

2015-07-01

TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2015/26-214

Projekt 9248

Ingår i NACKA STAD,
där tunnelbaneavtalet gäller

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Startpromemoria för detaljplan och stadsbyggnadsprojekt Gillevägen-Planiavägen (Sickla), projekt 9248

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 möjliggöra nya bostäder på fastigheten Sicklaön 276:1 i Sickla i enlighet med översiktsplanens intentioner om en förtätning på västra Sicklaön. Den befintliga byggnaden på fastigheten föreslås rivas och ett nytt bostadshus uppförs med ungdomsbostäder cirka 5-10 lägenheter. Här kan även finnas lokaler för verksamheter/handel/kontor i bottenvåningen. Den nya byggnadens volym och placering samt angöring- och parkeringslösning liksom parkeringsbehov till byggnaden ska studeras i kommande planarbete. Byggnadens anpassning till mark- och terrängförhållanden samt anpassningen till omgivande småskaliga bebyggelse liksom kulturhistoriska värden är också frågor i det fortsatta planarbetet. Hänsyn ska tas till befintliga boende och verksamma i omkringsliggande fastigheter samt till den pågående planeringen av Planiaområdet.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har genom ett positivt planbesked den 21 september 2011, § 279 beslutat att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.



Fastigheten ägs av Onzo AB och ligger vid korsningen Gillevägen/
Planiavägen/Nysättravägen på adressen Gillevägen 24. Där finns idag ett 1,5-planshus i
souterräng som inrymmer restaurang/cateringverksamhet och cirka ett tiotal
parkeringsplatser. Huset är byggt på 1930-talet av Nacka Konsumtionsförening och
användes länge som livsmedelsbutik. Det är ombyggt i flera omgångar och det
kulturhistoriska värdet bedöms vara lågt.

Projektets övergripande syfte är att möjliggöra för nya bostäder och lokal för handel/kontor
i enlighet med översiktsplanens intentioner om förtätning på västra Sicklaön.

Ekonomiska konsekvenser

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

Detaljplaneförslaget bedöms inte medföra några större åtgärder på kommunal mark.

Fastighetsreglering i mindre omfattning kan eventuellt bli aktuellt.

Tidplan

Detaljplanering	2015-2017
Samråd	kvartal 2, 2016
Granskning	kvartal 4, 2016
Antagande	kvartal 2, 2017
Laga kraft	kvartal 3, 2017

Genomförande	2017-2019
--------------	-----------

Bilagor

Startpromemoria

Ulf Crichton
Exploateringschef

Gunilla Stålfelt
Projektledare, exploatering

Lena Nordenlöw
Projektledare, plan

Översikt Gillevägen-Planiavägen, 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 (alternativt MSN)
✓	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	

