

§ 218

KFKS 2014/1016–214

Detaljplan för Södra Nacka strand, detaljplan 4, på västra Sicklaön

Beslut




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

Ärendet

Detaljplanen möjliggör cirka 365 nya bostäder samt innebär att kommunen tar över ägande och drift av gator, torg, grönområden och övriga anläggningar som är av betydelse för allmänheten. Planförslaget är en del i genomförandet av detaljplaneprogrammet för Nacka strand och den utveckling som pekas ut med en större andel bostäder samt förutsättningar för en attraktiv och levande stadsdel inom Nacka stad. Detaljplanen omfattar de södra delarna av Nacka strand och berör både befintlig och tillkommande bebyggelse. Inom området finns exempelvis Nacka strandsmässan, det före detta Teliahuset, Augustendalstorget, flera gator samt viktiga park- och naturområden.

Detaljplanen var utställd för en andra granskning (granskning 2) mellan den 14 juni 2017 och 11 augusti 2017. Från remissinstanser har synpunkter och kommentarer i huvudsak handlat om genomförande- och samordningsfrågor, men även om buller, miljö kvalitetsnormer och naturfrågor. Från verksamhetsutövare inom och i anslutning till planområdet har yttranden inkommit innehållandes såväl negativa som positiva synpunkter avseende att ett hotell möjliggörs inom delområde 4. Synpunkter har inkommit från två angränsande fastighetsägare innehållandes kritik mot utformningen av delområde 10 respektive avgränsningen av planområdet mot Fabrikörvägen. Sedan granskningsskedet är planförslaget i huvudsak oförändrat. De förändringar som gjorts är en mindre anpassning av plangräns mot befintlig fastighetsgräns till fastigheten Sicklaön 14:1, en mindre utökning av kvartersmarken mot Augustendalsvägen vid mässbyggnaden samt mindre justeringar i planbeskrivningen. Detaljplanens bestämmelser om störningsskydd och planbeskrivningens och miljöredovisningens avsnitt om buller har ändrats så att de överensstämmer med nya riktvärden om buller vid bostäder som trädde i kraft 1 juli 2017.

I samband med kommunfullmäktiges antagande av detaljplanen kommer ett exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och exploatören, där regleras skyldigheter och ansvarsförhållanden samt tekniska, ekonomiska och juridiska frågor kopplat till genomförandet. Detaljplanens genomförande bedöms pågå under flera år med ett färdigställande omkring 2024.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Handlingar i ärendet

Enhetens tjänsteskrivelse, 2017-09-22

Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

Illustrationsplan

Granskningsutlåtande 2

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut. Tryck på följande länk eller gå in på Nacka kommuns hemsida, där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns: <http://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/nacka-strand/sodra-nacka-strand/>

Yrkanden

Christina Ståldal (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställde de båda yrkandena mot varandra och fann att nämnden beslutat i enlighet med Jan-Eric (KD) Janssons yrkande.




Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) och Lina Olsson (NL) lät anteckna följande till protokollet:

”Nackalistan yrkar avslag på planen på grund av de höga höjderna i kommande bebyggelse vilket kraftigt förändrar den känsliga karaktären i området. Likaså att exploateringsgraden är för hög med allt vad det innebär. Det finns positiva inslag också i planen men det negativa överväger.”

Helena Westerling (S) lämnade följande protokollsanteckning för den socialdemokratiska gruppen:

”Vi ser positivt på utvecklingen av Nacka strand till ett mer levande område med bättre balans mellan bostäder, kontorslokaler och övrig verksamhet. Den verksamhet som massan bedriver i Nacka strand är värdefull för kommunen inte minst för de arbetstillfällen som skapas men också för alla aktiviteter och arrangemang som lockar många besökare. För att ge området med dess verksamheter möjlighet att utvecklas är ett hotell ett positivt tillskott. I framtagandet av planprogram för Nacka strand betonades att en sporthall var en förutsättning i utvecklingen i området. Sporthallen försvann dock redan i samrådsskedet. Anmärkningsvärt är därför att beslut om start-PM och samråd för detaljplanen togs på delegation av planchef, eftersom ett så avsevärt avsteg från planprogrammet gjordes. Än mer anmärkningsvärt är att den moderatledda majoriteten accepterade detta! Som

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

kompensation från detta avsteg meddelades att det i stället skulle planeras för en bollplan i Jarlaberg. Var i planerna ligger denna bollplan?

Vi vet alla hur viktigt det är för barn och ungdomars idrotts- och fritidsaktiviteter att ha tillgång till bollplaner i kommunen. Det är således enormt viktigt att denna fråga inte försvinner i planerandet.

Vi frågar oss nu, mitt i utvecklingen av Nacka stad, om det inte är dags att stanna upp och se över helheten återigen? Planprogram skapas med intentioner om hur de olika delarna ska utformas med variation av bostäder, verksamheter, grönområden, välfärdsfastigheter, kultur, fritid etc. Då får inte avsteg göras i alltför stor grad. Bostäder, som naturligtvis är enormt viktigt att vi bygger, tenderar till att ta alltför stor del och allt annat får stå tillbaka. Bollplaner försvinner, förskolor får inte tillräckligt utrymme, vi riskerar brist på tillgång till skolor, brist på äldreboenden, ja listan kan göras längre. I iveren att bygga bostäder riskerar vi bygga en slumrande stad utan liv, rörelse istället för en stad för människor att bo, leva och utvecklas i.”

Ronald Eriksson (V) och Cecilia Malmgren (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Nya byggnader ska klimatanpassas så långt som möjligt - byggda i trä, låg -eller inget behov av yttre energitillförsel, solenergi, etc. Denna plats lämpar sig delvis väl för bla solenergi.

Dessutom ska flertalet bostäder vara hyresrätter och lämpligt antal av bostäderna ska vara för människor med särskilda sociala behov. Antalet hyresrätter i kommunen minskar samtidigt som efterfrågan ökar. Det borde vara självklart för kommunen att agera utifrån detta.

Med tanke på det goda kommunikationsläget - nära kommande T-bana - så kan möjligheten att bygga högre övervägas.

Med tanke på den stora bristen på ytor för idrott och lek, bl.a. fotbollsplaner i denna del av Nacka - som kommer att förvärras i takt med den snabbt växande befolkningen - måste detta behov tillgodoses vid planeringen av detta och närliggande detaljplaner.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
