

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 98

Dnr KFKS 2012/218-214

Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån

Antagande

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärende

Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprograms riktlinjer. Totalt innehåller detaljplanen cirka 57 500 kvadratmeter tillkommande ljus BTA. Ett i dagsläget rimligt antagande skulle ge cirka 550 lägenheter och cirka 960 kvadratmeter lokaler. Kommunens bedömning är att detaljplane-förslaget innebär en betydande miljöpåverkan.

De viktigaste synpunkterna som kommit in under granskningen berör riksintressen, trafik, exploateringsgrad och gestaltning av bebyggelse. Efter granskningstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats avseende förskolans byggrätt. Underrättelse avseende justeringen pågick under tiden 19 december 2014 till den 20 januari 2015. Handlingarna har även bearbetats avseende en fornlämning på västra udden.

Exploatören bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar och VA-utbyggnaden. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt regleras i exploateringsavtalet.




Handlingar

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 45

Planenhetens tjänsteskrivelse den 30 januari 2015, rev 11 februari 2015

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 18 februari 2015

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta, del 1
3. Detaljplanekarta, del 2
4. Illustrationsplan
5. Gestaltningssprogram, del 1
6. Gestaltningssprogram, del 2
7. MKB och miljöredovisning
8. Utlåtande
9. Samrådsredogörelse

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/kvarnholmen/kvarnholmsplatan/Sidor/default.aspx

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 mars 2015 § 45

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 18 februari 2015 § 32

Miljö och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergenstråhle (M), Hans Peters (C) och Gunilla Grudevall-Steen (FP), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Christina Ståldal (NI.) yrkade att ärendet avslås.

Beslutsgång

Med avslag på Christina Ståldals yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.




Reservationer

Christina Ståldal reserverade sig mot beslutet.

Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande.

”Bebyggelsen på Kvarnholmen blir i vissa delar alltför tät vilket Nackalistan är kritisk till med tanke på Nackas karaktär, den svåra trafiksituationen och ekonomin. Även här blir det inte någon stadsbildning med tanke på att antal verksamhetslokaler inte är något som byggherrarna av ekonomiska skäl vågar satsa på. Snarare en tättbebyggd förort med begränsat liv under dagtid. Bristen på billiga bostäder för flertalet bostadsspekulanter gör att bara de välsituerade har råd att bo här. Nackalistan yrkar därför avslag på planen i dess nuvarande utformning.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.




”Vi inom Vänsterpartiet välkomnar att planförslaget medger bostäder med möjligheten att bygga mindre lägenheter och vi önskar att man i verkligheten också kommer att utnyttja denna möjlighet i så hög grad som möjligt. Det är av yttersta vikt att unga människor och människor med begränsade ekonomiska tillgångar bereds så många möjligheter som möjligt att komma in på bostadsmarknaden i Stockholmsområdet. Därför är det angeläget dels att en del av bostäderna kommer att upplåtas med hyresrätt, dels att byggherren på olika sätt medverkar till att inflyttningshyrorna hålls på en rimlig nivå.”

Helena Westerling (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”Socialdemokraterna vill utveckla Nacka. Hela regionen växer och det ger stora möjligheter till förbättrad livskvalitet. Närhet till service, bättre kollektivtrafik och välfärd är några av de stadskvaliteteter som kan växa fram. Vi Socialdemokrater vill se att detta stadsbyggarprojekt sätter Nacka på kartan som en modern och framtidsinriktad kommun med miljömässigt hållbart byggande, ansvarstagande för social hållbarhet och ett genomförande som är långsiktigt ekonomiskt hållbart. När det gäller den ekonomiska hållbarheten finns flera principer. Just nu står två huvudprinciper mot varandra: att sälja marken en gång och bli av med strategiska värden, strategisk rådighet över marken och att beröva framtida generationer långsiktigt hållbar ekonomi, eller att behålla ägarskapet över marken och tillhandahålla marken via tomträttsavtal till exploatörerna. Det senare ger större rådighet över tid, och ger en långsiktigt hållbar ekonomi för oss och framtidens generationer.

Den nu pågående omvandlingen av Berg från oljehamn till bostäder, domstolsprocessen mot oljebolaget till trots, visar med all önskvärd tydlighet våra långsiktiga möjligheter. Utan ägarskap över marken hade inte ens en domstolsprocess varit möjligt. Vi har också blivit informerade om att utan ägande av marken har kommunen inte ens rådighet att i avtal kräva att underleverantörerna vid byggprojekt inte ska använda svartarbete. Något som torde vara självklart och dessutom är lagreglerat.

