

Kommunstyrelsens arbetsutskott
24 april 2007

9174

§ 129

Dnr KFKS 496/2003 214

36

Detaljplan för Sicklaön, 37:41, Finnboda Pirar, Nacka kommun

Yttrande under utställning

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har ingen erinran mot förslaget till detaljplan för Sicklaön 37:41 utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 7 mars 2007, att översända rubricerade detaljplaneförslag för yttrande under utställning till bland annat kommunstyrelsen.

Miljö & Stadsbyggnad har sedan slutet av 1990-talet bedrivit planarbete tillsammans med markägaren HSB för genomförande av omvandling och utveckling av Finnboda varvsområde.

Syftet med detaljplanen är att fullfölja planläggningen av pirarna vilka undantogs från DP 313 för Finnboda Varv i samband med ett överklagande. Sammanlagt planeras två bostadslängor uppföras på pirar i vattnet. Man vill åstadkomma en unik och inbjudande stadsdel där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från varvsepoken. Utformningen av bebyggelsen ska ta hänsyn till områdets mycket speciella förutsättningar och riksintresset för kulturminnesvården. Riktlinjerna i Kvalitetsprogrammet för Nackas norra kust ska beaktas.

Handlingar i ärendet

Översikt.


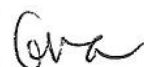
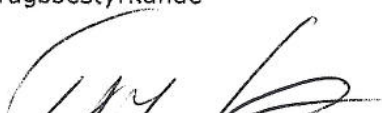
Exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 11 april 2007.

Karta.

Exploateringskalkyl.

Beslutsgång

Arbetsutskottet beslutade i enlighet med exploateringsenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Dnr KFKS 496/2003 214

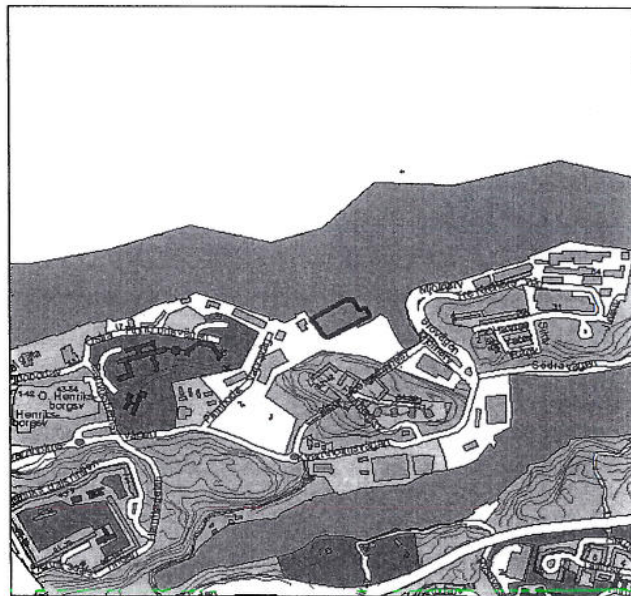
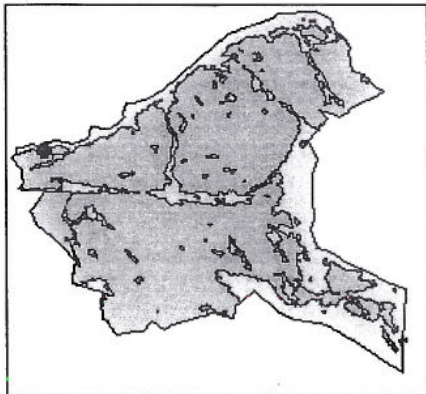
Projekt 9174

11.

Detaljplan för Finnboda Pirar

Projektledare, planenheten: Magnus Bäckström
 Projektledare, exploateringsenheten: Per Andersson

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Beslut om fortsatt planarbete	03-06-03	KSAU	
✓	Planavtal, godkännande	03-11-03	KS	
✓	Återremiss map riskanalys	06-12-12	ONS	
✓	Detaljplan, utställning	07-03-07	MSN	
	Yttrande, utställning		KS	
	Detaljplan, godkännande		ON	
	Exploateringsavtal, tillstyrkan		KS	
	Detaljplan, tillstyrkan		KS	
	Exploateringsavtal		KF	
	Detaljplan, antagande		KF	



Planenheten

Postadress
 Nacka kommun
 131 81 Nacka

Besöksadress
 Granitvägen 15

Telefon
 Växel 08-718 80 00
 Direkt 08-718 94 05
 Mobil 070-431 94 05
 Fax 08-718 94 54

E-post
 magnus.backstrom@nacka.se
www.nacka.se
Organisationsnummer
 212000-0167

2007-04-11

Dnr KFKS 496/2003 214

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Detaljplan för Sicklaön, 37:41, Finnboda Pirar, Nacka kommun.

