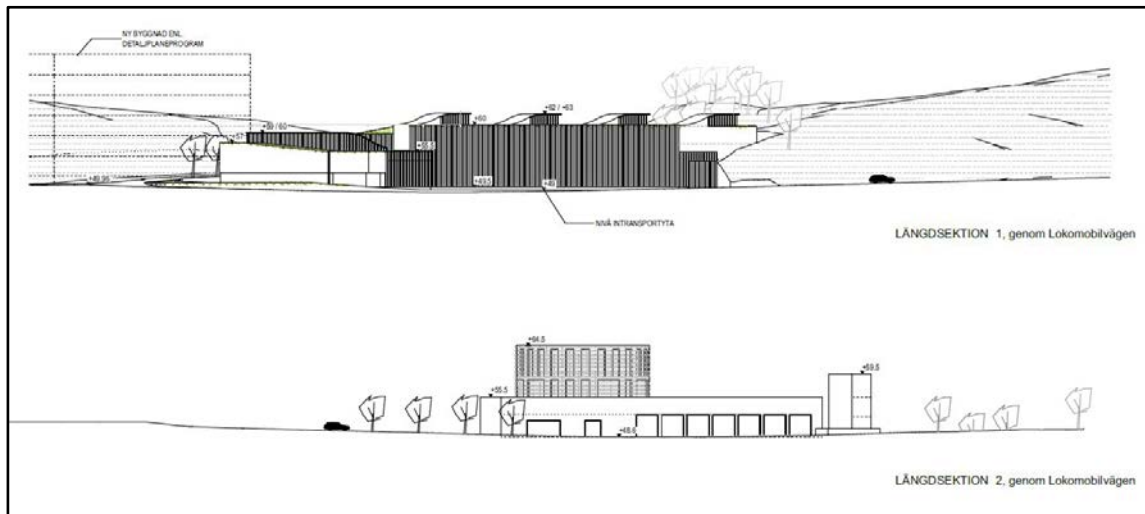
Ärendet

Planområdet är beläget i centrala Nacka, mellan Skönviksvägen, Nyckelvikens naturreservat, Trafikplats Skvaltan och Värmdöleden (väg 222) sydost om stadsdelen Jarlaberg. All mark inom planområdet ingår i fastigheten Sicklaön 14:1 som ägs av Nacka kommun. 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 ett idag obebyggt område med naturmark kan förändras till att rymma samhällsviktiga verksamheter i form av en ny brandstation samt en ny fördelningsstation för el. I detta ingår att pröva lämplig markanvändning samt att reglera tillkommande byggnadsvolymer och dess gestaltning i förhållande till omgivningen. Detaljplanen syftar även till att ge planstöd för en ny

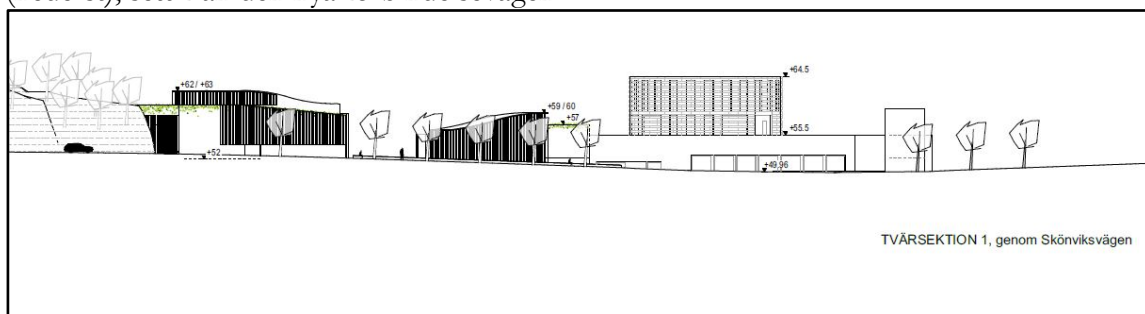
vägförbindelse mellan Trafikplats Skvaltán och Skönviksvägen samt till att pröva läget för en arbets- och räddningsväg till en av tunnelbanans arbets- och räddningstunnlar. I planområdets västra del löper en befintlig gång- och cykelväg som via en gång- och cykeltunnel förbinder områdena norr och söder om Värmdöleden (väg 222). Detaljplanen ska pröva ett delvis nytt läge för gång- och cykelvägen upp till korsningen Skönviksvägen/Förbindelsevägen. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under april-maj 2018.



