



§ 122

Dnr KFKS 2012/491-214

Detaljplan för flerbostadshus inom fastigheten Sicklaön 202:9, vid Ektorpsvägen/Värmdövägen i Ektorp

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Ärendet

Syftet med planen är att möjliggöra för uppförandet av ett flerbostadshus på fastigheten Sicklaön 202:9 samt inom en mindre del av den kommunala fastigheten Sicklaön 40:14. Planområdet ligger i centrala Ektorp nära Ektorpsrondellen. Förslaget till detaljplan gör det möjligt att bygga ett nytt flerbostadshus med ca 40-50 nya lägenheter utmed Ektorpsvägen. Det nya flerbostadshuset föreslås få sju våningar. Lokaler ska finnas i byggnadens bottenplan.

Jätteeken söder om den nya byggnaden ska bevaras. Ekens krona är inmätt och den nya byggnaden placeras så att den inte ska påverka trädet.

Granskning av planförslaget planeras under maj/juni 2014. Detaljplanen bedöms kunna antas av kommunstyrelsen under hösten 2014.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören bekostar allmänna anläggningar som utbyggnaden av lokalgata och gångbanor i anslutning till gatan samt hela utbyggnaden av flerbostadshus och övriga byggnader eller anläggningar på kvartersmark. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt såsom vatten, avlopp, el- och teleledningar, teknisk kontroll, fastighetsbildning regleras i exploateringsavtalet.

Kommunala beslut

I oktober 2011, § 312, beslutade miljö- och stadsbyggnadsnämnden att det är lämpligt att pröva möjligheten att uppföra ett nytt bostadshus i en planprocess, samt att det är möjligt att pröva möjligheten att bygga på befintligt bostadshus.

I oktober 2012 beslutade kommunstyrelsen att godkänna Start-PM för projektet och gav planchefen i delegation att skriva planavtal med exploatören.

Planchefen beslutade den 19 september 2013 att skicka ut detaljplanen på samråd. Samrådet pågick därefter under perioden den 1 oktober t.o.m. den 1 november 2013.

Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2014-04-15.

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |



Bilagor:

1. Plankarta
2. Plan- och genomförandebeskrivning
3. Samrådsredogörelse.

Yrkanden

Mats Marnell (MP) yrkade med instämmande av Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) att ärendet skulle återremitteras för omarbetning av gestaltning och orientering.

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till förslaget till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställde proposition på sitt eget bifallsyrkande mot Mats Marnells återremissyrkande och fann att nämnden hade beslutat i enlighet med hennes bifallsyrkande.

Votering begärdes och verkställdes.

För Cathrin Bergensträhles bifallsyrkande röstade, Johan Hiller (M), Eric Lindahl (M), Pernilla Hsu (M), Anders Tiger (KD) och Cathrin Bergensträhle (M).

För Mats Marnells återremissyrkande röstade Mats Marnell (MP), Leif Holmberg (C), Helena Westerling (S), Bjarne Hanson (FP) och Maria Lähetkangas (S).

Nämnden beslutade således, med 5 röster mot 5 där ordförande innehar utslagsröst att ställa ut detaljplanen för granskning.

Reservationer

Mats Marnell (M), Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) lämnade följande reservation till protokollet:

”Ektorpsrondellen och omgivande miljö är en plats att vårda. Vi anser att förslaget saknar finess i gestaltning och utförande. Förslaget är enkelt staplade ekonomiska moduler utan hänsyn till plats, utblickar eller omgivande hus. Om detta är ett tongivande sätt att bygga stad i Nacka hamnar vi hopplöst fel. Om detta är ett enstaka undantag är platsen värd bättre.”

Protokollsanteckningar

Ronald Eriksson (V) och Björn Strehlenert (C) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Förslaget till ett nytt bostadshus vid Ektorpsrondell har sina fördelar men förslaget har också många nackdelar som man bör fundera vidare över. Hela Ektorps centrum och närområde bör planeras och utvecklas. Inte minst utifrån vårt perspektiv att det i framtiden kommer att finnas en T-banestation i Ektorps utefter kommande T-banelinje till Orminge.

| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| | | |

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planeringen av Ektorps centrum har stått stilla i många år och det är angeläget för Nacka kommun att ta ett helhetsgrepp över Ektorps utifrån framtidens förutsättningar. Därför bör t.ex. nya byggnader och ny infrastruktur diskuteras och planeras i ett sammanhang. Att plötsligt utan sammanhållen planering kring övriga Ektorps centrum föreslå en ny byggnad är så kallad frimärksplanering som inte ger en funktionell och sammanhängande stadsbild och stadsplanering.

