

2017-08-30

TJÄNSTESKRIVELSE
KFKS 2016/934
Projekt 9545
Standardförfarande

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Startpromemoria för stadsbyggnadsprojekt för Fisksätra Hamnvägen, avseende bostäder och multihall, del av fastigheten Erstavik 26:1, Fisksätra

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 53 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

En startpromemoria har tagits fram för stadsbyggnadsprojekt Fisksätra Hamnvägen. Projektet syftar till att möjliggöra nya bostäder och en multihall (idrottsanläggning) i ett kollektivtrafik- och centrumnära läge, nordöst om Fisksätra centrum. Projektet ska även arbeta för att förbättra kopplingar mellan befintliga målpunkter. Under planarbetet kommer bland annat riskaspekten och bebyggelsens placering bli viktiga frågor att studera.

Kommunfullmäktige beslutade i juni 2017 att en multihall ska uppföras invid Hamnvägen. Inriktningen är att upplåta tomträtt i fastigheten, efter upphandling av extern leverantör som bygger och äger idrottsanläggningen. De nya bostäderna som ingår i projektet ska markanvisas vilket innebär intäkter för kommunen. Multihallens tillkomst bedöms ge positiva konsekvenser för såväl barn i Fisksätra som för övriga Fisksätra- och Nackabor.

Ärendet

Projektet omfattar ett obebyggt område nordöst om Fisksätra centrum. Området avgränsas av Fisksättravägen och en värmecentral i söder, Hamnvägen och Fisksätterskolan i väster, Saltsjöbanans spår och Fisksätra marina i norr samt en förskola och Skogsö naturreservat i öster. Området omfattar del av fastigheten Erstavik 26:1 som ägs av Nacka kommun.

Projektets syfte är att möjliggöra nya bostäder, cirka 80 lägenheter, och en multihall (idrottsanläggning) i ett kollektivtrafik- och centrumnära läge. Projektet ska även arbeta för förbättrade kopplingar mellan Fisksätra centrum och marinan/Skogsö naturreservat.

Detaljplaneprogrammet för Fisksätra antogs 2013. Programmet pekar bland annat ut området som en möjlig mötesplats som behöver förstärkas och att det finns behov av en tryggare övergång vid Saltsjöbanans spår. Att området utvecklas är i linje med Nacka kommuns översiktsplans stadsbyggnadsstrategi att ”utveckla lokala centra och deras omgivning”. Multihallen kommer att bli en viktig målpunkt för såväl Fisksätrabor som andra Nackabor. Tillkomsten av nya bostäder innebär en möjlighet att bredda Fisksättras relativt ensidiga bostadsbestånd vad gäller exempelvis lägenhetsstorlek och boendeform.

En viktig aspekt att studera tidigt i planprocessen är hur den närliggande värmecentralen och Saltsjöbanan påverkar möjligheterna till att utveckla området ur ett riskperspektiv. En annan utmaning blir att placera byggnader på ett sådant sätt i den kuperade miljön att intrånget i naturmiljön minimeras och att delar av berget kan tillgängliggöras.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunfullmäktige beslutade i juni 2017 att multihallen ska uppföras vid Hamnvägen. Inriktningen för det fortsatta arbetet med multihallen är att upplåta tomträtt i fastigheten, efter upphandling av extern leverantör som bygger och äger anläggningen. De nya bostäderna ska markanvisas vilket innebär intäkter för kommunen. Projektet förväntas gå med vinst.

Konsekvenser för barn

Tillskapandet av ytor för olika typer av idrotter, lek och aktiviteter bedöms ha positiva konsekvenser för såväl barn i Fisksätra som för övriga Fisksätra- och Nackabor. Hallen blir lättillgänglig mellan Fisksätraskolan, förskolan Gläntan och de många befintliga bostäderna i Fisksätra. Projektet kommer även att leda till tryggare och säkrare gatumiljöer.

Tidplan

| | |
|-------------------------|-----------|
| Detaljplanering | 2017-2019 |
| Markanvisning bostäder | 2018 |
| Markanvisning multihall | 2017-2019 |
| Förstudie | 2018-2019 |
| Projektering | 2019-2020 |
| Utbyggnad | 2020-2022 |

Tidplanen förutsätter att detaljplanen inte överklagas.

Bilagor

Startpromemoria

| | |
|---|---|
| Christina Gerremo Biträdande exploateringschef | Angela Jonasson Tillförordnad planchef |
|---|---|

| | |
|---------------------|------------------|
| Philip Paluchiewicz | Thomas Magnusson |
|---------------------|------------------|



Projektledare

Planarkitekt

Översikt Fisksätra Hamnvägen, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

| | Beslut | Datum | Styrelse/ nämnd | Kommentar |
|---|---------------------------------|------------|--------------------|-------------------|
| ✓ | Program, antagande | 2013-05-13 | KS | § 119 |
| ✓ | Start-PM stadsbyggnadsprojekt | | KSSU | |
| ✓ | Detaljplan, samråd | | Planchef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Detaljplan, yttrande, samråd | | KSSU | |
| | Detaljplaneavtal | | Planchef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Detaljplan, granskning | | MSN | |
| ✓ | Detaljplan, tillstyrkan | | MSN | |
| ✓ | Exploateringsavtal, godkännande | | KF | |
| ✓ | Detaljplan, antagande | | KF | |
| ✓ | Utbyggnads-PM, tillstyrkan | | NTN | |
| ✓ | Utbyggnads-PM | | KSSU | |
| ✓ | Upphandling av entreprenör | | Expl.chef | Delegationsbeslut |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan | | NTN | |
| ✓ | Projektavslut, tillstyrkan | | MSN | |
| ✓ | Projektavslut | | KS | |

