

9 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 280

KFKS 2009/482-251

Två exploateringsavtal för detaljplaneområdet Danvikshem, fastigheten Sicklaön 37:77 och fastigheten Sicklaön 37:42

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Nacka kommun ska ingå föreslaget exploateringsavtal med HSB Stockholm Ek För och Finnboda Trädgårdar Mark AB för fastigheten Sicklaön 37:77.
2. Nacka kommun ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Stiftelsen Danviks hospital för Sicklaön 37:42.

Ärende

Ärendena för exploateringsavtalen och tillhörande detaljplan för Danvikshem återremitterades i kommunfullmäktige 2015-10-19 § 254 (minoritetsåterremiss). Återremissens syfte har varit att komplettera detaljplanen med en tillgänglighetsanpassad gångväg för att de boende på fastigheten Sicklaön 37:77, via fastigheten Sicklaön 37:42, ska kunna nå befintlig busshållplats vid Danvikshemsvägen samt att denna alternativa gångväg säkerställs i framtagna exploateringsavtal genom en bindande förbindelse från exploatörernas sida. Frågan om tillgänglighet har diskuterats flitigt under detaljplaneprocessens gång. Ett alternativt förslag till den föreslagna trottoaren utmed Östra Finnbodavägen och den tillgängliga kopplingen till busshållplats Östra Finnbodavägen som finns presenterat i föreslagen detaljplan, anses inte praktiskt genomförbart eller rimligt att pröva. En sådan prövning anses förknippad med för stor osäkerhet avseende inte minst genomförbarheten och därtill tid och ekonomi. Att dessutom påtvinga exploatörerna att binda upp sig mot sådan osäker prövning är högst olämpligt.

Återremissen föranleder inte några ändringar av framtagna exploateringsavtal.




Handlingar i ärendet

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 2 november 2015

Kommunfullmäktige den 19 oktober 2015 § 254

Avtal med HSB Stockholm Ek För och Finnboda Trädgårdar Mark AB, med bilagor

Avtal med Stiftelsen Danviks hospital, med bilagor

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

9 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunfullmäktige den 19 oktober 2015 § 254

Med stöd av reglerna om minoritetsskydd i 5 kap 36 § kommunallagen återremitterades ärendet enligt följande.

- Ärendet återremitteras för att komplettera detaljplanen med tillgänglighetsanpassad gångväg för att de boende ska kunna ta sig till bussarna
 - som inte har den stora lutningen som idag finns på Finnbodavägen
 - företrädesvis vara placerad söder om vård- och omsorgsboendet och Danvikshem
 - Knyts ihop med Danvikshem samt med en övergång med busshållplatsen på Danvikshemsvägen
- Föreliggande avtal ska kompletteras med en bindande förbindelse från exploatörernas sida som säkerställer att det finns en tillgänglighetsanpassad gångförbindelse mellan seniorhuset och befintliga busshållplatsen vid Danvikshemsvägen, både temporärt under utbyggnadstiden och permanent när den nya bebyggelsen är klar.

Beslut i kommunstyrelsen den 28 september 2015 § 223

Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige besluta följande

1. Kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med HSB Stockholm Ekonomiska Förening och Finnboda Trädgårdar Mark AB för fastigheten Sicklaön 37:77.
2. Kommunen ska ingå föreslaget exploateringsavtal med Stiftelsen Danviks Hospital för fastigheten Sicklaön 37:42.




Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Gunilla Grudevall Sten (FP) och Jan-Eric Jansson (KD) bifall till exploateringsenhetens förslag.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), Sidney Holm (MP) och Christina Ståldal (NL), avslag på exploateringsenhetens förslag.

Beslutsgång

Med avslag på Helena Westerlings yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

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

9 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Reservationer

Helena Westerling reserverade sig för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp mot beslutet och ingav följande. I reservationen instämde Sidney Holm (MP).

”Vi välkomnar nya grannar till oss här i Nacka. Det planerade bostadsbyggandet på Danvikshem är viktigt och välkommet. Lika viktigt är att vi som politisk ansvariga tillser att området har tillfredsställande tillgänglighet för de boende. I tjänsteskrivelsen tas svårigheten upp att i detta skede komplettera planen. Detta argument faller platt då detta problem har påpekats tidigt i projektet. Det är beklagligt att detta har negligerats under hela processen gång. Senast yrkade vi att planen ska kompletteras med tillgänglighetsanpassad gångväg för att de boende ska kunna ta sig till bussarna. Då planen återigen presenteras utan en adekvat lösning för tillgängligheten finner vi oss tvingade att avslå förslaget.”

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.




”Vänsterpartiet har inget att invända mot att det byggs bostäder inom ramen för det aktuella planområdet. Däremot så anser vi att det är kommunens ansvar att inom de planer som tas fram så är tillgänglighet tillförsäkrad. Plan och bygglagen och Boverkets allmänna råd är tydliga med det och vår uppfattning är att den aktuella planen inte uppfyller regelverket. Därför är inte vi beredda att ta ansvar för att planen godkänns. Det är särskilt uppseendeväckande att en plan som inrymmer boende för äldre inte uppfyller de aktuella kraven. Vi förutsätter att planen alternativt exploateringsavtalet omarbetas så att tillgängligheten tillförsäkras.”

Christina Ståldal reserverade sig för Nackalistan kommunstyrelsegrupp mot beslutet och ingav följande.