Först måste man veta hur hela Ektorps centrum ska gestaltas, var T-baneuppgång ska vara, vilket framtida behov som finns av vägar, hur mycket bostäder som ska byggas, vilken service som behövs, cykelbanor, parkering etc. När man har den övergripande bilden klar för sig kan man därefter detaljplanera vilka hus som ska byggas, hur de ska se ut, vad de ska ha för funktion, etc.

I detta speciella fall är det också viktigt att kommunicera med de som redan bor och verkar i området t.ex. hamnar den föreslagna byggnaden väldigt nära befintligt hus norr om planområdet vilket starkt påverkar boendemiljön. Förslaget är dåligt och det kan inte accepteras bara för att de boende i grannhuset inte haft några synpunkter. Det är oklart om alla grannboende har uppfattat vad som är på gång - att bara annonsera och ha sedvanlig information är föråldrad informationsteknik i dagens digitala värld. Nya hus som planeras och kanske ska stå i hundra år måste planeras utifrån en gedigen stadsplanering.

Om man studerar hela området kan man konstatera att det kanske skulle vara bättre att bevara hela denna fina södervända skogssluttning med flera stora ekar och istället bygga på området mellan busshållplatsen och upp mot den södra parkering vid Nacka sjukhus. Kanske t.o.m. på parkeringen som utnyttjas i låg grad. Kanske skulle också Ektorpsvägens bredd kunna ändras eller hus ställas på pelare så byggnader skulle kunna placeras närmare själva centrum. Kanske skulle också ett nytt hus kunna byggas samman med befintligt nordligt grannhus.

Möjligheterna är många men vi måste utgå från en framtidsinriktad, sammanhängande planering värd namnet stadsplanering när nya byggnader ska planeras.”

Anders Tiger (KD) och Jack Sjölund (KD) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Huset som planeras på fastigheten Sicklaön 202:9 är inte något arkitektoniskt mästerverk. Det är oskön byggnad, okänsligt uppställd på en viktig plats vid Ektorpsrondellen. Men det är en mänsklig rättighet att skapa fula saker, även hus. Den politiska nivån ska inte ständigt överpröva andras smak. Men en värre försyndelse vid byggandet av detta hus, är att man lägger det för nära balkongerna på huset norr om det.

Det blir en trist miljö för dem som ska avnjuta sitt eftermiddagskaffe på de balkongerna. Det är dessutom onödigt att bygga på det sättet. Man kunde bygga ihop det nya huset med det som ligger norr därom, och bygga om de lägenheter som vetter mot det tillkommande huset en aning. Det borde inte vara så märkvärdigt eftersom de båda fastigheterna har samma ägare. Flera fördelar skulle vinnas med den åtgärden. Det skulle dessutom ge något fler bostäder och en bättre miljö på baksidan.”

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
| | | |

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bjarne Hanson (FP) och Birgitta Berggren Hedin (FP) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Ektorp är med sitt utmärkta kollektivtrafikläge och närhet till ett bra handelscentrum och arbetsplatser mycket lämpligt för tätare bebyggelse. Folkpartiet stöder därför planerna på fortsatt bebyggelse på angiven plats utefter västra sidan av Ektorpsvägen.

När nya byggnader nu kommer att uppföras i Nacka, inte bara i västra Sickla, så måste gestaltningen och byggnadernas anpassning till platsen ägnas ett betydande intresse. Den föreslagna byggnaden leder bl.a. till oacceptabla olägenheter för boende med gavellägenheter och balkonger i fastigheten norr om den föreslagna byggnaden. Folkpartiet anser därför att en bearbetning av förslaget borde ha ägt rum.”

Mats Marnell (MP), Helena Westerling (S) och Maria Lähetkangas (S) gjorde följande anteckning till protokollet:

”Ektorpsrondellen och omgivande miljö är en plats att vårda. Vi anser att förslaget saknar finesse i gestaltning och utförande. Förslaget är enkelt staplade ekonomiska moduler utan hänsyn till plats, utblickar eller omgivande hus. Om detta är ett tongivande sätt att bygga stad i Nacka hamnar vi hopplöst fel. Om detta är ett enstaka undantag är platsen värd bättre.”

| | | |
|----------------------|----------------------|--------------------|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|----------------------|----------------------|--------------------|