

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 255

Dnr KFKS 2012/491-214

Detaljplan för nytt flerbostadshus vid Ektorpsrondellen på Sicklaön

Beslut

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

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2013, § 113, att ställa ut detaljplanen för granskning. Granskningen pågick under perioden 26 maj till och med den 27 juni 2014. Under granskningen inkom sex yttranden med synpunkter. De ändringar som gjorts i planhandlingarna efter granskningen är främst av mindre redaktionell karaktär.

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.



En av fyra stadsbyggnadsstrategier som lyfts fram i Nacka kommuns översiktsplan handlar om att utveckla och stärka Nackas olika lokala centrum med omnejd. Ektorps centrum är ett av dessa centrum.

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.

En träinventering har gjorts med syfte att peka på värdefulla trädindivider inom området och i närområdet. Inventeringen visar på att det inte finns några så kallade naturvärdesträd inom området men att jätteeken som växer strax söder om planområdet intill rondellen bedöms ha naturvärdesklass 1. Denna ek utgör något av en symbol för stadsdelen Ektorps. En uppskattning på plats är att den är cirka 200 år gammal.

Detaljplanen gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar mot gatan och sex våningar mot gården. Byggnaden 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.

Jätteeken söder om den nya byggnaden ska bevaras. Ekens krona är inmätt och den nya byggnaden placeras så att den inte ska påverka trädet. En skyddad gård för utevistelse och småbarnslek ska ordnas inom kvartersmarken. Ektorpsvägen föreslås byggas om med bland

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

annat en ny gång- och cykelbana. Denna ombyggnad möjliggör även för infart till garaget och underlättar fastighetens sophantering.

Området är delvis bullerutsatt. Mot Ektorpsvägen blir den dygnsekvivalenta ljudnivån upp mot 64 dBA. Med genomtänkt planlösning med genomgående lägenheter, där alla lägenheter har tillgång till bullerdämpad sida mot väst (om högst 55 dBA ekvivalent vid fasad), uppnås länsstyrelsen riktlinjer enligt avstegsfall B.

Ekonomiska konsekvenser

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

Anslutningsavgift för VA debiteras enligt gällande VA-taxa vid tidpunkten för anslutning till kommunens ledningsnät. Anslutning av el och tele sker med respektive huvudmän.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa. Ersättning för nödvändig marköverföring bestäms vid lantmäteriförrättning eller genom överenskommelse med fastighetsägaren.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-09-25




Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Utlåtande
4. Dagvattenutredning
5. Bilagor dagvattenutredning
6. Miljöredovisning
7. Solstudie
8. Bullerutredning.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) med instämmande av Johan Hiller (M) och Anders Tiger (KD) yrkade bifall till förslaget till beslut.

Bjarne Hanson (FP) med instämmande av Helena Westerling (S), Maria Lähetkangas (S) och Mats Marnell (MP) yrkade återremiss i syfte att förslaget bättre ska anpassas till den omgivande miljön, den solitära eken och övrig natur.

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

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Beslutsgång

Ordförande ställde Bjarne Hansons återremissyrkande mot Cathrin Bergensträhles yrkande om bifall till förslaget till beslut och fann att nämnden beslutade avslå Bjarne Hansons återremissyrkande.

Därefter beslutade nämnden i enlighet med Cathrin Bergensträhles bifallsyrkande.

Protokollsanteckningar

Bjarne Hanson (FP), Birgitta Berggren Hedin (FP) och Leif Holmberg (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Vid tidigare dragning den 14 maj kritiserades gestaltningen av den tänkta byggnaden av samtliga partier utom M och KD. Nacka har för avsikt att bygga stad. Vi bävar inför en kommande bebyggelse, om inte större engagemang ägnas frågan om intressant och tilltalande arkitektur i stället för att placera stereotypa fyrkanter oavsett vad kringliggande miljö fordrar.”



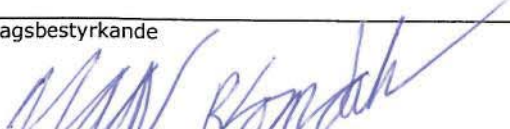
Thomas Josefsson (S), Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Som vi socialdemokrater påtalade i en protokollsanteckning till nämndmötet 2014-05-14 anser vi att Ektorpsrondellen och omgivande miljö är en plats att vårda. Vi anser fortfarande 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 Nacka kommun 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 det 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.”

Mats Marnell och Roger Bydler (MP) gjorde följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

15 oktober 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Såsom vi konsekvent framhållit och utan att större justeringar skett, är fortfarande den arkitektur som redovisas som underlag för planen 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 terrasser/balkonger mellan husen. Alternativt skulle den nya byggnaden hålla sig så långt bort från denna byggnad att gynnsamma solförhållanden någorlunda bibehålls.”

Ronald Eriksson (V) gjorde följande anteckning till protokollet:




”Som Vänsterpartiet skrivit tidigare är inte detta ett bra förslag. Det handlar om ett enstaka nytt hus i ett vackert och centralt läge i Ektorps centrum utan att kommunen har någon ide om helheten i utvecklingen av Ektorps centrum eftersom de borgerliga i kommunens styre saknar en framtidsinriktade och sammanhållen stadsplanering.

Det borde finnas en genomtänkt strategi för hur hela Ektorps centrum och närliggande omgivningar ska utvecklas och byggas ut. Idag finns det bl.a. stora frågetecken kring hur östra delen av centrum ska utvecklas. Vänsterpartiet vill också ha en T-banestation i Ektorps centrum vilket också ska vara en utgångspunkt för Ektorps omdaning. Även området mellan centrum och Nacka sjukhus bör ingå i en stadsplanering värd namnet - idag är delar av detta område endast en transportsträcka för gående. Finns det en genomtänkt stadsplanering kan bevarande av viktiga och vackra grönområden kombineras med fler bostäder, arbetsplatser och modern miljöanpassad kollektivtrafik.

Detta exempel på frimärksplanering bör skrotas - istället bör ett förslag för hela Ektorps tas fram - liknande det som nu finns för Orminge centrum. Ett kommunalt bostadsbolag kombinerat med mer kommunalt markägande skulle främja denna planering och utveckling och ersätta dagens slumpmässiga, oförutsägbara planering.”

Anders Tiger (KD) och Jack Sjölund (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Det är intressant att ting som överlevt i historien, inte sällan är sådant som konstruerats strikt utifrån sin funktion, utan att tillverkaren haft formgivning och estetik för ögonen. För oss som känner ansvar i samhället, är detta en näst intill outhärdlig tanke. Vi vill gärna ta ansvar genom att påverka så mycket som möjligt i så många sammanhang som möjligt. Som redan antytts, visar historien att resultatet av denna vår påverkan inte precis är lysande. I full respekt för alla estetiskt skolade ögon föredrar vi att avstå från denna påverkan. Åtminstone i detta projekt.”

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