

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 65

Dnr KFKS 2014/372-214

Detaljplan för Nacka strand, norra branten, delplan 2, på Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Ärende

Detaljplanen för Nacka strand, Norra branten delplan 2, grundar sig på detaljplaneprogrammet för Nacka strand antaget i juni 2014, samt de direktiv som anges i start-PM antaget i april 2014. Området som omfattas ligger i den norra delen av Nacka strand, vid Fabrikörvägen och gränsar i övrigt mot kontor- och verksamhetsbebyggelse, bostäder samt naturmark. Planen syftar till att bidra till utvecklingen av Nacka strand till en tät och mer blandad stadsdel samt att bidra till bostadsförsörjningen och är av stort allmänt intresse. Detaljplanen innehåller även ett naturområde som i och med detaljplanen ändras från privat kvartersmark till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Detaljplanen medger en bredare användning av den befintliga kontorsbyggnaden då även bostäder samt förskola tillåts, ca 220 bostäder. Planförslaget innebär att befintliga outnyttjade byggrätter justeras så att påbyggnadsmöjligheter tas bort i tre ”släpp” mot söder. Bedömningen är att en lämplig avvägning har gjorts mellan exploatörens intresse att utnyttja befintlig byggrätt med pågående genomförandetid och de närboendes intresse av oförändrad utsikt och solinstrålning. Inkomna synpunkter från närboende och remissinstanser sammanfattas och bemöts i samrådsredogörelse respektive utlåtande. Under ärendet nedan beskrivs även de justeringar som har gjorts i planförslaget.

Enligt ramavtal som tecknades de 16 juni 2014 mellan kommunen och exploatören ska exploatören bekosta alla åtgärder som krävs för konverterad och ny bebyggelse inom Nacka strand samt medfinansiera tunnelbaneutbyggnaden till Nacka. Exploatören bekostar detaljplanarbetet samt ska överlåta planlagd allmän plats till kommunen utan ersättning.

Handlingar i ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 225 mars 2015 § 58




Planenhetens tjänsteskrivelse den 10 mars 2015

Plankarta

Planbeskrivning

Fastighetsförteckning

Utlåtande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Underlag och utredningar

Miljöredovisning

Solljusstudie

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns, exempelvis start-PM och samrådsredogörelse mm:

http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/sickla_karta/nacka_strand/norra_branten_2/Sidor/default.aspx

Ärendets tidigare behandling

Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 25 mars 2015 § 58

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

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med planenhetens förslag.




Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp.

”Vi socialdemokrater har vid flera tillfällen påtalat att det är viktigt att det byggs bostäder för alla grupper i samhället. I ett bostadsområde behövs det också grönytor i närområdet. I området planeras för en förskola och då är det angeläget att förskolan får en utemiljö med ett ordentligt utrymme som är ändamålsenligt för dess verksamhet. De krav som kommunen har för förskolor i egen regi ska också gälla för när andra aktörer bygger förskolor, det är med andra ord viktigt att den planerade förskolan byggs enligt de regler kommunen har för sina egna förskolor.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vid beslutet om detaljplaneprogrammet för Nacka strand så påpekade Vänsterpartiet att det tredje målet i kommunens översiktsplan, social hållbarhet, helt ignoreras. När vi nu kommer till de detaljplaner som tagits fram utifrån programmet så kan vi notera att även i dem så saknas perspektivet social hållbarhet. En rad om mångfald som dock inte handlar om en mångfald av människor samt ett stycke om sociala konsekvenser är allt. I avsnittet om sociala konsekvenser finns en kort betraktelse om bostadssegregation med konstaterandet att attraktiva sjönära bostäder leder till bostadssegregation. Ingen idé om hur detta skulle kunna motarbetas. Ska man dra slutsatsen att enbart byggande av oattraktiva bostäder kan leda till minskad bostadssegregation?”




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

7 april 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Nacka är en synnerligen segregerad kommun på alla sätt. Segregationen måste minska för att göra kommunen mer socialt hållbar. Om vi funderar över vilka som kommer till Stockholmsregionen (och därmed är potentiella Nackabor) och behöver bostäder så är det många som behöver goda bostäder till lägre kostnader och i varje fall inte dyra bostadsrätter. Även om detaljplanen i sig inte styr upplåtelseform så finns här inga tecken på att en enda bostad av de som tillkommer i planen ska vara en hyresrätt. Det går inte att skylla på att i nästa plan så fixar vi det.

Vänsterpartiet vill att en övervägande andel av nybyggda bostäder ska vara hyresrätter men inte ens det blygsammare målet som alliansen har, om en tredjedel hyresrätter av nybyggda bostäder på Västra Sicklaön, uppfylls här i Nacka strand. Möjligheten att tvinga privata exploatörer att bygga hyresrätter är synnerligen begränsat men det borde vara möjligt att nå en bit genom exploateringsavtalet.”

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