

Genomförandebeslut för stadsbyggnadsprojekt Fisksätra entré, fastigheterna Erstavik 26:1, 26:109-118 med flera, Fisksätra

Utbyggnadspromemoria

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen fastställer utbyggnadspromemorian för stadsbyggnadsprojekt Fisksätra entré, 99954400 enligt bilaga 1 till detta ärende och noterar att exploateringsenheten Nacka fortsätter genomförandet.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Fisksätra entré syftar till att förtäta Fisksättras lokala centrum med fler bostäder och lokaler på ytor som idag är ianspråktagna av markparkering. Parkeringen omfördelas till befintliga garage och parkering till den nya bebyggelsen sker i garage under husen. Detaljplanen för Fisksätra entré vann laga kraft den 1 september 2021 och omfattar sju kvarter med cirka 375 bostäder, ett äldreboende med cirka 70 platser och en förskola på sex avdelningar.

Exploateringsavtal och två tilläggsavtal har tecknats den 1 november 2021 respektive den 1 november 2021 och den 14 juni 2022 med exploatören. Dessa avtal reglerar att utbyggnad av allmän plats, bland annat Fisksättravägen, utförs och bekostas av exploatören. Även omläggning av allmänna ledningar och uppförande av ny transformatorstation bekostas av exploatören. Exploatören ska ersätta kommunen för mark som övergår till kvartersmark för exploatering. Överlåtelse av kvartersmark till kommunen för allmän plats ska ske utan ersättning. Därutöver ska exploatören ersätta kommunen för alla kostnader hänförliga till exploateringen, inklusive internt administrativt arbete. Kommunfullmäktige tog den 15 juni 2020 §167 beslut om budget om 2,2 miljoner kronor netto, inklusive markförsäljning. Den redan tilldelade budgeten för detta stadsbyggnadsprojekt beräknas hållas.

Stadsbyggnadsprojektet Fisksätra entré är under genomförande. Ledningsflytt påbörjades i augusti 2021. Beslut om utbyggnadspromemoria tas efter genomförandet påbörjats på grund av olika omständigheter. Detta påverkar dock inte stadsbyggnadsprojektets tidplan eller budget. Byggnationen på kvartersmark är planerad att starta i slutet av september 2022.

Utbyggnaden på kvartersmark sker i fyra etapper. Utbyggnaden av allmänna anläggningar kommer också ske etappvis. Finplanering av allmänna anläggningar kommer göras när utbyggnaden på kvartersmark är klar. Utbyggnad av kvartersmark och allmänna

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

4 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

anläggningar bedöms vara färdigställt 2029. Tillkommande årlig driftskostnad för kommunen blir cirka 1 miljon kronor.

Stadsbyggnadsprojektet bedöms ha positiva effekter på barn i området.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten m.fl. enheter daterad den 23 september 2022

Bilaga 1 Utbyggnads-PM

Bilaga 2 Ärendeöversikt

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från exploateringsenheten m.fl. enheter – och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Protokollsanteckningar

Andreas Andersson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

”Vi Socialdemokrater var emot denna detaljplan när beslutet fattades, och yrkade avslag.

Den röstades dock trots detta igenom, och har vunnit laga kraft.

Detta är redan ett väldigt tätbebyggt område, vi vill istället minska denna byggnation och fokusera den till ökad tillgång till fritid, kultur, konst och publika mötesplatser för Fisksätraborna. Vi kommer nu framåt jobba med att byggnationen anpassas utifrån de synpunkter vi hade vid antagandet. Vi vill även fortsätta titta på möjligheten att överbygga den barriär Saltsjöbanan innebär för Fisksätraborna och öka tillgängligheten till de nya bostäderna.”

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

”I uppföljning av mål beskrivs i en kommentar vad gäller energieffektivitet och sunt byggande - att den kan bli bättre. På vilket sätt den inte är bra har jag inte hittat i materialet men det kanske står någonstans. Det borde annars vara så att både Sunt byggande och energieffektiviteten står högst på angelägenhetsgraden. Husen ska stå i minst 100 år och ska hålla god kvalitet vad gäller energibesparande åtgärder såväl som sunt byggande. Andra viktiga frågor är att bullerbelastningen inte får bli för hög genom bra isolering och åtgärder från SL. Utformningen av äldreboendet behöver ses över och ev ändras om planen fortsatt förutsätter att äldres utemiljö ska vara högst upp på taket av byggnaden till äldreboendet. Siktlinjerna från befintliga bostadshus måste respekteras och värnas så långt som är möjligt så att invånarna inte längre kan njuta av utsikt och solsken. Om detta inte uppnås kan Nackalistan tänka sig att minska höjden på husen i planen. Det är viktigt att gårdarna blir fortsatt lummiga oaser med plats för lek, vila och utesamvaro.

För att man ska få till det riktigt bra måste man se till helheten i områdets exploatering. Då behöver Fisksätra Folkets Hus fortsatt verksamhet och lokalisering säkras snarast som en fortsatt långsiktig, kulturell träffpunkt och möteslokal med kapacitet för en förstärkt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

4 oktober 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

verksamhet som även kan fånga upp barn i mellanstadieålder såväl som unga vuxna och äldre. Ett tillskott av skollokaler kan behövas så att Fisksätraborna kan låta fler barn gå i bra skolor i sitt närområde. Slutligen behöver centrumdelen förbättras och kommunen och markägare behöver anstränga sig för att locka till sig fler nyttiga verksamheter för en utökad befolkning i Fisksätra. Bibliotekets lokaler och bemanning behöver utökas för att svara mot den ökande tillströmningen av barn och invånare i dess lokaler.”

- - - - -

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