

2016-11-30

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2016/963

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Detaljplan för Gillevägen-Planiavägen i Sickla

Yttrande under samråd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott har ingen erinran mot detaljplan för Gillevägen-Planiavägen i Sickla. Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 54.

Sammanfattning

Detaljplanen för Gillevägen-Planiavägen i Sickla möjliggör ett nytt flerbostadshus i maximalt fem våningar med lokaler i bottenvåning, i enlighet med positivt planbesked 2011. Tillåten exploatering kan ge cirka 18 lägenheter. Planen överensstämmer med översiktliga planer, men är av begränsad betydelse för bostadsförsörjningen. Exploatören ska erlagga exploateringsbidrag för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Nacka stad samt bidrag för medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden till Nacka.

Ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Gillevägen-Planiavägen i Sickla på remiss under samrådstiden. I remissvaret behandlas de frågor kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för, d.v.s. översiktlig planering, bostadsförsörjning, övergripande transportinfrastruktur, exploateringsekonomi och kommunens roll som fastighetsägare. Däremot behandlas inte detaljplanens redovisning av t.ex. gestaltning, miljöfrågor och teknisk försörjning.

Planförslaget innebär att befintlig byggnad rivs och att ett nytt flerbostadshus i maximalt fem våningar uppförs med lokaler i bottenvåning ut mot gatorna Nackanäsvägen/Gillevägen och en del av Nysätravägen. Planen reglerar markanvändningen bostäder i kombination med centrumändamål, exempelvis butik, service, kontor, föreningslokal, gym, café, i bottenvåningen mot gatan. Den sammanlagda exploateringen som möjliggörs i planen är 2500 kvadratmeter bruttoarea vilket kan ge cirka 18 lägenheter. Lägenhetsstorlekar, antalet lägenheter och lokaler regleras inte i planen utan är flexibelt inom byggrätten, men begränsas av bullerkrav och krav på parkeringstal.

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen och strukturplanen för Nacka stad, Ursprunget till detaljplanen är ett positivt planbesked som lämnades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2011-09-21. Den är på grund av sin ringa omfattning av begränsad betydelse för bostadsförsörjningen. Detaljplanen innehåller bestämmelser om lokaler i bottenvåningar, i enlighet med riktlinjerna i Fundamenta och den utvecklade strukturplanen för Nacka stad.

Välfärdsfastigheter

En behovsbedömning för att täcka efterfrågan på välfärdsfastigheter är gjord inom arbetet med strukturplanen för Nacka stad och detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. Inom det aktuella planområdet finns inga utpekade välfärdsfastigheter i dessa övergripande planer. De fåtal lägenheter som är en konsekvens av planen har i sig endast marginell påverkan på behovet av förskole- och skolplatser.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören ska erlagga exploateringsbidrag för utbyggnad av allmänna anläggningar inom Nacka stad samt bidrag för medfinansiering av tunnelbaneutbyggnaden till Nacka.

Exploatören bekostar även all utbyggnad inom kvartersmark. Planförslaget innebär att en del av Nysättravägen övergår till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Eventuellt innebär bebyggelseförslaget att ledningar för vatten, avlopp och dagvatten behöver läggas om. Planens genomförande regleras i detalj i exploateringsavtalet.

Konsekvenser för barn

Bebyggelseförslaget innebär en mer trafiksäker miljö vilket är positivt ur ett barnperspektiv och särskilt viktigt i och med närheten till skola och idrottsplats som är stora målpunkter för barn. Bebyggelseförslaget möjliggör en skyddad bostadsgård och en god miljö för barn.

Bilagor

Bilaga 1	Missiv, inbjudan till samråd
Bilaga 2	Plankarta
Bilaga 3	Planbeskrivning

Andreas Totschnig
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Sven Andersson
Översiktsplanerare
Enheten för strategisk stadsutveckling