

2017-04-19

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2016/880

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Detaljplan för förskolan Nya Kristallen, del av fastigheten Sicklaön 134:1, Griffelvägen på Sicklaön

Yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 19:e april 2017. Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 54.

Sammanfattning

Den föreslagna detaljplanen för förskolan Nya Kristallen syftar till att möjliggöra uppförandet av en förskola med tio avdelningar. Åtta av avdelningarna ersätter på sikt den befintliga förskolan Kristallen vid Värmdövägen som enligt detaljplaneprogrammet för centrala Nacka ska planeras för ny bebyggelse. Förslaget till detaljplan har utformats i enlighet med översiktsplanen, strukturplanen för Nacka stad och det av kommunstyrelsen antagna programmet för centrala Nacka. Förskolan är en del i utvecklingen av Nacka stad och ingår i detaljplaneprogrammet för centrala Nacka som bland annat föreslår uppförandet av en ny förskola på Järlahöjden. Kommunstyrelsen föreslås tillstyrka detaljplanens samrådsförslag.

Ärendet

Kommunstyrelsen har fått förslaget till detaljplan för förskolan Nya Kristallen på remiss under samrådstiden. I tjänsteskrivelsen och förslaget till yttrande behandlas de frågor kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för, d.v.s. översiktliga planer och strategiska dokument, bostadsförsörjning och arbetsplatser, välfärdsfastigheter, övergripande transportinfrastruktur, exploateringsekonomi och kommunens roll som fastighetsägare i för ärendet relevanta delar. Däremot behandlas inte detaljplanens redovisning av t.ex. byggnaders gestaltning, miljöfrågor och teknisk försörjning.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra uppförandet av en ny förskola avsedd för tio avdelningar (cirka 200 barn) med tillhörande utegård om ca 1700 kvadratmeter.



Förskolan kommer att ligga i direkt anslutning till den stadspark som ingår i programmet för Centrala Nacka. För att skapa en bra utemiljö kommer ytor i stadsparken komma att behöva iordningställas så att de kan nyttjas av både allmänhet och förskolan. Fastigheten ägs av Nacka kommun.

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

Den föreslagna detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen, strukturplanen för Nacka stad och det av kommunstyrelsen antagna programmet för centrala Nacka. Programmet för Centrala Nacka föreslår uppförandet av nya välfärdsfastigheter i form av bland annat en ny förskola på Järlahöjden.

Välfärdsfastigheter

Som ett led i att möjliggöra för utbyggnaden av Nacka stad krävs ett utökat antal förskoleplatser. En behovsbedömning för att täcka efterfrågan på välfärdsfastigheter är gjord inom arbetet med strukturplanen för Nacka stad och planprogrammet för centrala Nacka.

I enlighet med planprogrammet för centrala Nacka kommer området där befintliga förskolan Kristallen är belägen, längs Värmdövägen i anslutning till Järla Sporthall, att markanvisas och planläggas för bostadsändamål. Den befintliga förskolan behöver därför få en ny placering. Förskolan Nya Kristallens ersätter den befintliga förskolan och tillskapar dessutom ytterligare två avdelningar. Nya Kristallen och Lillängens förskola, vilken planeras att tas i drift Q3 2020, täcker på sikt områdets behov. Fram till att dessa båda förskolor är i drift behöver dock den befintliga Kristallens förskola finnas kvar, vilket påverkar genomförandeplaneringen för centrala Nacka.

Tidplan

Enligt den tidplan som redovisas i samrådsförslaget ska granskning ske 2:a kvartalet 2017 och miljö- och stadsbyggnadsnämndens antagande är beräknat till 3:e kvartalet 2017. Detta är i enlighet med projektdirektivet. För att trygga antalet förskoleplatser i området är det av stor vikt att tidplanen hålls.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt planbeskrivningen innebär detaljplanens genomförande att kommunen ansvarar för alla kostnader för utbyggnaden av förskolan och iordningställande av kvartersmarken inom och utanför planen. Finansieringen beräknas komma från del av intäkterna från markförsäljning i det stadsbyggnadsprojekt som planeras på platsen där den befintliga förskolan ligger. Eftersom befintlig förskola i enlighet med de senaste beräkningarna behöver finnas kvar tills Lillängens förskola är i drift (beräknas ske Q3 2020) kommer intäkten sannolikt senare än kostnaderna för Nya Kristallen.

Konsekvenser för barn

I och med exploateringen tas en del naturmark i anspråk. Naturmarken är en del av ett område som idag nyttjas för lek och rekreation. Planen medför att området i huvudsak blir



tillgängligt endast för förskolans elever och personal. Genomförandet av planen bedöms likafullt ha positiva konsekvenser för barn i och med att planen syftar till att trygga förskoleplatser för närliggande bostäder på gångavstånd.

Bilagor

Bilaga 1	Förslag till yttrande
Bilaga 2	Inbjudan till samråd
Bilaga 3	Planbeskrivning
Bilaga 4	Plankarta

Andreas Totschnig
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Frida Foley
Projektledare
Enheten för strategisk stadsutveckling