

Kommunstyrelsen

Detaljplan Fisksätra entré

Antagande

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar detaljplanen för Fisksätra entré.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Fisksätra entré har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Planförslaget för Fisksätra entré skapar förutsättningar för cirka 375 bostäder, ett särskilt boende för äldre, en förskola och lokaler för verksamheter. Förslaget till detaljplan har utformats i enlighet med detaljplaneprogrammet för Fisksätra, övriga översiktliga planer för området och uppfyller bostadsmålet för projektet.

Enheten för strategisk stadsutveckling anser att de kommunala intressena så som de angavs i startpromemorian och i kommunstyrelsens yttrande över samrådsförslaget har tillgodosetts i planen. Enheten bedömer att kommunstyrelsen ska föreslå kommunfullmäktige att anta planförslaget för Fisksätra entré.

Ärendet

Syftet med detaljplanen är att förtäta Fisksättras lokala centrum med fler bostäder och verksamheter för att på ett mer hållbart sätt nyttja den mark som idag främst används för parkering. Syftet är även att skapa en mer attraktiv offentlig miljö som är tryggare och säkrare att vistas i och att ordna fler kopplingar mellan målpunkter i närområdet.

Planförslaget omfattar sju tillkommande kvarter för i huvudsak bostadsändamål. Totalt bedöms området inrymma cirka 375 lägenheter i flerbostadshus, ett äldreboende med cirka 70 lägenheter och en förskola för 120 barn. Vid Fisksätra centrum ges möjlighet till utbyggnad av centrum- och kontorsverksamhet med cirka 3000 kvadratmeter.

Fisksättravägen avses byggas om till en mer levande lokalgata med trottoarer, cykelbana samt upphöjda övergångsställen mot stationen vilket dels förbättrar möjligheten att korsa



Fisksättravägen, dels ökar tillgängligheten till stationen och målpunkter norr om Saltsjöbanan. Vid centrum tillskapas ett entrétorg som ligger i anslutning till busshållplats och övergångsställe till Fisksätra station.

Detaljplaneförslaget för Fisksätra entré tillstyrktes av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2019, § 270, och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen.

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

Förslaget till detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och det av kommunstyrelsen antagna detaljplaneprogrammet för Fisksätra. Förslaget till detaljplan uppfyller bostadsmålet för området.

Genomförandet av detaljplanen förväntas bidra med cirka 160 arbetsplatser inom planområdet, varav cirka 100 från välfärdsfastigheterna (äldreboende och förskola) och resterande i de verksamhetslokaler som tillskapas.

Välfärdsfastigheter

Planförslaget innehåller ett äldreboende med cirka 70 bostäder och en förskola för 120 barn. Behovet av skolplatser förväntas täckas i befintliga skolor. Fisksätraområdet har redan i dagsläget ett stort antal service- och gruppboenden enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) varför det inte finns behov av fler i detta område.

Övergripande transportinfrastruktur

I planen ingår en omvandling av Fisksättravägen från dagens genomfartsväg till en levande lokalgata. Planen möjliggör mer plats för cyklister och gående, bättre koppling till Saltsjöbanan och lägre hastighet för biltrafiken.

Planförslaget för Fisksätra entré har tagit hänsyn till, och utgår ifrån, framtaget förslag till ombyggnad av Fisksätra station till mötesstation vilket är en viktig del i Saltsjöbanans utveckling och upprustning.

Ekonomiska konsekvenser

Ett exploateringsavtal har tagits fram mellan exploatören och kommunen för att reglera rättigheter och skyldigheter för genomförandet av detaljplanen. Kommunens kostnader för planerade utbyggnationer bedöms täckas fullt ut genom föreslaget exploateringsavtal.

Omläggning av allmänna ledningar, liksom ledningar med annan ägare, bekostas av exploatören. Säkerställande av ledningarnas läge genom ledningsrätt bekostas av exploatören. Nacka vatten och avfall AB delfinansierar flytt av huvudvattenledning då flytten innebär en viss teknisk standardhöjning. Omläggning av ledningar samt kostnaderna för flytt av transformatorstationer, uppförande av en ny, tredje, transformatorstation samt nödvändig fastighetsbildning betalas av exploatören.



Markreglering kommer ske mellan Nacka kommun och exploatören enligt "överenskommelse och ansökan om fastighetsreglering". Exploatörerna ska ersätta kommunen för den mark som övergår till kvartersmark. Överlåtelse av mark för allmän plats ska ske utan ersättning.

Under samrådet påpekades att det behövs en tydligare redovisning av intäkter och kostnader i projektet och vilka eventuella ekonomiska avvägningar som gjorts i val av planutformning och exploateringsgrad. De ekonomiska avvägningarna redovisas i exploateringsärendet.

Framtida drifts- och underhållskostnader inom allmän plats bekostas av kommunen. En kalkyl för ökade driftskostnader för Fisksätravägen kommer att göras i och med utbyggnadspromemorian för att säkerställa en långsiktigt hållbar driftsekonomi.

Konsekvenser för barn

Tillskapandet av tilltalande och trygga utemiljöer bedöms ha positiva effekter på såväl barn som ungdomar i området. Inom gångavstånd kommer ett gott utbud finnas av både kollektivtrafik, service, rekreation och skola. Projektet kommer att bidra till att Fisksätra utvecklas med ny bebyggelse som möjliggör olika boendeformer och lägenhetsstorlekar.

Handlingar i ärendet

Protokoll MSN
Tjänsteskrivelse MSN
Granskningsutlåtande
Plankarta
Planbeskrivning
Planbeskrivning bilaga 1
Planbeskrivning bilaga 2
Gestaltningssprogram

Frida Foley
Tf. Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Ylva Bråsjö
Stadsutvecklingsstrateg
Enheten för strategisk stadsutveckling