

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 51

Dnr KFKS 2012/491-214

Detaljplan för nytt flerbostadshus vid Ektorpsrondellen på Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ärende

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.

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.

Förslaget till detaljplan gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med cirka 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar och ska anpassas till höjdskillnader på tomten genom att den nedre våningen delvis ligger i sutturäng. Bottenvåningen mot Ektorpsvägen ska innehålla lokaler och parkering ska ordnas i garage under byggnaden. En jätteek som växer strax söder om planområdet ska bevaras. Ekens krona är inmätt och skyddsåtgärder ska vidtas för eken under byggtiden. En skyddad gård för utevistelse och småbarnslek ska ordnas inom kvartersmarken. Ombyggnad av Ektorpsvägen med bland annat en ny gång- och cykelbana föreslås.

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

Handlingar i ärendet




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 november 2014 § 234

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 § 255

Planenhetens tjänsteskrivelse den 24 oktober 2014

Detaljplanen bedöms kunna antas i kommunfullmäktige under hösten 2014.

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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Till denna tjänsteskrivelse fogas en karta över området samt en översikt över kommunala beslut, se nedan. För att hitta alla handlingar som hör till ärendets tidigare skeden – gå in på www.nacka.se/stadsbyggnad och använd därefter kartan eller leta efter "Ektorpsrondellen" i A-Ö registret.

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 november 2014 § 234

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2014 § 255

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte detaljplanen och hemställde hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Christina Ståldal (NL), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP), att ärendet återremitteras för att arbeta fram ett förslag som ger byggnaden en bättre framtoning till den intilliggande omgivningen samt att om möjligt att denna detaljplan tas in i ett större sammanhang där utformningen av Ektorps centrum finns med.

Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade avslå Helena Westerlings återremissyrkande.




Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp.

"Vi anser att förslaget saknar finess 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 kommunen 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

tvungen att genomföra ”frimärksplanering”. I detta fall hade 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.”

Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”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 idé om helheten i utvecklingen. Det borde finnas en genomtänkt strategi för hur hela Ektorps centrum och närliggande omgivningar ska utvecklas och byggas ut. 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.”




Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

”Man kan inte se några arkitektoniska spår av de många dyrbara ”studieresor” som en utvald klick av politiker och tjänstemän har genomfört under en rad av år. Vid synpunkter på den arkitektoniska och miljömässiga utformningen blir nästan alltid svaret att man inte kan göra önskvärda förändringar eftersom det är upp till den privata byggmästaren att bestämma utformningen. Syftet med de dyrbara resorna blir då lika med noll och behöver tas under ny seriös ekonomisk övervägande. Socialtjänsten skulle behöva dessa anslag bättre än det kläna resultatet som resorna renderar.”

Mats Gerdau lät anteckna följande för Moderaternas kommunstyrelsegrupp.

”Förslaget innebär att 40-50 nya lägenheter (varav minst 40% hyresrätter) ska byggas längs Ektorpsvägen och att en jätteek i södra delen av området och natur bakom huset bevaras. Detta stämmer helt överens med vad kommunstyrelsen i full enighet sa när start-PM antogs 2012.

Man kan ha synpunkter på hur huset ska se ut, om skisserna är snygga eller fula. Det är dock ingen fråga som ska avgöras i detaljplanen. Förslagen om återremiss innebär därför endast att nya angelägna hyresrätter fördröjs något eller några år och att det blir färre lägenheter. Vi tycker också att partierna måste vara konsekventa i sina ställningstaganden. Ständigt nya förslag på hur man bör utforma en detaljplan leder till höga kostnader och att det tar orimligt lång tid. Därmed blir det färre och dyrare lägenheter. Ska vi uppnå det

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

gemensamma målet om ett offensivt bostadsbyggande med fler hyresrätter och utveckling av våra lokala centra så måste man också vara beredd att fatta beslut om nya detaljplaner. De bostadssökandes intressen måste också vägas in och för oss är det ett viktigt intresse. Att utan onödiga fördröjningar skapa nya bostäder är en viktig del i ett Nacka som växer med fler jobb och fler som bidrar till den gemensamma välfärden. Därför är det viktigt att anta detaljplanen nu.”

Hans Peters lät anteckna följande för Centerpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Det blivande huset har förskjutits något söderut och lagts nära vägen för att på så sätt kunna bevara en större del av den gröna dunge med ekar som finns på baksidan. Skulle man flytta upp huset längre upp i backen skulle det behövas mer sprängningar i berget och dessutom skulle den gröna ytan minska. Vad som är positivt nu är att den stora eken ner mot rondellen kan stå kvar. Byggherren och arkitekterna bör nu vinnlägga sig om ta fram ett gestaltningsmässigt bra förslag på hur det blivande huset ska se ut.”

Gunilla Grudevall-Steen (FP) lät anteckna följande för Folkpartiets kommunstyrelsegrupp.




”Folkpartiet känner sig inte fullt tillfreds med den placering av huskroppen och den höjd på byggnaden som nu antagits, men efter övervägande , bifaller vi förslaget då 40% av lägenheterna blir hyresrätter.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

”Vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 14:e maj yrkade Miljöpartiet på att ärendet skulle återremitteras för en omarbetning av gestaltning och orientering. Voteringen slutade oavgjort och ordföranden (M) fällde återremissyrkandet med sin utslagsröst. Även vid nämndens sammanträde den 15:e oktober röstades ett liknande återremissyrkande ner.

Också vid dagens möte i stadsutvecklingsutskottet var Alliansen oenig och ordföranden (M) fällde ännu en gång återremissyrkandet med sin utslagsröst. Det är ytterst olyckligt för demokratin att konstruera nämnderna så att beslut måste fattas med hjälp av ordförandens utslagsröst. Om alla partier står fast vid sina ståndpunkter kommer dessutom detaljplanen inte att röstas igenom i kommunfullmäktige. Det hade varit bättre för Moderaterna att lyssna på de andra partierna och återremittera detaljplanen i en tidigare instans. Eller räknar de med att deras Alliansbröder rättar in sig i ledet efter att fått vara lite lagom bångstyriga innan ärendet kommer upp i fullmäktige?

Såsom vi konsekvent framhållit och utan att större justeringar skett, är fortfarande den arkitektur som redovisas som underlag för planen vid Ektorpsrondellen torftig och utan ett

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

2 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

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.

Ektorpsrondellen och omgivande miljö är en plats värd att vårda. Vi anser att förslaget saknar finess i gestaltning och utförande. Förslaget är enkelt staplade ekonomiska moduler utan hänsyn till plats, utblickar eller omgivande hus. Om detta är ett tongivande sätt att bygga stad i Nacka hamnar vi hopplöst fel. Om detta är ett enstaka undantag är platsen värd bättre.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
