

2023-12-20

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2023-01222

Yttrande – Detaljplan för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde, fastigheten Skarpnäs 5:2 m.fl. i Boo

Yttrande vid samråd

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 20 december 2023.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 9.2.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för förtätning av Kummelbergets verksamhetsområde på remiss för att yttra sig under samrådstiden 28 november 2023 till och med 15 januari 2024.

Detaljplanen är en del av stadsbyggnadsprojektet som inbegriper både att utvidga och förtäta Kummelbergets verksamhetsområde i Boo. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flertalet verksamheter att expandera genom förtätning inom befintligt verksamhetsområde. Detaljplanen uppfyller målen som satts i start-PM och överensstämmer med översiktsplanens strategier. Planförslaget förväntas tillskapa drygt 150 arbetsplatser vilket bidrar till att uppfylla arbetsplatsmålet. Det pågår även ett parallellt detaljplanearbete (KFKS 2019-00060) som föreslår en utvidgning av verksamhetsområdet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås tillstyrka detaljplanens samrådsförslag.

Ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för förtätning på remiss för att yttra sig under samrådstiden 28 november 2023 till och med 15 januari 2024. I remissvaret behandlas de frågor kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar för, exempelvis översiktlig planering, övergripande transportinfrastruktur, exploateringsekonomi och kommunens roll som

fastighetsägare. Detaljplanens redovisning av till exempel gestaltning, miljöfrågor och teknisk försörjning behandlas däremot inte i yttrandet.

Planförslagets syfte och omfattning

Kummelbergets verksamhetsområde, cirka 1 kilometer norr om Orminge centrum i Boo, berörs idag av 9 detaljplaner. Planområdet är planlagt och bebyggt. Kvartersmarken är planlagd för i huvudsak verksamhetsändamål och marken inom planområdet omfattar såväl kommunal mark samt privata fastigheter.

Detaljplanen är en del av stadsbyggnadsprojektet som inbegriper både att utvidga och förtäta verksamhetsområdet. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flertalet verksamheter att expandera genom förtätning inom befintligt verksamhetsområde. Planförslaget innebär huvudsakligen utökade byggrätter genom att tillämpa högsta tillåtna nockhöjd istället för byggnadshöjd. Därutöver har så kallad prickmark minskats till viss del. Två nya fastigheter kan tillskapas genom att omvandla allmän platsmark, *Park eller plantering* respektive *Natur*, i gällande detaljplaner till kvartersmark. Detaljplanen möjliggör även för tillfällig vistelse/korttidsboende och restaurang

Det pågår även ett parallellt detaljplanearbete (KFKS 2019-00060) som föreslår en utvidgning av verksamhetsområdet.

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

Detaljplanen uppfyller målen som satts i start-PM och överensstämmer med översiktsplanens strategier. I kommunens översiktsplan lyfts utvecklingsmöjligheter för det befintliga näringslivet samt möjlighet för nya företagsetableringar som viktiga förutsättningar för att nå målet om ett starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka. Planförslaget uppskattas kunna medföra drygt 150 tillkommande arbetsplatser vilket bidrar till att uppfylla kommunens arbetsplatsmål.

Tidplan och genomförande

Enligt den tidplan som redovisas i samrådsförslaget ska granskning ske kvartal två till tre 2024 och kommunfullmäktiges antagande är beräknat till kvartalet fyra 2024. Detaljplanens genomförandetid är fem år från det att den vunnit laga kraft. Ansökan om bygglov kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Till dess gäller befintliga detaljplaner.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen är en del av ett stadsbyggnadsprojekt som inbegriper både att utvidga och förtäta verksamhetsområdet. Som helhet beräknas projektet resultera i ett ekonomiskt överskott genom främst markförsäljning. Denna detaljplan som avser förtätning innebär intäkter i form av en mindre markförsäljning samt planavgifter.

Konsekvenser för barn

Av planhandlingarna framgår att gång- och cykeltrafiken genom industriområdet som även ansluter till Telegrafbergets bostadsbebyggelse, skulle på sikt behöva förbättras avseende tillgänglighet, trygghet och tydlighet. De planmässiga förutsättningarna finns men ett genomförande ligger inte inom detta projekt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 december 2023

Bilaga 1	Förslag till yttrande
Bilaga 2	Plankarta
Bilaga 3	Planbeskrivning

Eleonore Stangenberg
Stadsutvecklingsstrateg

Enheten för strategisk stadsutveckling

Ann-Christin Rudström
Enhetschef

Enheten för strategisk stadsutveckling