

18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 32

KFKS 2012/218 – 214

## Detaljplan för del av Kvarnholmen - Etapp 5, Kvarnholmsplatån, i Nacka kommun

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

### Ärendet

Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprogramms riktlinjer. Totalt innehåller detaljplanen cirka 57 500 kvadratmeter tillkommande ljus BTA. Ett i dagsläget rimligt antagande skulle ge cirka 550 lägenheter och cirka 960 kvadratmeter lokaler. Kommunens bedömning är att detaljplane-förslaget innebär en betydande miljöpåverkan.

De viktigaste synpunkterna som kommit in under granskningen berör riksintressen, trafik, exploateringsgrad och gestaltning av bebyggelse. Efter granskningstiden har planförslaget med tillhörande handlingar bearbetats avseende förskolans byggrätt. Underrättelse avseende justeringen pågick under tiden 19 december 2014 till den 20 januari 2015. Handlingarna har även bearbetats avseende en fornlämning på västra udden.

Exploatören bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar och VA-utbyggnaden. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt regleras i exploateringsavtalet.

### Ekonomiska konsekvenser

Exploatören projekterar, utför och bekostar utbyggnad av allmänna anläggningar. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt, såsom teknisk kontroll och fastighetsbildning, kommer att regleras i exploateringsavtalet. Eventuella provisoriska åtgärder bekostas av exploatören.




Fastighetsbildningsåtgärder och kommunens administrativa kostnader för genomförandet bekostas av exploatören.

Exploatören anlägger och bekostar all nödvändig VA-utbyggnad.

### Tidplan

Kommunfullmäktiges antagande 2:a kv 2015

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 3:e kvartalet 2015 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-01-30, rev 2015-02-11

Bilagor:

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta, del 1
3. Detaljplanekarta, del 2
4. Illustrationsplan
5. Gestaltningprogram, del 1
6. Gestaltningprogram, del 2
7. MKB och miljöredovisning
8. Utlåtande
9. Samrådsredogörelse

Till tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan. Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/projekt/sickla\\_karta/kvarnholmen/kvarnholmsplatan/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/kvarnholmen/kvarnholmsplatan/Sidor/default.aspx)

## Yrkanden

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Johan Krogh (C), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

## Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Magnus Sjöqvists (M) bifallsyrkande.




## Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är glädjande att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden nu antar detaljplanen för Kvarnholmen. De 550 bostäder som ska byggas är ett välkommet tillskott i Nacka. Det är också en viktig del i förtätningen av Nacka. Vi är även positiva till att en förskola är med i detaljplanen. Att säkerställa att förskolor finns är viktigt vid förtätning av samhällen.

Från Centerpartiets sida är det också viktigt att det tas hänsyn till miljön. Det är därför glädjande att det gjorts en ordentlig studie om vilka miljökonsekvenser exploatering av detta område innebär. Stora delar av Kvarnholmen har tidigare varit industrimark och är i flera fall väldigt förorenad. Det är bra att det tydligt står med att bostäderna som byggs måste vara säkra för de som ska bo där. Husen ska skyddas så att exempelvis inte giftiga gaser tränger upp i husen.

Vidare är vi positiva till att Kvarnholmen blir ett grönt område med varierande bebyggelse och närhet till vattnet.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Jan-Eric Jansson (KD) och Joakim Franklin (KD) lämnade följande anteckning till protokollet:

”För att kvarnholmen ska bli en levande stadsdel och inte en sovstad krävs det god tillgång till butiker, restauranger, arbetsplatser och lokala företag. Alla dessa verksamheter måste ha lokaler att husera i. I detaljplanen finns några lägen utpekade där bostadshusen ska ha verksamhetslokaler i gatuplanet. Utöver det är det öppet för exploatören att välja om fler hus ska ha lokaler eller inte.




Vi anser att andelen hus som ska ha verksamhetslokaler är alldeles för låg, erfarenhet från andra projekt visar att exploatörer i regel väljer att inte inkludera dessa lokaler. Det framgick också denna gång vid muntlig information från tjänsteman att det är svårt att få exploatörer till att planera för dessa verksamhetslokaler utan de vill förhandla bort sådana åtaganden till att ensidigt bara bygga bostäder. Det får oss till att ifrågasätta om nuvarande process för att få den levande och blandade staden verkligen fungerar. Kvarnholmsvägen är huvudgatan som går genom hela stadsdelen och fortsätter över den nya bron till centrala Nacka, en naturlig del av stadsplaneringen borde vara att den har lokaler för verksamheter längs hela sin sträckning.

