

2015-04-14

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2012/684-214
Projekt 9228

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för studentbostäder i Alphyddan, del av Sicklaön 40:11 och 80:43, Alphyddevägen, Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att skapa byggrätter för studentbostäder längs med Alphyddevägen i Alphyddan. Bebyggelsen är uppdelad på ett punkthus (16 våningar) och ett lamellhus (10 och 13 våningar).

Ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa byggrätter för studentbostäder längs med Alphyddevägen i Alphyddan. Bebyggelsen är uppdelad på ett punkthus och ett lamellhus om totalt ca 230 studentlägenheter. Punkthuset har 16 våningar och är beläget i närheten av vändplatsen. Lamellhuset ligger öster om punkthuset. Det är uppdelat i två volymer och har 13 respektive 10 våningar. Mellan husen finns en markparkering med 18 parkeringsplatser varav tre bilpoolplatser. Parkeringstalet är 0,055-0,075 platser/lägenhet exklusive 3 bilpoolplatser. Antalet cykelplatser är ca 1 plats/lägenhet.

Planområdet är beläget i bostadsområdet Alphyddan. Fastigheten ägs av Nacka kommun och marken ska upplåtas med tomträtt. I projektet ingår även att se över parkeringssituationen i Alphyddan. Kommunen för diskussioner med Nordiska museet som äger Svindersviks gård och Trafikverket för att möjliggöra fler parkeringsplatser längs Svindersviksvägen.

De huvudsakliga synpunkter som kommit in under granskningen avser grönområde, parkering, gestaltning och olägenheter mm under byggtiden.

Detaljplanebestämmelserna har kompletterats med bestämmelse om minsta antalet lägenheter. Syftet är att reglera att lägenheternas antal, men det ger även utrymme för några större lägenheter för studenter s.k. dubletter och tripletter. Bestämmelse om sk prickmark

har kompletterats med möjlighet till avfallskärl. Administrativa bestämmelser avseende genomförandetid hade fallit bort mellan samrådshandlingar och granskningshandlingar.

Ekonomiska konsekvenser

Ett optionsavtal som reglerar ramar för ansvar- och kostnadsfördelning för bland annat utbyggnad av allmänna och enskilda anläggningar har tecknats mellan kommunen och respektive exploatör. Markanvisningsavtal kommer att träffas mellan kommunen och respektive exploatör och godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Markanvisningsavtalet reglerar parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen och kostnadsansvar för utbyggnaden. Kommunen kommer att upplåta marken med tomträtt för studentbostäder mot en subventionerad tomträttsavgäld.

Kommunen har åtagit sig att bekosta framtagandet av detaljplan och exploatörerna bekostar nödvändiga utredningar. Kommunen bekostar utbyggnad inom allmän plats, vilket innefattar en breddning av befintlig trottoar längs Alphyddevägen. Kommunen ansvarar för att upprätta förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Exploatören bekostar all utbyggnad inom kvarteretsmark.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och bygganmälan enligt gällande taxa. Kommunen debiterar också kostnad för VA-anslutning när anslutningspunkt finns upprättad i gatan.

Handlingar i ärendet

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Granskningsutlåtande

Till denna tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan. 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/studentbostader_alphyddan/Sidor/default.aspx

Planenheten

Angela Jonasson
Tf Planchef

Alexander Erixson
Planarkitekt

Översikt studentbostäder i Alphyddan, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2013-02-13	MSN	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2013-03-25	KS	
✓	Detaljplan, samråd	2014-02-25	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Optionsavtal, antagande	2014-03-17	KF	
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2014-03-18	KSSU	
✓	Detaljplan, granskning	2015-01-28	MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning	2015-02-10	KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Markanvisningsavtal, antagande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Tomträttsavtal, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

