

§ 178

KFKS 2013/751-214
Projekt 9432

Detaljplan för Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård i Boo, Nacka kommun

Beslut

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

Ärendet

Det övergripande syftet med planarbetet är att pröva lämpligheten i att utveckla detta ur natur- och kulturhänseende intressanta område med mer bebyggelse. Det specifika syftet med planen är att pröva uppförandet av ett vård- och omsorgsboende liksom seniorbostäder, på fastigheten Kil 1:5, där idag Graninge stiftsgård är belägen. Syftet är också att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen och det intilliggande naturreservatet.




Detaljplanen var ute på samråd vid årsskiftet 2014/15. Många av remissinstanserna var positiva till etablering av nya senior- och omsorgsbostäder eftersom det råder brist på dessa i Nacka. De flesta var även positiva till utformningen av förslaget. Däremot var det flera som tyckte att området ligger för perifert i förhållande till kollektivtrafikförsörjning. Kringboende uttryckte även oro över standarden på Graningevägen som är enda infartsväg till området.

Två granskningsomgångar genomfördes i snabb följd under våren/sommaren 2015. I huvudsak såg förslaget ut som i samrådet men vård- och omsorgsbyggnaden breddades något för att inrymma en bättre planlösning och så tillkom en vinterträdgård i tre plan. Planförslaget kompletterades också med en dagvattenutredning och en arkeologisk undersökning. Inga arkeologiska lämningar hittades dock. I den första granskningsomgången upptäcktes några mindre felaktigheter och Länsstyrelsen påpekade att ett förtydligande till upphävande av strandskyddet behövde göras. Ytterligare en granskningsomgång genomfördes därför under sommaren. Även efter granskningsomgång två ansåg Länsstyrelsen att strandskyddsskrivelsen behövde förtydligas. Strandskyddsskrivelsen har därför justerats inför antagande och plankartan har uppdaterats utifrån denna.

Exploatören står för alla kostnader som är hänförliga till exploateringen. Området kommer fortsatt ha enskilt huvudmannaskap.

Ekonomiska- och genomförandekonsekvenser

Exploatören ska stå för alla kostnader som är hänförliga till exploateringen. Alla kostnader för nya allmänna anläggningar som planen förutsätter ska således belasta exploatören. I

| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |

exploateringsavtalet som följer med detaljplanen regleras ansvarsförhållandet och genomförandefrågor mellan kommunen och exploatören.

Området kommer fortsatt ha enskilt huvudmannaskap.

Tidplan

| | |
|-----------------|--------------------------------------------|
| Detaljplanering | 2014-2015 |
| Förstudie | 2014-2016 |
| Projektering | 2015-2016 |
| Utbyggnad | 2016-2019 (såvida inga överklaganden sker) |

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse 2015-08-28
- Bilaga 1 Planbeskrivning
- Bilaga 2 Karta
- Bilaga 3 Granskningsutlåtande
- Bilaga 4 Gestaltningprogram

Yrkanden

Magnus Sjökvist (M) yrkade, med instämmande av Jan-Erik Jansson (KD), Andreas Brännström (M), Filip Wiljander (M), Johan Krogh (C), Birgitta Rasmussen (V), Johan Hiller (M) samt Cathrin Bergensträhle (M), bifall till enhetens förslag till beslut.

Beslutsgång




Nämnden beslutade i enlighet med enhetens förslag till beslut.

Protokollsanteckningar

Roger Bydler (MP) lät anteckna följande till protokollet,
” Vi har under ärendets gång framfört synpunkter på att strandskyddet upphävs för den planerade bebyggelsen och det perifera läget vad gäller äldreboenden. Detta är synpunkter som även har framkommit i de remissyttranden som har inkommit.
Den planerade bebyggelsens utformning tycker vi är bra med hänsynstagande till områdets miljö med höga kultur- och naturvärden. Det är också bra att parkeringsmöjligheter har skapats för allmänheten som ökar tillgängligheten till naturen och det intilliggande naturreservatet.

För att göra det möjligt att utan egen bil komma till och från området är det viktigt att lämpliga kommunikationsformer skapas, t.ex. i form av matarbussar som nämndes på nämndmötet. ”

Ann Lepp (NL) lät anteckna följande till protokollet,
” Det är positivt att Nacka kommun planerar för vård- och omsorgsboende men Nackalistan hade hellre sett att man gjorde detta på en annan plats. Gärna i anslutning till

| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |

ett centrum vilket skulle skapa gynnsammare förutsättningar för god samhällsservice och ett inkluderande i samhället för de boende.

Graninges perifera läge kommer inte att ha tillfredsställande kollektivtrafik under överskådlig tid.

Nackalistan grundinställning när det gäller nytt byggande är att man i första hand skall bygga vidare på de platser som redan är exploaterade. Och med äkta hänsyn till miljö- natur- och kulturvärden.

I Nackas kulturmiljöprogram beskrivs huvudbyggnaden som ett landmärke, ”tillkommande bebyggelse ska liksom tidigare ha en underordnad roll” och ”Det mest betydelsefulla kulturhistoriska värdet är hur huvudbyggnaden upplevs från sjösidan”. I detta förslag har inte tillkommande bebyggelse en underordnad roll och upplevelsen från vattnet kommer att förändras påtagligt.

Priserna för detta boende kommer med största sannolikhet att vara högre än vad de flesta av dagens pensionärer har råd med. Valfriheten tillkommer inte alla.




Nackalistan stöder PRO's i Nacka synpunkter när det gäller lokalisering av nya och utbyggnad av befintliga äldreboenden.”

Helena Westerling (S), Majvie Swärd (S), Thomas Josefsson (S) och Henrik Unosson (S) lät anteckna följande till protokollet,

” Vi socialdemokrater har under hela detta ärendes gång varit kritiska till att bygga vård- och omsorgsboende samt seniorbostäder på en plats långt från kommunikationer och service. Vi är i och för sig positiva till att det byggs äldreboende, men som vi tidigare påpekat är vi bekymrade över att boende, anställda och besökande kommer att vara beroende av bil. Vi kan nu i förslaget se att man tagit till sig vår kritik till viss del då man kommer att inrätta såväl bilpooler som en buss i egen regi till befintlig kollektivtrafik. Det är inte en optimal lösning då faktum kvarstår att det finns risk för isolering av vår äldre. Alla har inte körkort och kan utnyttja bilpoolen, och den egna busslinjens inrättande med turlista och turtäthet är något osäkert.

I beaktande av det ovan nämnda kan sägas att boendet har ett fantastiskt vackert läge och att det kan vara många väl unnat eller för delen privilegierat att få bo i denna vackra miljö. Utöver vårt ansvarstagande för livskvaliteten av våra äldre vet vi också att alternativkostnaden för kommunen kan bli stor om ett boende inte får tillräckligt många brukare och tvingas stänga igen. Det fick kommunen erfara när äldreboendet Solbacken som drevs av Solbacken i Nacka AB, ett dotterbolag till Prime omsorg försattes i konkurs 2012.

Vi ser fram emot att kommande förslag till äldreboenden placeras mer centralt så att de som bor där får nära till service och kommunikation då anhöriga och bekanta kommer på besök.”

| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  |