”Nackalistan yrkar på fortsatt avslag eftersom det ännu inte föreligger ett bindande avtal om en tillgänglighetsanpassad gångväg till busshållplatsen. Ett sådant avtal borde skrivas in i exploateringsavtalet och detaljplanen. På sikt behöver planerna kompletteras med en tillgänglighetsanpassad gångväg/hiss/bergbana till allmänna kommunikationer med tanke på de svåra förhållanden med branta höjder och backar som råder i området. Det är märkligt att ett företag som HSB har bidragit till att gå emot ett bygglov som fortfarande gäller trots tidigare påpekande från dem att något hinder för passagen inte skulle uppstå. Nu är det ett svartbygge där passagen har byggts igen. Nacka borde inte gå med på ett sådant handlings sätt med äldre personer och deras tillgänglighet som insats.”

Protokollsanteckningar

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

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

9 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

”Folkpartiet Liberalerna välkomnar de nya vårdplatserna som tillskapas Danvikshem och de nya seniorhusen som HSB ska uppföra. Vi vet att dessa behövs i Nacka. De nya omarbetade förslaget är ett bra exempel på boendeflyttande. Det är bl.a. tack vare att man lyssnade på de boende som de tänkta parvillorna utmed Norra kusten togs bort. Den nya planen betyder en förtätning i området, vilket kommer innebära ett bättre underlag för busstrafik. Det är viktigt då tillgängligheten är en utmaning i området.

Via en avsiktsförklaring mellan HSB och Danvikshems stiftelse, har man också försäkrat sig om att de boende i såväl befintliga som nya hus ska kunna ta sig till busshållplatsen på Danvikshemsvägen via norra sidan av Danvikshem. Det är den väg som används idag, efter att den gång som man kunnat passera igenom under Danvikshems fastighet stängdes.

Vissa justeringar för att få den vägen än mer tillgänglig kommer göras. Vi från Folkpartiet Liberalerna kommer inte att släppa frågan - tillgänglighet är viktigt för allas frihet och självständighet. Vi står bakom det yttrande som Alliansen, tack vare Folkpartiet, föreslog fullmäktige, där vi säger att vi fortsättningsvis ska följa hur tillgängligheten kan underlättas framöver.”




Hans Peters (C) lät för Centerpartiets kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Det är viktigt att tillgängligheten för de boende i HSB-husen blir så bra som möjligt. Det är dock inte rimligt att kommunen formellt skulle tvinga fram en överenskommelse mellan Danvikshem och HSB gällande framkomlighet mm. Frågan ligger egentligen utanför kommunens ansvarsområde. Däremot är vi angelägna om att parterna sätter sig ned och förhandlar om långsiktiga lösningar för att säkerställa så att de boende kan komma till busshållplats mm. väster om Danvikshems byggnader. Centerpartiet ser gärna att Nacka kommun tar initiativ till överläggningar mellan Danvikshem och HSB och dessutom bidrar med det som ryms inom kommunens uppdrag. För oss är det viktigt att en överenskommelse som gynnar båda parter kan nås.”

Jan-Eric Jansson (KD) lät för Kristdemokraternas kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”De hinder som funnits för att säga ja till Danvikshemsplanen har efter hand undanröjts. Det handlar framför allt om parvillorna på den viktiga norra platån som nu är borta ur planen. Det ger allmänheten ett avsevärt förbättrat tillträde till platån. På platån kan nu också en rosenträdgård anläggas. Ett projekt som ytterligare skulle kunna höja värdet av denna plats och göra den till en besökspärla på en av Nackas vackraste platser.

Det är mycket angeläget att äldreboendet Övre Varis byggs. Det behövs fler platser på äldreboende. Det kan nu komma igång genom den här planen. Det är också värdefullt att

| Ordförandes signatur | Justeraandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|---|---|---|
|  |  |  |

9 november 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

bostäderna för 55-plussare byggs. Det handlar i praktiken om trygghetsboende, en mycket efterfrågad boendeform.

Men det finns smolk i beslutsbägaren. Smolk som egentligen inte hör till beslutet.

Danvikshem vill av allt att döma försvåra för de boende i Seniorhuset att enkelt ta sig till bussen på Västra Finnbodavägen och till restaurangen i Danvikshem.

Till bussen har dock en väg anvisats. En mindre bra väg, men det är i alla fall en möjlig väg.

Har man valt att bo i ett starkt kuperat område så får det konsekvenser.




Till restaurangen tycks man däremot medvetet vilja hindra Seniorhusets boende att komma.

Flera enkla vägar dit har byggts igen. Det är obegripligt, men inte skäl till att stoppa detaljplanen. Kommunen ska inte använda planmonopolet för att tvinga andra parter att samarbeta.

Då det gäller möjligheten för Seniorhusets boende att nå bussförbindelser, så ger detaljplanen en annan bra lösning. De boende i Seniorhuset skulle kunna ges rätt att gå igenom de tillkommande södra husen och ta deras hiss ner till Kvarnholmsvägens nivå. Där nere finns plan och allmäntillgänglig mark för en enkel gångväg till bussen på Kvarnholmsvägen. Detta är en närmare väg till buss för de boende i Seniorhuset än att ta sig till Västra Finnbodavägen.

Redan i den plan som ska beslutas finns en trappled inritad mellan de södra husen, från Kvarnholmsvägens nivå upp till Seniorhuset. Att med hjälp av en hiss i stället för en trappled, tillgängliggöra denna förbindelse för funktionshindrade, skulle lösa betydande onödiga konflikter i området. Det är obegripligt att HSB ställer sig kallsinnig till en sådan lösning, som i ett slag skulle göra den störande gångtrafiken genom Danvikshems sjukhem onödig.

Det förefaller rimligt att HSB låter boende i ett HSB-hus få möjlighet att gå igenom och ta hissen i ett annat HSB-hus och sedan gående passera i närheten av ytterligare andra HSB-hus.”

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