Yttrande under utställning

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott har ingen erinran mot förslaget till detaljplan för Sicklaön 37:41 utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi.

Ärendet

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 7 mars 2007, att översända rubricerade detaljplaneförslag för yttrande under utställning till bland annat kommunstyrelsen.

Miljö & Stadsbyggnad har sedan slutet av 1990-talet bedrivit planarbete tillsammans med markägaren HSB för genomförande av omvandling och utveckling av Finnboda varvsområde.

Syftet med detaljplanen är att fullfölja planläggningen av pirarna vilka undantogs från DP 313 för Finnboda Varv i samband med ett överklagande. Sammanlagt planeras två bostadslängor uppföras på pirar i vattnet. Man vill åstadkomma en unik och inbjudande stadsdel där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från varvsepoen. Utformningen av bebyggelsen ska ta hänsyn till områdets mycket speciella förutsättningar och riksintresset för kulturminnesvården. Riktlinjerna i Kvalitetsprogrammet för Nackas norra kust ska beaktas.

Synpunkter och förslag

Översiktsplan

För området gäller dels kommunens översiktsplan från 2002 och dels en fördjupad översiktsplan som antogs 1998. Området ligger inom riksintresset för kulturminnesvården. Det finns särskilda riktlinjer upprättade för bebyggelsen i "Kvalitetsprogram för norra kusten". Enligt den fördjupade översiktsplanen har området kulturvärde och utgör riksintresse samt lämpar sig bäst för bostäder och verksamheter.

Postadress
Nacka kommun
131 81 Nacka

Besöksadress
Granitvägen 15

Telefon
Växel 08-718 80 00
Direkt 08-718 96 61
Mobil 070-431 96 61
Fax 08-718 95 15

E-post
anja.ullvin@nacka.se
www.nacka.se
Organisationsnummer
212000-0167

Kommunal mark

Det finns ingen kommunal mark inom området för planförslaget.

Bostäder

Enligt planförslaget ska två bostadslängor om fyra våningar med totalt 70 lägenheter uppföras på pirar i vattnet i kranbanans och stapelbäddens riktning. Pirarna är förtöjda mot kajen. Syftet är att bebyggelsen ska associera till de gamla fartygen och varvsverksamheten, men samtidigt visa respekt för kulturmiljön.

Arbetsplatser

Planförslaget genererar inga nya arbetsplatser.

Kommunal ekonomi

Projektet ska ge ett nollresultat för planläggningen. VA-intäkten ger ett positivt netto på ca 1,2 miljoner kr. Finnboda pirar ska även ge ett bidrag till projekt 9196, ca 1 miljon kronor, enligt exploateringsavtalet för Finnboda Varv Gemensamma anläggningar Norra Sickla.

Se exploateringskalkylen i bilaga 2.

Genomförandefrågor

Väg och övriga allmänna anläggningar

Markägaren kommer att vara huvudman för plangenomförandet. Det ska i särskilt avtal läggas fast att gällande exploateringsavtal med Finnboda Varv också ska gälla för Finnboda Pirar.

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till planerad teknisk försörjning i Finnboda Varv. Finnboda Varv ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Dagvattnet inom området leds direkt ut i Saltsjön.

Planens genomförandetid är satt till 10 år efter den tidpunkt då planen vunnit laga kraft.

