

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

Förslag till beslut

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

Sammanfattning

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.

Ärendet

Syftet med planeringen av Kvarnholmen är att omvandla en idag sluten och delvis sliten industrimiljö till en levande och attraktiv stadsdel. Planens syfte är att planlägga Kvarnholmens platå och nordvästra kajen för bostäder och en förskola. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, kust och skärgård samt farled och ny bostadsbebyggelse möjliggörs delvis på tidigare ianspråktagen mark.



Detaljplanen utgör etapp 5 av utbyggnaden på Kvarnholmen och följer huvudsakligen godkänt planprogramms riktlinjer. Största avvikelserna jämfört med planprogrammet är att bebyggelsen utmed nordvästra kajen får ytterligare en huskropp jämfört med programmet. Bebyggelsen på platån har fått en annan utformning och gestaltning än illustrationen i planprogrammet.

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 detaljplaneförslaget innebär en betydande miljöpåverkan. De frågor som medför att detaljplanen bedöms innebära betydande miljöpåverkan är enligt behovsbedömningen påverkan på riksintresset kulturmiljö samt påverkan på landskapsbilden.

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.

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.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta, del 1
3. Detaljplanekarta, del 2
4. Illustrationsplan



5. Gestaltningsprogram, del 1
6. Gestaltningsprogram, del 2
7. MKB och miljöredovisning
8. Utlåtande
9. Samrådsredogörelse
10. Protokollsutdrag MSN § 32

Till denna 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

Planenheten

Angela Jonasson
Tf. Planchef

Kristina Källqvist
Planarkitekt

Översikt Kvarnholmsplatån, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Program, uppdrag	2003-06-02	KS	§ 112
✓	Programsamråd	2005-08-22	KS	§ 174
✓	Program, godkännande	2006-09-18	KS	§ 153
✓	Detaljplan, info om samråd	2013-08-28	MSN	§ 206
✓	Detaljplan, samråd	2013-09-20	Planchef	Enl. delegationsordning
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2013-11-05	KSSU	§ 218
✓	Detaljplan, granskning	2014-10-15	MSN	§ 257
✓	Detaljplan, yttrande, granskning	2014-11-11	KSSU	§ 233
✓	Detaljplan, tillstyrkan	2015-02-18	MSN	§ 32
✓	Exploateringsavtal, godkännande	2015-04-27	KF	
✓	Detaljplan, antagande	2015-04-27	KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

