

2017-10-25

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Dnr KFKS 2015/26-214

Projekt 9248

Standardförfarande

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Detaljplan för Gillevägen-Planiavägen, Sickla på västra Sicklaön

*Informationsärende inför antagande*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterar informationen till protokollet.

### Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder, cirka 8 till 12 lägenheter och lokaler för service på en privatägd fastighet i Sickla. Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan. Detaljplaneförslaget innebär omläggning av anslutande ledningar för vatten och avlopp samt att en bit av Nysätravägen övergår från privatägd gatumark till allmän platsmark. Kommunen får intäkter genom att exploatören erlägger exploateringsbidrag för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Nacka stad samt bidrag för medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden.

Detaljplanen var ute på granskning mellan den 13 juli och 7 september 2017. Under granskningen inkom totalt 17 yttranden från remissinstanser, föreningar samt 9 stycken boende inom och utanför planområdet. Synpunkterna var i huvudsak återkommande från samrådet och avsåg gestaltningen, trafiken, dagvattnet samt påverkan på jätteeken. Synpunkterna har bemötts i ett granskningsutlåtande och har föranlett en justering av en del av gårdshöjden som innebär en bättre anpassning till fastigheten söder om planförslaget. I övrigt har endast mindre redaktionella ändringar av planbeskrivningen gjorts.

Förslaget att anta detaljplanen tillstyrktes av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 oktober och planeras tillstyrkas av kommunstyrelsen den 27 november inför planerat beslut om antagande i kommunfullmäktige den 11 december. Då förhandling fortfarande pågår om exploateringsavtalet tas ärendet inte upp för tillstyrkan i KSSU utan presenteras istället som ett informationsärende. Ärendet planeras tillstyrkas av KS den 27 november då exploateringsavtalet kan förväntas vara påskrivet.

## Ärendet

Planområdet ligger i korsningen Gillevägen-Planiavägen-Nysätravägen i Sickla och ingår i det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön, kallat Nacka stad. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för nya bostäder, cirka 8 till 12 lägenheter och lokaler för service i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Planförslaget innebär att befintlig byggnad rivs och att två nya hus uppförs, ett flerbostadshus mot Gillevägen och ett lägre tvåbostadshus mot Nysätravägen. Planen reglerar markanvändningen bostäder i kombination med centrumändamål i bottenvåningen mot Nackanäsvägen/Gillevägen och delvis Nysätravägen.

På fastigheten Sicklaön 276:1 (ägs av Onzo AB) finns idag en byggnad som inrymmer cateringverksamhet, en bostadslägenhet och parkering. Planområdet ligger nära service, skolor och natur och omfattas inte av några riksintressen. Fastigheten omfattas av strandskydd som upphävs när detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.



Perspektivbild, vy mot söder från Planiavägen, som visar en möjlig gestaltning.

Illustration: Liljewall arkitekter.

Under samrådet kom det in många synpunkter på bebyggelseförslagets höjd, volym, exploateringsgrad och gestaltning från boende i närheten. Från remissinstanser och boende kom det in synpunkter angående framförallt dagvattenhantering samt eventuell påverkan på natur- och kulturvärden i närområdet, såsom jätteeiken vid Nysätravägen samt det kulturhistoriskt intressanta radhusområdet, utpekade i kulturmiljöprogrammet, beläget utmed Nysätravägen. Utifrån huvudsakligen ovan beskrivna synpunkter arbetades förslaget om



efter samrådet. I synnerhet gestaltningsmässigt genom att exploateringsgraden minskade, våningsantalet blev lägre och byggnaden delades upp i två huskroppar.

Detaljplanen har varit ute på granskning mellan den 13 juli och 7 september 2017. Under granskningen inkom totalt 17 yttranden från remissinstanser, föreningar samt 9 boende inom och utanför planområdet. Länsstyrelsen och SLL Trafikförvaltningen hade inget att erinra mot planförslaget. De inkomna synpunkterna berör främst bebyggelsens gestaltning och anpassning till omgivande bebyggelse, placering och avstånd till jätteeken, oro för ökad trafik i området samt omhändertagande av dagvatten.

Förslaget att anta detaljplanen tillstyrktes av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 oktober och planeras tillstyrkas av kommunstyrelsen den 27 november inför planerat beslut om antagande i kommunfullmäktige den 11 december. Då förhandling fortfarande pågår om exploateringsavtalet tas ärendet inte upp för tillstyrkan i KSSU utan presenteras istället som ett informationsärende. Ärendet planeras tillstyrkas av KS den 27 november då exploateringsavtalet kan förväntas vara påskrivet.

## Bakgrund

Positivt planbesked beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2011-09-21 § 279. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2015-06-24 § 129 att tillstyrka startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog startpromemorian för stadsbyggnadsprojektet 2015-08-11 § 125. Planchefen beslutade 2016-10-27 att skicka ut planen på samråd mellan 3 november - 6 december 2016. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2017-06-28 § 134 att skicka ut planen på granskning.

Detaljplaneavtal om plankostnaderna tecknades mellan kommunen och fastighetsägaren/exploatören, Onzo AB, den 20 augusti 2015.

## Ekonomiska konsekvenser

Inga större kommunala investeringar behövs då planen huvudsakligen omfattar en privat fastighet. Detaljplaneförslaget innebär omläggning av anslutande ledningar för vatten och avlopp samt att en bit av Nysätravägen övergår från privatägd gatumark till allmän plats. Exploatören ska erlägga exploateringsbidrag för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Nacka stad samt bidrag för medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden till Nacka enligt gällande beslut i kommunfullmäktige.

## Konsekvenser för barn

Projektets konsekvenser för barn bedöms bli måttliga. Detaljplanen innebär bland annat att trafiksituationen blir mer trafiksäker i och med att backningsrörelser över cykelbanan helt kan undvikas. De nya byggnaderna ger också möjlighet att uppföra både större och mindre lägenheter, som idag saknas i området, vilket kan vara positivt för barnfamiljer.



## Tidplan

Kommunfullmäktiges antagande                      4:e kvartalet 2017  
Laga kraft    1:e kvartalet 2018

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 1:e kvartalet 2018 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

## Handlingar i ärendet

- Granskningsutlåtande
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Gestaltningsprogram

Till tjänsteskrivelsen bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: [www.nacka.se/gillevagen-planlavagen](http://www.nacka.se/gillevagen-planlavagen)

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Love Edenborg  
Planarkitekt

## Översikt Gillevägen-Planiavägen Sickla, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2015-06-24	MSN	§ 129
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2015-08-11	KSSU	§ 125
✓	Detaljplaneavtal	2015-08-20	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	2016-10-27	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning	2017-06-28	MSN	§ 134
✓	Detaljplan, tillstyrkan	2017-10-11	MSN	§ 217
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

