

Startpromemoria för detaljplan för Fisksätra norra centrum, stadsbyggnadsprojekt 9544

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 32 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Projektets främsta syfte är att förtäta Fisksättras lokala centrum med fler bostäder och verksamheter för att på ett mer hållbart sätt nyttja den mark som idag främst används för parkering. Syftet är även att skapa en mer attraktiv offentlig miljö som är tryggare och säkrare att vistas i och att ordna fler kopplingar mellan målpunkter i närområdet.

Idag består stora delar av marken av hårdgjorda ytor för exempelvis parkering, gata och stationsområde men genom att ta delar av dessa i anspråk för bebyggelse kan området både bli mer tryggt och lättare att orientera sig i. Dessutom får fler människor möjlighet att bosätta sig i området. Den allra viktigaste frågan är hur den nya årsringen kan komplettera den väldigt tydliga befintliga strukturen på ett bra sätt och inte förta det som redan finns på platsen.

Ärendet

Som utgångspunkt för detaljplanearbetet finns ett detaljplaneprogram för hela Fisksätra. Projektets främsta syfte är att förtäta Fisksättras lokala centrum med fler bostäder och verksamheter för att på ett mer hållbart sätt nyttja den mark som idag främst används för parkering. Syftet är även att skapa en mer attraktiv offentlig miljö som är tryggare och säkrare att vistas i och att ordna fler kopplingar mellan målpunkter i närområdet. Marken inom planområdet ska utvärderas för exploatering av olika boendeformer. Området tål en relativt hög exploateringsgrad med tanke på områdets goda infrastruktur- och



kollektivtrafikläget men får för den sakens skull inte bli alltför tätt. Enligt antaget detaljplaneprogram kan upp till 300 lägenheter rymmas inom området. Även förskolefrågan behöver utredas.

Marken består idag av markparkering, transformatorstationer, Fisksätravägen, entré till centrum samt spår och station för Saltsjöbanan. Stena fastigheter äger markparkeringen och centrum och kommunen äger vägområden och stationen. Genom del av området går en huvudvattenledning som i tidigt skede behöver utredas närmare.

Stockholms läns landsting har beslutat att Saltsjöbanan ska rustas upp för att kunna öka kapaciteten på banan. Det innebär att mötesstationer ska byggas och Fisksätra är en av stationerna som berörs. Planeringen ska därför ske i nära samråd med SL. Området kring Fisksätra station kan bli en egen detaljplan, diskussioner med SL är redan inledd.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnad för upprättande av detaljplan för bostäder och verksamheter belastar exploitören och ett planavtal som reglerar detta ska tecknas. De allmänna anläggningar som krävs enbart för att genomföra projektet ska bekostas av exploitören, detta ska regleras i exploateringsavtalet.

Allmänna anläggningar som är av mer övergripande karaktär bekostas delvis eller helt av kommunen, t.ex. en gång- och cykelväg längs Fisksätravägen. Omfattningen av allmänna anläggningar kommer att redovisas under planarbetet och därför kan ingen kostnadsuppskattning göras i detta skede.

Bilagor

Startpromemoria

Ulf Crichton
Mark- och exploateringschef

David Arvidsson
Projektledare

Emma Färje Jones
Planarkitekt

Översikt Fisksätra norra centrum

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM program, tillstyrkan	2014-0514	MSN	
✓	Start-PM, program antagande		KSSU/KS	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Programsamråd		Planchef	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
✓	Program, antagande		KS	
✓	Ramavtal		KS/KF	Beroende på innehåll kan beslut krävas i KF
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan		MSN	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt		KSSU/KS	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Gatukostnadsutredning, samråd		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Gatukostnadsutredning, granskning		KS	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Gatukostnadsutredning, antagande		KS	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	