

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Detaljplan för Talluddsvägen i Björknäs

Yttrande under samråd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar förslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 30 november 2016.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 54.

Sammanfattning

Samrådsförslag till detaljplan för Talluddsvägen i Björknäs har tagits fram. Förslaget syftar till att komplettera området med tre nya flerbostadshus innehållandes 51 bostäder, upplåtna med hyresrätt. Två av husen är belägna på kommunens mark.

I yttrandet föreslås att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott tillstyrker förslaget.

Ärendet

Kommunstyrelsen har under samrådstiden fått möjlighet att yttra sig över detaljplan för Talluddsvägen i Björknäs.



Kartan visar områdets avgränsning. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.



Planens syfte är att komplettera området med tre nya flerbostadshus innehållandes 51 bostäder, upplåtna med hyresrätt. Två av husen är belägna på kommunens mark. Planen möjliggör även ett allmänt stråk genom området som förbinder villabebyggelsen i öster med Talluddsvägen samt ger planstöd för befintlig gångbana och angöringsväg till angränsande fastighet.

Kommunens översiktsplan pekar ut Björknäs centrum närområde som medeltät stadsbebyggelse där nya bostäder kan byggas till 2020. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Utbyggnaden är ett positivt tillskott för Nackas bostadsförsörjning och ett led i att nå de långsiktiga tillväxtmålen. Planen bidrar även till att uppnå kommunens mål om att minst en tredjedel av bostäderna på kommunal mark ska upplåtas med hyresrätt.

Ekonomiska konsekvenser

De nya byggrätterna innebär en intäkt för kommunen som i samband med detaljplanens antagande avser att med tomträtt upplåta del av nuvarande fastigheten Björknäs 10:1, belägen norr och öster om befintligt hus, till exploatören.

Kommunen är huvudman för allmänna platser och ansvarar för utbyggnaden av gatu- och naturmark på allmän plats. Exploatören bekostar samtliga åtgärder på kvartersmark och angränsande allmän plats som krävs för detaljplanens genomförande så som anpassning och anläggning av angöringsvägar, gångbana, busshållplats, grusad gångstig, liksom kostnader för återställning efter byggnation, kostnader för lantmäteriförrättning och bygglov m.m.

Konsekvenser för barn

Den kommunala fastigheten Björknäs 10:1 är idag ett allmänt naturområde. En förtätning av bebyggelsen genom ianspråktagande av naturmark minskar ytor för lek och rekreation i naturområdet. Påverkan är begränsad till de närboende som nyttjar platsen idag.

Öster om de planerade husen föreslås ett orört naturområde med bibellån hållmark och träd och en gångstig genom naturområdet som möjliggör för utevistelse och skapar koppling mellan befintligt bostadsområde i öster och Talluddsvägen.

På bostadsgårdarna, som är upphöjda och avskilda från trafiken, möjliggörs för anläggande av lekytor. Bostadsentréer och gästparkeringar för cyklar föreslås vara orienterade mot Talluddsvägen respektive tvärgata eller bostadsgård för att skapa en ökad trygghet.

Det behov av förskoleplatser som nybyggnationen skapar, motsvarande ca en halv avdelning, täcks av befintliga platser i området.



Bilagor

1. Yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden
2. Inbjudan till samråd
3. Planbeskrivning
4. Plankarta

Andreas Totschnig
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Linda Sjögren
Strateg
Enheten för strategisk stadsutveckling