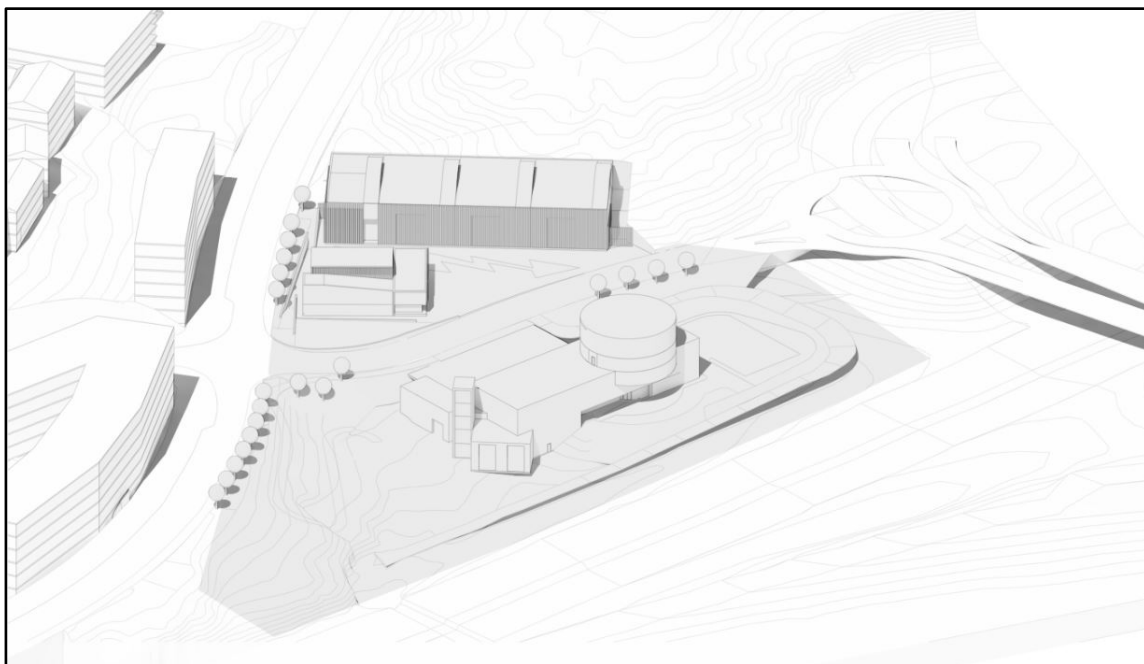
Illustrationsplan över planområdet med fördelningsstation (överst) samt brandstation (nederst). Till vänster i bild redovisas en föreslagen ny sträckning av gång- och cykelvägen mellan brandstationen och Skönviksvägen (svart linjering) respektive befintlig sträckning (gråstreckad).



Fasadvyer mot fördelningsstationens södra fasad (överst) samt brandstationens norra fasad (nederst), sett från den nya förbindelsevägen.



Fasadvy över bebyggelsen, sett från väster (Skönviksvägen).



Perspektiv över planområdet, sett från sydväst.



Gatuvy mot planområdet, sett från öster (Trafikplats Skvaltán).



Gatuvy mot fördelningsstationen, sett från nordväst (Skönviksvägen).



Visionsbild mot brandstationen, sett från sydväst (väg 222).

Bakgrund

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet beslutades den 2 februari 2016.

Startpromemoria reviderades genom beslut den 23 augusti 2017. Revideringen innebar bland annat att placeringen av en fördelningsstation ska prövas inom planområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Ett planavtal har tecknats mellan kommunen och exploatörerna som innebär att exploatörerna bekostar detaljplanearbetet. Inom planområdet ska kommunen bygga ut en ny vägförbindelse mellan Skvaltans trafikplats norra cirkulationsplats och Skönviksvägen samt dra om befintlig gång- och cykelväg. Inom ramen stadsbyggnadsprojektet ska Trafikverket även bygga om Skvaltans trafikplats till en fullständig trafikplats, vilket dock sker utanför aktuellt planområde. Kommunen finansierar Trafikverkets inledande arbete och projektering. Trafikverkets utbyggnadskostnader planeras att finansieras genom bidrag via Länsplan 2018-2029. Kommunen projekterar och bygger ut den kommunala Förbindelsevägen detta finansieras genom den exploateringsersättning som exploatörer inom centrala Nacka erlägger. De nya allmänna anläggningarna innebär ökade drift- och underhållskostnader för Nacka kommun. Utbyggnad av VA finansieras genom VA-taxan, dock ansluts området till det kommunala VA-nätet vid ett senare skede.

I fråga om detaljplanens genomförande avses fördelningsstationens byggas mellan Q1 2020-Q1 2021. Brandstationen byggstart kommer dock behöva avvakta genomförandet av tunnelbaneutbyggnaden, vilket medför ett senare genomförande mellan Q2 2026-Q2 2028.

Utbyggnaden av Förbindelsevägen kräver ej detaljplanestöd och avses därför att byggas innan detaljplanen vunnit laga kraft. Kommunen planerar att färdigställa Förbindelsevägen under Q4 2019.

Tidplan

Plansamråd	2a kvartalet 2018
Granskning	1a kvartalet 2019
Kommunfullmäktiges antagande	2a kvartalet 2019

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad Planchef

Jakob Pontén
Planarkitekt

Torbjörn Blomgren
Planarkitekt

Översikt Skönviksvägens verksamhetsområde, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Program Centrala Nacka, antagande	2015-04-13	KS	§ 114
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2016-02-02, Rev. 2017- 08-23	Expl.chef, Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplaneavtal	2017-10-24	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	