Dessutom ser vi att riksbanken sänker styrräntan till ”minusränta”. Tillgången till kapital för att investera är just nu extremt god. I det läget är det beklämmande att moderatledda styret väljer att avstå från att bygga upp en långsiktig inkomst för skattebetalarna, och minska kommuninvånarnas rådighet och inflytande över sin kommun för all framtid. Det är en kortsiktig politik som varken har miljömässiga kvaliteter eller ekonomiskt hållbarhet. Vi Socialdemokrater vill istället skapa en långsiktig inkomstkälla för skattebetalarna, samtidigt som vi ger våra invånare och framtida generationer bättre inflytande över kommunens utveckling.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

13 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”I likhet med vad som har gällt för tidigare redovisade planer för Kvarnholmen, saknas en plan och beskrivning hur trafikförhållandena ska lösas när området blir färdigt och boende har flyttat in. Redan idag är trafikförhållandena sådana att det vid Danvikstulls korsning blir långa köer som även hindrar kollektivtrafiken. Kvarnholmsbron kommer naturligtvis att avlasta en del vad gäller trafikanter som ska österut. Men för de som ska in mot Stockholm city, norrut och söderut är det ingen naturlig resväg. Förhållanden kommer ytterligare att försämrans under ombyggnaden av Slussen, då Saltsjöbanan ska stanna vid Henriksdal och passagerarna sedan fortsätta med buss till Slussen och vice versa. Vi har fört fram en lösning som är både ekonomiskt förmånlig, som snabbt kan genomföras och som har en kapacitet i paritet med Tvärbanan. En lösning som innebär att en gondolbana (linbana) anläggs efter kusten med start i Nacka strand – senare med en förlängning till Bergs Oljehamn – och som fortsätter via Kvarnholmen, Finnboda, Saltsjö kvarn och fram till Slussen. Den exakta sträckningen kan diskuteras och behöver utredas – det kan t.ex. vara lämpligt att den går till Sickla med tanke på den kollektivtrafikknutpunkt som uppstår när Saltsjöbanan, Tvärbanan och tunnelbanan får en gemensam anslutningspunkt där. Vårt förslag är därför att en idéstudie genomförs för att i ett första steg analysera trafikunderlag, lämplig sträckning, ekonomi etc.”




Hans Peters (C) lät anteckna följande för Centerpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Centerpartiet ser positivt på föreslagen utbyggnad i etapp 5. Vi vill dock framhålla vikten av att det finns verksamhetslokaler på lämpliga ställen i de nya husen. Det behövs också ytor och lokaler för kulturell verksamhet. Det är mycket positivt det arbete som gjorts inom ramen för Konsten att skapa stad ”Kolibri”, där de boende har fått vara med och aktivt föreslå och planera utformning och innehåll i de aktivitets-/lekparker som planeras.

Det är bra att vindstudier nu gjorts av denna detaljplan, något som vi i Centerpartiet tycker är mycket viktigt. I studien konstateras att Kvarnholmen är utsatt för nordliga och nordostliga vindar. Det är därför viktigt att gaturummet utformas så att vindarnas inverkan blir så liten som möjligt. De två tillkommande punkthusen i västra planområdet ligger så till att det kommer att bli mycket blåsig runt dem vid västlig vind. Det vore därför lämpligt med någon form av vindskydd nära de två punkthusen.”

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

”För att Kvarnholmen ska bli en levande stadsdel och inte en sovstad krävs det god tillgång till butiker, restauranger, arbetsplatser och lokala företag. Alla dessa verksamheter måste ha lokaler att husera i. I detaljplanen finns några lägen utpekade där bostadshusen ska ha

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

verksamhetslokaler i gatuplanet. Utöver det är det öppet för exploatören att välja om fler hus ska ha lokaler eller inte.

Vi anser att andelen hus som ska ha verksamhetslokaler är alldeles för låg, erfarenhet från andra projekt visar att exploatörer i regel väljer att inte inkludera dessa lokaler. Det framgick också denna gång vid muntlig information från tjänsteman att det är svårt att få exploatörer till att planera för dessa verksamhetslokaler utan de vill förhandla bort sådana åtaganden till att ensidigt bara bygga bostäder. Det får oss till att ifrågasätta om nuvarande process för att få den levande och blandade staden verkligen fungerar. Kvarnholmsvägen är huvudgatan som går genom hela stadsdelen och fortsätter över den nya bron till centrala Nacka, en naturlig del av stadsplaneringen borde vara att den har lokaler för verksamheter längs hela sin sträckning.

Den östra änden av Tre kronors väg slutar idag med en gång- och cykelbana som leder ner till brofästet på Kvarnholmsbron. G/c-banan planeras att få trappor i den nya detaljplanen och leder då till en försämrad tillgänglighet för både nuvarande och nya boende längs tre kronors väg. Strax öster om trapporna ligger dessutom en förskola, och vi får anta att föräldrar med barnvagn gärna skulle slippa trappor och ramper. Anledningen till trapporna är de två nya punkthusen som gör att g/c-banan måste dras om.

Vi tror inte att alla möjligheter för att få till en g/c-bana utan trappor har utretts. Exempelvis skulle kanske g/c-banans kurva mot norr kunna förlängas så den tar upp en större höjdskillnad längs sin sträckning. Detta är ingen stor ändring och borde kunna göras innan antagandet i kommunstyrelsen.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
