

§ 234

Dnr KFKS 2012/491-214

Detaljplan för nytt flerbostadshus vid Ektorpsrondellen på Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärende

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförande av ett flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 202:9 samt inom en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14.

Planområdet ligger i centrala Ektorps nära Ektorpsrondellen. Området angränsar till Ektorpsvägen i öster och Värmdövägen i söder. Nacka närsjukhus och Ektorps centrum är två viktiga närliggande serviceenheter i området.

Förslaget till detaljplan gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar och ska anpassas till höjdskillnader på tomten genom att den nedre våningen delvis ligger i suterräng. Bottenvåningen mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler och parkering ska ordnas i garage under byggnaden. En jätteek som växer strax söder om planområdet ska bevaras. Ekens krona är inmätt och skyddsåtgärder ska vidtas för eken under byggtiden. En skyddad gård för utevistelse och småbarnslek ska ordnas inom kvartersmarken. Ombyggnad av Ektorpsvägen med bland annat en ny gång- och cykelbana föreslås.

Exploatören bekostar allmänna anläggningar som utbyggnaden av lokalgata och gångbanor i anslutning till gatan samt hela utbyggnaden av flerbostadshus och övriga byggnader eller anläggningar på kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt såsom vatten, avlopp, el- och teleledningar, teknisk kontroll, fastighetsbildning regleras i exploateringsavtalet.




Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 § 255

Planenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2014

Detaljplanen bedöms kunna antas i kommunfullmäktige under hösten 2014.

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Utlåtande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



11 november 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

4. Miljöredovisning

Till denna tjänsteskrivelse fogas en karta över området samt en översikt över kommunala beslut, se nedan. För att hitta alla handlingar som hör till ärendets tidigare skeden – gå in på www.nacka.se/stadsbyggnad och använd därefter kartan eller leta efter "Ektorpsrondellen" i A-Ö registret.

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 § 255

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte detaljplanen och hemställde hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Yrkanden

Stefan Saläng (FP) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C) och Majvie Swärd (S) och Carl-Magnus Grenninger (S), att ärendet återremitteras till planenheten för att omarbetas och bättre anpassas till den omgivande naturen och till den solitära eken.

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Cathrine Bergensträhle (M), Tobias Nässén (M) och Jan-Eric Jansson (KD), bifall till miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

Beslutsgång

Ordföranden fann att stadsutvecklingsutskottet hade avslagit återremissyrkandet.

Votering begärdes och verkställdes.




Följande röstade för Stefan Salängs återremissyrkande.

Stefan Saläng (FP), Hans Peters (C), Majvie Swärd (S) och Carl-Magnus Grenninger (S).

Följande röstade emot Stefan Salängs återremissyrkande.

Cathrin Bergensträhle (FP), Tobias Nässén (M), Jan-Eric Jansson (KD) och Mats Gerdau (M).

Med fyra röster för återremissyrkandet och fyra röster emot med ordförandens utslagsröst beslutade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott i enlighet med Mats Gerdaus yrkande att bifalla miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Reservationer

Majvie Swärd reserverade sig för den Socialdemokratiska stadsutvecklingsutskottsgruppen till förmån för eget yrkande.

Protokollsanteckningar




Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Ur många aspekter är Ektorps huset positivt. Den stora mängden hyresrätter och det centrala läget är det bästa. Det ligger visserligen på naturmark. Med en omarbetning som Fp m.fl. partier föreslog skulle också Nackalistan vara helt positivt inställda. Bra att det är hyresrätter men om det går att ändra den förhållandevis kompakta utformningen till ett mer estetiskt tilltalande vore det bra. Likaså att den inordnades bättre i naturområdet. Nackalistan ställde en fråga om funktionen för stadsarkitekten i detta och liknande sammanhang. Inte minst med tanke på det stora projektet med Nacka bygger stad. Stadsarkitektfunktionen brukar föra ut en syn på byggnadsprojekts estetiska utformningar. Svaret var att man inte hade den inriktningen i Nacka. Inriktningen var tydligen istället att det är något som byggföretagens arkitekter som avgör den estetiska utformningen och kommunens arkitekter brukade inte invända mot detta. Min fråga är då vilken annan funktion som stadsarkitekten har i Nacka.”

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Förslaget innebär att 40-50 nya lägenheter (varav minst 40% hyresrätter) ska byggas längs Ektorpsvägen och att en jätteek i södra delen av området och natur bakom huset bevaras. Detta stämmer helt överens med vad kommunstyrelsen i full enighet sa när start-PM antogs 2012.

Man kan ha synpunkter på hur huset ska se ut, om skisserna är snygga eller fula. Det är dock ingen fråga som ska avgöras i detaljplanen. Förslagen om återremiss innebär därför endast att nya angelägna hyresrätterfördröjs något år och att det blir färre lägenheter. Vi tycker också att partierna måste vara konsekventa i sina ställningstaganden. Ständigt nya förslag på hur man bör utforma en detaljplan leder till höga kostnader och att det tar orimligt lång tid. Därmed blir det färre och dyrare lägenheter. Ska vi uppnå det gemensamma målet om ett offensivt bostadsbyggande och utveckling av våra lokala centra så måste man också vara beredd att fatta beslut om nya detaljplaner. De bostadssökandes intressen måste också vägas in och för oss är det ett viktigt intresse. Att utan onödiga fördröjningar skapa nya bostäder är en viktig del i ett Nacka som växer med fler jobb och fler som bidrar till den gemensamma välfärden. Därför är det viktigt att anta detaljplanen nu.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Stefan Saläng lät anteckna följande för Folkpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”De invändningar i fråga om det nya flerbostadshusets skala och anpassning till grannhuset och omgivande natur, som bl a Folkpartiet konsekvent framfört under planarbetet har inte gjort avtryck i det slutliga planförslaget. Vi anser att planförslaget därför bör omarbetas.”

