

§ 194

Dnr KFKS 2012/640-214

Detaljplaneprogram för Planiaområdet på västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att ärendet återremitteras till planenheten för att få miljö- och stadsbyggnadsnämndens ställningstagande till detaljplaneprogrammet belyst.


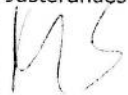

Ärende

Planiaområdet sträcker sig mellan Kyrkviken och Finntorp i öst, Sickla köp kvarter och Alphyddan i väst, Värmdöleden i norr och Nysätra i söder. Programområdet är en del av västra Sicklaön som enligt Nackas översiktsplan Hållbar framtid i Nacka (2012) ska utvecklas mot en tät stadsbebyggelse där arbetsplatser blandas med bostäder, service och handel.

Inom programområdet föreslås lokalisering av ny bebyggelse utifrån platsens förutsättningar och utifrån ett stadsbyggnadsperspektiv. Förslaget till ny bebyggelse redovisar även principer för den tillkommande bebyggelsens placering, höjd, och anpassning till befintliga förhållanden. Ny bebyggelse föreslås på det kuperade området mellan Finntorp och Alphyddan, området närmast norr om Värmdövägen, i kilen mellan Kyrkviken och Värmdövägen samt i anslutning till området runt Sickla skola och den nya sporthallen. Programmet möjliggör för ca 1800 nya bostäder samt kommunal service i form av skolor och förskolor samt handel och kontor.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) beslutade 12 december 2012, § 352 att tillstyrka startpromemorian för detaljplaneprogrammet. Kommunstyrelsen antog den 11 februari 2013, § 44 Start- PM för detaljplaneprogrammet och gav därmed planenheten uppdraget att påbörja arbetet med att ta fram ett program för området. Planchefen beslutade, i enlighet med delegation från miljö- och stadsbyggnadsnämnden, att sända förslag till detaljplaneprogram på samråd. Information om programförslaget gavs i MSN i oktober 2013 och i kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott den 5 november 2013.

På de två öppna husen inkom totalt 32 lappar med synpunkter. Övriga synpunkter inkom per e-post eller brev och uppgick till totalt 166 stycken. Därutöver har en lista med namnunderskrifter lämnats in.

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

Ett ramavtal avses träffas mellan fastighetsägaren Atrium Ljungberg AB och Nacka kommun om ekonomiska och praktiska förutsättningar för utbyggnad av allmänna anläggningar.

En övergripande exploateringskalkyl för kommunen har i samband med detta arbete tagits fram. Principen är att samtliga kostnader avseende allmänna anläggningar och övergripande infrastrukturåtgärder inom allmän plats ska bäras av tillkommande och omvandlad bebyggelse och fördelas i relation till exploateringsgrad. Programmet medför stora exploateringskostnader för anläggningar som är av vikt för utvecklingen av hela programområdet. Upphöjningen av Saltsjöbanan är en sådan. Kostnadsfördelningen för posterna i kalkylen medför viss osäkerhet i detta tidiga skede varför kalkylen medför viss osäkerhet, men med i nuläget kända förutsättningar och med en andel hyresrätter om 30 procent (av kommunens andel), ger kalkylen ett tydligt positivt nettoresultat. Försäljning av den kommunala marken föregås av en markanvisningspolicy som ligger som grund för bland annat kommande markanvisningstävlingar.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse den 19 september 2014

Samrådsredogörelse för program

Programhandling

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD) och Majvie Swärd (S), att ärendet återremitteras till planenheten för att få miljö- och stadsbyggnadsnämndens ställningstagande till detaljplaneprogrammet belyst.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
