

2015-07-01

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2014/905-214
Projekt 9252

Ingår i NACKA STAD,
där tunnelbaneavtalet gäller

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Startpromemoria för detaljplan och stadsbyggnadsprojekt Furuvägen-Finntorp, projekt 9252

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 52 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Projektområdet ingår i västra Sicklaön där kommunen ska skapa en tät och blandad stad samt uppnå ett komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka. Syftet med projektet är att kunna komplettera kvarteret Furuvägen-Helgessons väg- Värmdövägen i Finntorp med nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Enligt sökandes förslag föreslås kvarteret kompletteras med två nya flerbostadshus i 4-5 våningar med 35-40 lägenheter som upplåts med hyresrätt. Noggranna studier av omfattning och skala av den nya bostadsbebyggelsen och tillhörande parkering samt anpassning till kulturmiljö och naturvärden behöver göras i kommande planarbete. Hänsyn ska tas och dialog föras med befintliga boende och verksamma i närområdet.

Ärendet

Kvarteret är beläget i Finntorp mellan trafikstråken Värmdövägen och Värmdöleden. Fastigheten Sicklaön 125:3 som ägs av Diligentia Bostäder AB begränsas av Furuvägen, Helgessons väg och Gamla Värmdövägen. Bebyggelsen som är grupperad kring en kuperad gård med stora träd utgörs av två lamellhus i tre våningar och tre stjärnhus i fem våningar. I lamellhusens finns lokaler för verksamheter. Boendeparkering finns som markparkering inom kvarteret.

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra nya bostäder i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön

Exploatören föreslår upprättande av två nya flerbostadshus som planeras upplåtas med hyresrätt på fastighetens norra del på mark som idag omfattas av parkering samt parklik bostadsgård. Förslaget innehåller cirka 35-40 lägenheter. Utformningen är tänkt att fungera som en länk mellan de befintliga lägre lamellhusen och de högre befintliga stjärnhusen inom kvarteret. De parkeringsplatser som försvinner i och med sökandes förslag bör ersättas och inga tillkommande markparkeringar anläggas.

Ett positivt planbesked beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 17 april 2013, § 121 där det framgick att en förtätning är lämplig att pröva. I beslutet redogjordes för svårigheterna med att uppföra två nya flerbostadshus enligt sökandes förslag, men att det åtminstone är rimligt att pröva möjligheten att komplettera med ett hus. Exploatören har därefter sänkt exploateringsgraden.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av exploatören tillika beställaren av detaljplanen. Kostnaderna regleras i upprättat detaljplaneavtal innehållande budget för detaljplanarbetet.

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader förknippade med detaljplanens genomförande. Med detta avses kostnader förenade med utbyggnaden inom kvartersmark liksom eventuella nödvändiga åtgärder på allmän plats till följd av genomförandet av planen. Kostnaderna regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Tidplan

Detaljplanering	2015-2017
Samråd	kvartal 1, 2016
Granskning	kvartal 4, 2016
Antagande	kvartal 3, 2017
Laga kraft	kvartal 4, 2017
Genomförande	2017-2019

Bilagor

Startpromemoria

Ulf Crichton
Exploateringschef

Gunilla Stålfelt
Projektledare, exploatering

Lena Nordenlöw
Projektledare, plan

Översikt Furuvägen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan		MSN	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt		KSSU	KSSU har delegation att anta start-PM om detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.
✓	Detaljplaneavtal		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	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	