Exploateringsenheten

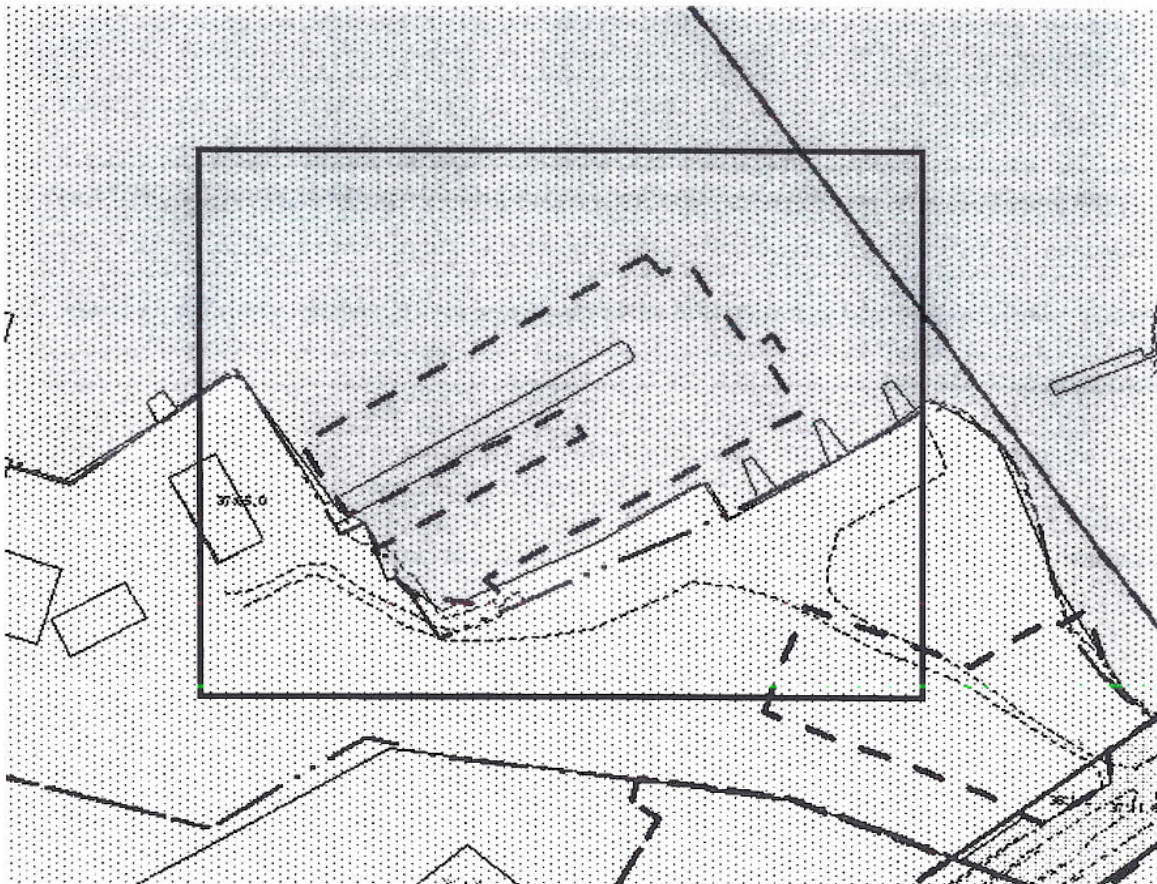
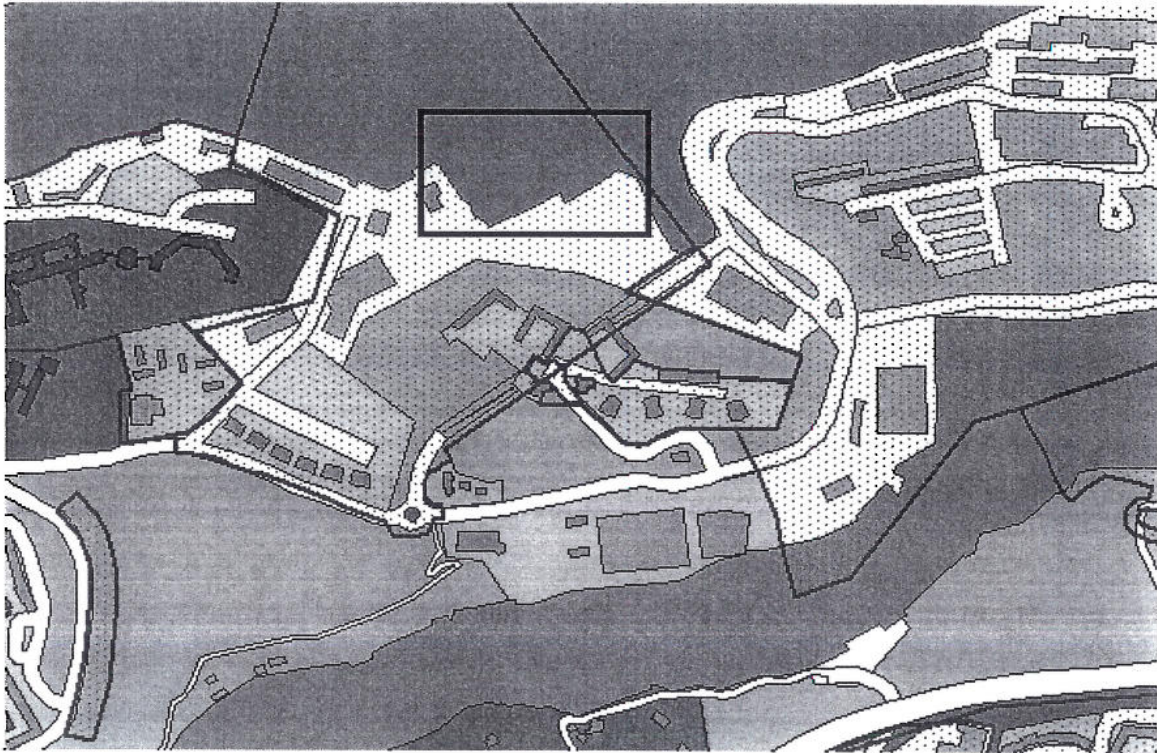