Den östra änden av tre kronors väg slutar idag med en gång- och cykelbana som leder ner till brofästet på kvarnholmsbron. G/c-banan planeras att få trappor i den nya detaljplanen och leder då till en försämrad tillgänglighet för både nuvarande och nya boende längs tre kronors väg. Strax öster om trapporna ligger dessutom en förskola, och vi får anta att föräldrar med barnvagn gärna skulle slippa trappor och ramper. Anledningen till trapporna är de två nya punkthusen som gör att g/c-banan måste dras om.

Vi tror inte att alla möjligheter för att få till en g/c-bana utan trappor har utretts. Exempelvis skulle kanske g/c-banans kurva mot norr kunna förlängas så den tar upp en större höjdskillnad längs sin sträckning. Detta är ingen stor ändring och borde kunna göras innan antagandet i kommunstyrelsen.”

Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lämnade följande anteckning till protokollet:

“Som tidigare framförts från vår sida är exploateringsgraden väldigt hög för Kvarnholmen. Husen längs nordvästra kajen är höga och skymmer de befintliga byggnaderna från farleden och tar bort bilden av Kvarnholmens historik. Även de västra husen ger ett alldeles för dominant inslag som inte passar in i omgivningen. Genom att minska ner husen på båda dessa platser skulle inte det stora antalet bostäder påverkas i särskilt stor omfattning men det skulle betyda mycket för silhuetten av Kvarnholmen och ge en något mindre känsla av dominans av den nya byggnationen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Redan idag sker en omfattande trafik mellan Kvarnholmen och Västra Sicklaön. Även om Kvarnholmsbron kommer att ta en del av denna trafik leder den stora utbyggnaden till ytterligare trafikbelastning som kommer att öka den höga trafikbelastningen vid Henriksdalskorset. En åtgärd är att kollektivtrafiken utökas både med fler busslinjer som sträcker sig till andra destinationer är Slussen och Nacka Forum och med större turtäthet på befintliga linjer. En annan åtgärd kan också vara att se över färjetrafiken med fler linjer och även där ökad turtäthet.”




Mats Marnell (MP) och Roger Bydler (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”I likhet med vad som har gällt för tidigare redovisade planer för Kvarnholmen, saknas en plan och beskrivning hur trafikförhållandena ska lösas när området blir färdigt och boende har flyttat in. Redan idag är trafikförhållandena sådana att det vid Danvikstullskorsningen blir långa köer som även hindrar kollektivtrafiken. Kvarnholmsbron kommer naturligtvis att avlasta en del vad gäller trafikanter som ska österut. Men för de som ska in mot Stockholm city, norrut och söderut är det ingen naturlig resväg. Förhållanden kommer ytterligare att försämrats under ombyggnaden av Slussen, då Saltsjöbanan ska stanna vid Henriksdal och passagerarna sedan fortsätta med buss till Slussen och vice versa. Vi har fört fram en lösning som är både ekonomiskt förmånlig, som snabbt kan genomföras och som har en kapacitet i paritet med Tvärbanan. En lösning som innebär att en gondolbana (linbana) anläggs efter kusten med start i Nacka strand – senare med en förlängning till Bergs Oljehamn – och som fortsätter via Kvarnholmen, Finnboda, Saltsjö kvarn och fram till Slussen. Den exakta sträckningen kan diskuteras och behöver utredas – det kan t.ex. vara lämpligt att den går till Sickla med tanke på den kollektivtrafikknutpunkt som uppstår när Saltsjöbanan, Tvärbanan och tunnelbanan får en gemensam anslutningspunkt där. Vårt förslag är därför att en idéstudie genomförs för att i ett första steg analysera trafikunderlag, lämplig sträckning, ekonomi etc.”

Sigrid Eklöf (V) och Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vi inom Vänsterpartiet välkomnar att planförslaget medger bostäder med möjligheten att bygga mindre lägenheter och vi önskar att man i verkligheten också kommer att utnyttja denna möjlighet i så hög grad som möjligt. Vi inser att det handlar om nybyggda lägenheter och att prissättningen blir därefter men det är önskvärt att priset hamnar på en rimlig nivå, något som kan åstadkommas till exempel genom materialval. Det är av yttersta vikt att unga människor och människor med begränsade ekonomiska tillgångar bereds så många möjligheter som möjligt att komma in på bostadsmarknaden i Stockholmsområdet.”

Ann Lepp (NL) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



18 februari 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Nackalistan har i tidigare skeden angående Kvarnholmen pekat på den för området alltför höga exploateringsgraden och projektets negativa påverkan på riksintresse, kulturmiljö och landskapsbilden. Nu har ytterligare en huskropp tillkommit utmed nordvästra kajen. Det minskar grönytorna mellan husen. Läget är dessutom osäkert med hänsyn till risk för översvämningar på grund av klimatförändringar. Vad gäller gestaltningsprogrammet hade Nackalistan gärna sett en mer nyskapande och för platsen särpräglad arkitektur.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
