

19 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

§ 254

Dnr KFKS 2009/482-251

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

Beslut

Med stöd av reglerna om minoritetsskydd i 5 kap 36 § kommunallagen återremitteras 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.

Ärendet




Syftet med detaljplanen för Danvikshem är att kunna komplettera området med ca 110 nya lägenheter i bostäder för åldersgruppen 55+ och 30-60 nya platser i gruppboende. Östra Finnbodavägen rustas upp och byggs ut med kommunalt vatten och avlopp samt gångbana.

Till planen hör två exploateringsavtal, ett avtal med Stiftelsen Danviks Hospital, ägare av fastigheten Sicklaön 37:42 och ett avtal med HSB Stockholm Ekonomisk Förening och Finnboda Trädgårdar Mark AB som gemensamt äger den nybildade fastigheten Sicklaön 37:77.

Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 28 september 2015 § 223

Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 19 augusti 2015

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

19 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

Avtal med HSB Stockholm Ekonomisk Förening och Finnboda Trädgårdar Mark AB, med bilagor

Avtal med Stiftelsen Danviks Hospital, med bilagor

Ärendets tidigare behandling

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 Bergensträhle yrkade, med instämmande av Hans Peters, Jan-Erik Jansson och Mats Gerdau, bifall till kommunstyrelsens förslag med följande tillägg.




”Kommunfullmäktige noterar att det finns en avsiktsförklaring mellan HSB och Danvikshem som säger att vägen utmed Danvikshems tekniska förråd ska kunna användas för gående. Det är bra och förpliktigar för båda parter att detta vidmakthålls långsiktigt. Kommunfullmäktige förutsätter att man i det vidare arbetet med att genomföra detaljplanen särskilt beaktar tillgänglighetsaspekterna till och från seniorlägenheterna, till exempel genom värmeslingor i marken och räcke utmed vägen vid sluttande partier. Kommunfullmäktige noterar också med tillfredsställelse de övriga åtgärdsförslag som redovisas av HSB i tjänsteskrivelsen och kommer även fortsättningsvis att följa hur tillgängligheten kan underlättas framöver.”

Helena Westerling yrkade, med instämmande av Sidney Holm, Camilla Carlberg, Eric Myrin och Khashayar Farmanbar, att ärendet skulle 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

Cathrin Bergensträhle yrkade avslag på Helena Westerlings yrkande om återremiss.

Stefan Saläng yrkade, med instämmande av Christina Ståldal, att ärendet skulle återremitteras. Återremiss med följande uppdrag: Föreliggande avtal ska kompletteras med

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

19 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

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.

Mats Gerdau yrkade avslag på Stefan Salängs yrkande om återremiss.

Beslutsgång

Ordföranden ställde proposition på Helena Westerlings yrkande om återremiss mot Cathrin Bergensträhles yrkande om avslag på detsamma och fann att Cathrin Bergensträhles yrkande hade bifallits. Votering begärdes och verkställdes. Vid voteringen avgavs 30 röster för Cathrin Bergensträhles yrkande och 27 röster för Helena Westerlings yrkande om återremiss. Fyra ledamöter avstod. Med stöd av reglerna om minoritetsskydd i 5 kap 36 § kommunallagen, hade kommunfullmäktige således beslutat att återremittera ärendet i enlighet med Helena Westerlings yrkande.

Vid voteringen avgavs röster enligt följande.

- Voteringslista 1

Ordföranden ställde därefter proposition på Stefan Salängs yrkande om återremiss mot Mats Gerdaus yrkande om avslag på detsamma och fann att Mats Gerdaus yrkande hade bifallits. Votering begärdes och verkställdes. Vid voteringen avgavs 29 röster för Mats Gerdaus yrkande och 25 röster för Stefan Salängs yrkande om återremiss. Sju ledamöter avstod. Med stöd av reglerna om minoritetsskydd i 5 kap 36 § kommunallagen, hade kommunfullmäktige således beslutat att återremittera ärendet i enlighet med Stefan Salängs yrkande.

Vid voteringen avgavs röster enligt följande.

- Voteringslista 2




Protokollsanteckningar

Stefan Saläng (FP) antecknade för egen del följande.

”Den enklaste och mest rationella lösningen för att säkerställa en trygg och tillgänglighetsanpassad gångförbindelse mellan seniorhuset och befintliga busshållplatsen vid danvikshemsvägen är att Nacka kommun i de nu aktuella exploateringsavtalen ställer krav på ett servitut mellan berörda fastigheter. Redan i det ursprungliga köpeavtalet mellan stiftelsen och HSB förutsattes ett sådant servitut.”

Hans Peters antecknade följande för Centerpartiets fullmäktige-grupp.

”Det är viktigt att tillgängligheten för de boende i HSB-husen blir så bra som möjligt. Det är dock inte möjligt för kommunen att formellt tvinga fram en överenskommelse mellan Danvikshem och HSB gällande framkomlighet mm. Frågan ligger egentligen utanför

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

19 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

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 sitt uppdrag som kommun. För oss är det viktigt att en överenskommelse som gynnar båda parter nås.”

Jan-Eric Jansson antecknade följande för Kristdemokraternas fullmäktige-grupp.

”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 besöksparla 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 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. Det är ett starkt kuperat område som får svåra konsekvenser för personer som behöver en god tillgänglighet.

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 än att ta sig till Västra Finnbodavägen. 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.”

Sidney Holm antecknade följande för Miljöpartiets fullmäktige-grupp.

”Det är helt oacceptabelt med de försämrade möjligheterna för de boende i seniorhusen att ta sig till busshållplatsen i förslaget till detaljplan. Detta måste lösas innan planen antas, annars ger kommunen upp sin möjlighet att påverka och får helt förlita sig på byggherrarnas goda vilja. Vi i Miljöpartiet anser att det är kommunens ansvar att

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

19 oktober 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

tillgängligheten till kollektivtrafik inte försämrats när Nacka bygger stad. Som styrande politiker kan man i det här fallet inte bara luta sig tillbaka och hoppas att någon annan löser problemet.”

Eric Myrin antecknade följande för Sverigedemokraternas fullmäktige-grupp.
”Sverigedemokraterna ser mycket positivt på att det byggs fler trygghetsboenden och andra former av särskilda boenden för äldre, exempelvis 55+-boenden. Vi tycker därför förslaget i det stora hela är bra. I det här fallet är det dock beklagligt med den situation som uppstått med den begränsade tillgängligheten som uppstod för de boende i seniorhuset i och med att gångtunneln sattes igen. Med anledning av det är det av största vikt att kommunen tar sitt ansvar och tillser att tillgängligheten på något sätt kan tryggas innan detaljplanen beslutas. Därför yrkar vi på en återremiss av ärendet.”

Camilla Carlberg antecknade följande för Vänsterpartiets fullmäktige-grupp.
”Det är ett politiskt ansvar att se till att tillgängligheten i ett område, i detta fall detaljplaneområdet Danvikshem, tillgodoses. Här är det mycket backigt och många invånare har svårt att röra sig på grund av hög ålder. Till detta kommer att Danvikshem är en stor arbetsplats och tillgängligheten behöver säkerställas även för personal av olika slag. Det går inte att lägga över ansvaret för tillgängligheten på fastighetsägare. Eftersom en gångtunnel som tidigare fanns nu är stängd behövs att ett nytt omarbetat förslag tas fram där tillgängligheten är tillgodosedd.”




Gunilla Grudevall Steen antecknade följande för samtliga i Folkpartiets fullmäktige-grupp utom Stefan Saläng.

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 boendeinflytande. 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.

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