

2015-11-11

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2014/1016-214  
Projekt 9239

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Detaljplan södra Nacka strand, delplan 4

Yttrande under samråd

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta förslaget till yttrande över detaljplan för norra Nacka strand, detaljplan 4.

### Sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra en tät och blandad stad med ett sammankopplat och integrerat stadsrum. Nacka strand skall ges en egen stark attraktionskraft och identitet samt rekreativmiljöer som är av hög kvalitet. Detaljplanens föreslagna bebyggelse tar hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, kommunala intressen, stadsbild samt övrig påverkan på omgivningen. Allmänna anläggningar kommer att byggas om och ut och att bekostas av exploatören, för att sedan övertas av kommunen.

### Ärendet





Kommunstyrelsen har fått rubricerat planförslag på remiss. Se karta för planens läge och avgränsning.

Detaljplanen utgör en stor del av Nacka strand och innehåller både tillkommande och befintlig bebyggelse samt en stor mängd olika allmänna anläggningar i form av gator, parker och kajer. Den befintliga bebyggelsen är en variation av gamla sekelskiftsvillor och kontor-, kontors-, bostadsbyggnader från 1990-talet till tidigt 2000-tal.

Syftet med att ta med både tillkommande och befintlig bebyggelse tas med i detaljplanen är för att kommunen planerar att ta över huvudmannskapet för samtliga anläggningar. Kommunen kan på det sättet få ett helhetsgrepp om hela området.

Som en del av Nacka stad ämnar detaljplanen att skapa kvartersstruktur i så stor utsträckning som möjligt för att nå en känsla av tät och blandad stad. Detta har lett till att planerade bostäder är ca 400 mot programmets 285. Ökat antal bostäder bidrar även till att neutralisera fördelningen mellan arbetsplatser och boende som idag är ca 90/10 till framtida planerade 40/60.

Planområdet har redan idag stora ytor för rekreation av blandad karaktär. Dessa kommer utvecklas genom att parker och lekplatser anläggs samt att tillgängligheten för rekreationsytorna möjliggörs. Ambitionsnivån är hög och utbyggnaden bekostas av exploatören och driften tas sedan över av kommunen. Kommunen kommer ta över samtliga allmänna anläggningar, så som gator och kajer. För att säkerställa framtida drift och ekonomi för dessa granskar kommunen samtliga tekniska handlingar att de uppfyller kraven enligt Teknisk handbok.

Inom planområdet finns skolverksamhet årskurs 4-9. För verksamheten finns idag ett tidsbegränsat bygglov. I planen föreslås att verksamheten får planstöd för sin verksamhet samt ska ha möjlighet att expandera. Behovsanalys för förskola har genomförts för hela programområdet. En större fristående förskola skall byggas i kommunens regi inom denna plan. Detta gör att kommunen har full rådighet om när förskolan behöver byggas och hur stor den behöver vara. På detta sätt kan förskoleplatser inom hela programmet säkerställas.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Exploatören står för samtliga kostnader under utbyggnaden av allmänna anläggningar i planområdet. Därför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen på kort sikt. Kommunen skall överta och underhålla samtliga allmänna anläggningar. Om inte utbyggnaden sker med kvalitet kan det slå tillbaka ekonomiskt på kommunen i framtiden.

Inom planområdet skall kommunen uppföra en fristående förskola. Marken har relativt svåra topografiska svårigheter vilket gör att den bedöms bli dyrare att uppföra en normalt.



## **Konsekvenser för barn**

Planområden har idag ett påvert utbud av ytor anpassade för barn. Detaljplaneförslaget innehåller utbyggnad av flertalet lekplatser, ytor för rekreation och spontanidrott. Miljön för barn kommer att påverkas väldigt positivt.

## **Bilagor**

Förslag till yttrande

Andreas Totschnig  
Enhetschef  
Strategisk stadsutveckling