

12 november 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 294

Dnr KFKS 2012/685-214

Detaljplan för studentbostäder i Ektorp inom fastigheten Sicklaön 40:14 m.fl., vid Ektorpsvägen/Värmdöleden

Beslut

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

Ärendet

I maj 2012 fick planenheten uppdraget av kommunstyrelsen att skicka ut en inbjudan till intresseanmälan för studentbostäder i Nacka kommun, där ByggVesta AB bedömdes ha inkommit med det bästa bebyggelseförslaget. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 maj 2014, § 121, att ställa ut detaljplanen för granskning.

Syftet med projektet är att skapa förutsättningar att bygga nya studentbostäder och ungdomsbostäder med rimliga hyresnivåer i Ektorp. Området ligger i anslutning till Ektorpsvägen nära Värmdöleden. Förslaget innebär att 4 nya flerbostadshus byggs i 4-6 våningar bestående av ca 150 studentlägenheter och ca 50 mindre hyresrätter.

Ektorpsvägen byggs om till stadsgata och en ny gång- och cykelväg byggs för att koppla samman Ektorpsvägen och Ektorps skola. Med anledning av områdets närhet till Värmdöleden har bland annat en bullerutredning tagits fram som visar att man med genomtänkt placering och utformning av tillkommande bebyggelse kan uppnå acceptabla nivåer enligt gällande riktlinjer.


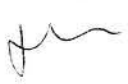
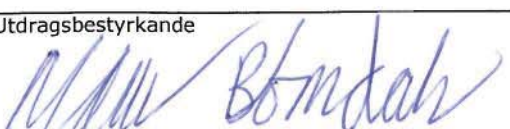
Kommunen avser att, när detaljplan vunnit laga kraft, upplåta den fastighet som bildas till ByggVesta AB med tomträtt. Byggstart bedöms tidigast kunna ske under första kvartalet 2015.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun avser att upplåta kvartersmark inom planområdet till ByggVesta AB genom tomträtt. Kommunen och exploatören har tecknat ett optionsavtal som reglerar kostnader för framtagande av planarbetet och framtida upprättande av tomträttsavtal.

Kommunen bekostar om-, - och utbyggnationer inom allmän plats, samt för att upprätta förbindelsepunkt för vatten och avlopp och för ny gångväg. Exploatören bekostar all utbyggnad som sker inom kvartersmark.

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

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

Handlingar i ärendet

Bilagor:

1. Detaljplanekarta
2. Planbeskrivning
3. Utlåtande
4. Miljöredovisning.

Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade med instämmande av Magnus Sjöqvist (M), Pernilla Hsu (M), Leif Holmberg (C), Anders Tiger (KD), Helena Westerling (S) och Mats Marnell (MP) bifall till förslaget till beslut.

Beslutsgång

Nämnden beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

Protokollsanteckningar

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




”Studenter förväntas uppenbarligen inte ha barn, enligt de planer som finns för de i övrigt fint planerade studentbostadsområdet i Ektorp. Eller så förväntas studenter med barn ha lättare än andra att hyra en vanlig lägenhet i Stockholmsområdet. Eller så har studenter med barn bättre råd än andra att köpa sig en bostadsrätt.

Vi Kristdemokrater tror i stället att det skulle vara lämpligt med några, kanske fem, aningen större lägenheter i detta område, några tvåor eller treor på bottenplanet till exempel.

Området är ju för övrigt väl utformat för barn.”

Birgitta Berggren Hedin (FP) (FP) och Bjarne Hanson (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Detaljplanen omfattar planering av bostäder för studenter och ungdomar. Det normala i dessa mindre bostäder förutsätts vara unga vuxna utan barn. Trots det kan det förekomma att barn bor här. Av handlingarna tillhörande detaljplanen borde det här liksom generellt i övriga detaljplaner framgå hur planen fungerar i ett barnperspektiv.”

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