Hans Peters lät anteckna följande.

”Den föreslagna placeringen av det nya huset är inte helt optimal utan man bör göra ett omtag och se vad som går att göra på tomten. Boende i huset tycker att det nya huset hamnar för nära. Det finns fog för den kritiken. Det är dock viktigt att stora eken som står i södra delen av tomten. Det bör även undersökas om det nya huset kan byggas i någon form av vinkel eller vridas på ett sådant sätt att det flyttas lite längre bort från det befintliga huset men ändå låter eken stå kvar.

Sedan kan man ha synpunkter på husets estetiska utformning, men det regleras inte i detaljplanen.”




Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 14:e maj yrkade Miljöpartiet på att ärendet skulle återremitteras för en omarbetning av gestaltning och orientering. Voteringen slutade oavgjort och ordföranden (M) fällde återremissyrkandet med sin utslagsröst. Även vid nämndens sammanträde den 15:e oktober röstades ett liknande återremissyrkande ner.

Också vid dagens möte i stadsutvecklingsutskottet var Alliansen oenig och ordföranden (M) fällde ännu en gång återremissyrkandet med sin utslagsröst. Det är ytterst olyckligt för demokratin att konstruera nämnderna så att beslut måste fattas med hjälp av ordförandens utslagsröst. Om alla partier står fast vid sina ståndpunkter kommer dessutom detaljplanen inte att röstas igenom i kommunfullmäktige. Det hade i varit bättre för Moderaterna att lyssna på de andra partierna och återremittera detaljplanen i en tidigare instans. Eller räknar de med att deras Alliansbröder rättar in sig i ledet efter att fått vara lite lagom bångstyriga innan ärendet kommer upp i fullmäktige?

Såsom vi konsekvent framhållit och utan att större justeringar skett, är fortfarande den arkitektur som redovisas som underlag för planen vid Ektorpsrondellen torftig och utan ett omhändertagande av denna fina och viktiga plats. Ekarna, skogsbacken och rondellen är tillsammans ett av Nackas russin och förtjänar mer.

Man kunde t.ex. tänka sig att en byggnad formad som ett L i plan kunde lämna en framsida åt söder, istället för som i förslaget en gavel. Man kunde också tänka sig att på ett kreativt sätt överbygga mot den befintliga byggnaden i norr, för att ge generösa

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

terrasser/balkonger mellan husen. Alternativt skulle den nya byggnaden hålla sig så långt bort från denna byggnad att gynnsamma solförhållanden någorlunda bibehålls.

Ektorpsrondellen och omgivande miljö är en plats värd att vårda. Vi anser att förslaget saknar finesse i gestaltning och utförande. Förslaget är enkelt staplade ekonomiska moduler utan hänsyn till plats, utblickar eller omgivande hus. Om detta är ett tongivande sätt att bygga stad i Nacka hamnar vi hopplöst fel. Om detta är ett enstaka undantag är platsen värd bättre.”

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande för Kristdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Det är för oss prioriterat att få fram bostäder i Nacka och i synnerhet hyresrätter. Detaljplanen i Ektorps har bearbetats och förändrats vid ett flertal tillfällen för att tillmötesgå ett antal synpunkter. Att med hänvisning till uppfattningar om gestaltning ytterligare försena möjligheten för bostadssökande att flytta in i en ny lägenhet vill vi inte medverka i och vara ansvariga för.

Gestaltning är en mycket subjektiv uppfattning som kan skilja sig väldigt mycket från person till person. Vi håller fast vid vår policy om öppenhet och mångfald i Nacka även inom stadsbyggnadsområdet. Om det ändå skulle finnas några uppseende väckande aspekter på gestaltning av fasad så kan det ändå beaktas i bygglovsansökan.”

Majvie Swärd lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi anser att förslaget saknar finesse i gestaltning och utförande. Förslaget är enkelt staplade ekonomiska moduler utan hänsyn till plats, utblickar eller omgivande hus.

Med den markpolitik som Nacka kommun har och som kännetecknar moderaterna i Nacka, blir kommunen bunden av vad ägarna av obebyggda fastigheter har lust att göra. Vi socialdemokrater anser att kommunen bör ha – och borde ha haft – en mycket mer aktiv markpolitik och se till att äga den mark som fortfarande är obebyggd. Då hade MSN kunnat påverka byggherrar att bygga med en mer tilltalande gestaltning. Det hade underlättats även med ett kommunalt bostadsbolag. Då hade kommunen inte heller varit tvungen att genomföra ”frimärksplanering”. I detta fall hade också varit angeläget och befogat att detaljplanera ett större område omfattande bl a Ektorps centrum.

Den nya detaljplanen medför att de som bor i de sydligaste lägenheterna i befintlig byggnad norr om det aktuella planområdet kommer att få sina balkonger endast några meter från det nya huset, vilket innebär en avsevärd försämring för dessa boende. Möjligheterna att undvika den typen av försämringar hade varit betydligt större om kommunen ägt markområdet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