Pia Ström Sjöberg
Exploateringschef



Anja Ullvin
Exploateringsingenjör

Bilaga 1



Gul skraffering = kommunal mark

Bilaga 2

Grunddata för exploateringsprojekt

Projektname	Finnboda Pirar	
Projektnummer	9174	
Projektstart datum	2003-06-03	Detaljplaneskeden, fattade beslut
Planantagande datum	2008-06-01	Beslut om utställning
Driftövertagande datum	2010-06-01	
Projektslut datum	2012-06-01	Anläggningar, pågående skede
Handläggare exploateringsenh.	PERAND	-
Antal lägenheter	56	
Bostäder m2 BTA	5 400	Gatukostnader, pågående skede
Verksamheter m2 BTA	0	-
Tomtarea m2	9 000	
gatuarea m2 slitlager+parkanl	0	Projekttyp
gatulängd m	0	Byggherremedverkan
VA-längd m	0	
Byggherre	HSB	Huvudman allmän plats
År 1=		-
Kommunens fastigheter		
Adress, kommundel	Finnboda varv, Sicklaön	
Bostadsprod, inflyttning		Dnr 214:
Etapp 1 år	2011	KFKS 496/2003
Etapp 1 antal lgh	56	Dnr 251:
Etapp 2 år		0
Etapp 2 antal lgh		Dnr 258:
Etapp 3 år		0
Etapp 3 antal lgh		
Etapp 4 år		
Etapp 4 antal lgh		
Beskrivning text	<p>Detaljplanen för Finnboda varv vann laga kraft 2003-04-24, förutom bostäderna på pirar som undantogs. Detta projekt är en planläggning för den del som undantogs av regeringen och ej vann laga kraft. Planen förväntas nu kunna vinna laga kraft genom att skydd för påsegling av bostäderna anordnats.</p>	

Projektkalkyl för exploateringsprojekt		Detta blad är inte låst! Du kan ändra allt men du får bara ändra de gulmarkerade cellerna. Intäkter är positiva, utgifter negativa.										
Projektname Finnboda Pirar		Lypdateringsdatum 2007-04-11										
Projektnummer												
(Belopp i tkr.)	Totalekonomi projekt	Tidigare	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Senare	
	Projektbudget	Tidigare utfall plus total prognos	Utfall om 2005	Beslutad budget 2006	Utfall 2006	Prognos 2006	Beslutad budget 2007	Prognos 2007	Beslutad budget 2008	Prognos 2008	Prognos 2009	Senare Prognos senare
Investeringsinkomster												
Mark												
Gata												
Park												
Exploatering gemensamt												
Planläggning		516	-516		200			516				
Vatten												
Avlopp												
Övrigt / ospec												
Summa inkomster		516	-516		200			516				
Driftintäkter												
Planaugifter												
Vatten		600	-600									600
Avlopp		600	-600									600
Summa driftintäkter		1 200	-1 200									1 200
Summa inkomster-driftintäkt		1 716	-1 716		200			516				1 200
Investeringsutgifter												
Mark												
Gata												
Park												
Exploatering gemensamt		-3	3									
Planläggning		-205	205		-200			-200				
Intern tidsredovisning		-276	276									
Vatten		-16	16									
Avlopp		-16	16									
Övrigt / ospec												
Summa investeringsutgifter		-516	516		-129		-187	-187		-268		
Nettoinvesteringsinkomst		0	0		-129		-187	-187		316		
Netto projektekonomi		1 200	-1 200		-129		-187	-187		316		1 200
Nöckeltal												
Kostnad för fastighets-ägare, kr per m2 BTA												
Exploateringskostnad, kr per kvm tomfata												
Gatukostnad, kr per kvm siltlager-park												
Gatukostnad, kr gata per löpmetrar gata												
va-kostnad, kr per m ledningsgrav												
Gatukostnad andelstal l0												
Beskrivning projektekonomi, budget												
Kalkylen innehåller plankostnader och plankostnadsersättning samt kommande VA-intäkt.												
Kommunala fastigheter som ska säljas.	Belopp	År	Fastighetsbeteckning									

