

2016-10-13

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2016/320
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Förskolan Nya Kristallen i Centrala Nacka

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Sammanfattning

Detaljplanen för Nya Kristallens förskola är ett led i utvecklingen av Nacka stad. För att kunna frigöra mark för ny bebyggelse längs Värmdövägen krävs att den befintliga förskolan Kristallen belägen vid Värmdövägen/Lillängsvägen flyttas till en ny plats på Järlahöjden, öster om Eklidens skola. Behovet av förskoleplatser är stort och förväntas öka ytterligare i samband med att Nacka bygger stad.

Förskolan ska inrymma tio avdelningar i två våningar för totalt 200 barn och föreslås placeras i direkt anslutning till den stadspark som planeras på Järlahöjden.

Planområdet ligger inom fastigheten Sicklaön 134:1 och omfattas av stadsplan 242. Genomförandetiden för detaljplan har löpt ut. Det fortsatta planarbetet måste bland annat ta hänsyn till gränserna för den detaljplan som tas fram för tunnelbanans sträckning.

Fastighetsprocessen är beställare av projektet och ett planavtal har tecknats mellan planenheten och enheten för fastighetsutveckling. Stadsbyggnadsprojekt inom stadsutvecklingsprocessen står för huvuddelen av kostnaderna för planarbetet, eftersom de är orsaken till flytten.

Ärendet

Som ett led i att möjliggöra för utbyggnaden av Nacka stad krävs att nya förskoleplatser tillkommer inom centrala Nacka. I dagsläget är förskolan Kristallen belägen längs Värmdövägen/Lillängsvägen, i anslutning till Järla Sporthall. Inom kort kommer arbetet med markanvisning och planläggning av området längs med Värmdövägen att starta, vilket innebär att förskolan Kristallen behöver få en ny placering. Förskolan Kristallen inrymmer idag åtta avdelningar men behovet av förskoleplatser är fortsatt stort vilket innebär att förskolan behöver växa till totalt tio avdelningar.



Förskolan Nya Kristallen föreslås placeras på Järlahöjden, öster om Eklidens skola. Järlahöjden kommer inom de närmaste åren att förändras markant. En mängd nya funktioner i form av bostäder, verksamheter, kultur, fritid, idrott och allmänna anläggningar kommer att byggas här i samband med att Nacka bygger stad.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en förskola avsedd för tio avdelningar (för 200 barn) med tillhörande utegård av hög kvalitet. Detaljplanen är ett led i stadsbyggnadsutvecklingen för Centrala Nacka som anges i kommunens översiktsplan (antagen 2012) och som syftar till att möjliggöra ambitionerna som beskrivs i detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka. Programmet antogs i april 2015 och föreslår uppförandet av nya välfärdsfastigheter i form av bland annat en ny förskola inom Järlahöjden.

Planområdet är beläget på Järlahöjden, mellan Eklidens skola och Nacka IP. Fastigheten, inom vilken planområdet är beläget, Sicklaön 134:1, är kommunägd och omfattas av stadsplan 242 där användningen i huvudsak är allmän platsmark. Totalt omfattar planområdet ca 6000 kvm. Genomförandetiden för detaljplanen har löpt ut.

Området angörs från Griffelvägen, via Nacka IP. Detaljplanen ska säkerställa en trafiksäker och tillgänglig angöring till förskolan som tillgodoser kommunens krav på parkeringsnorm och säkra gång- och cykelvägar. Hänsyn ska tas till befintliga naturvärden och de kopplingar som finns inom området idag. Planområdet ligger i direkt anslutning till den stadspark som föreslås för Centrala Nacka och möjliggör på så vis ett samnyttjande av utemiljön. Detta medför att förskolans utomhusyta på kvartersmark kan begränsas till 10 kvadratmeter per barn.

Det pågående planarbetet för tunnelbanan kan komma att påverka denna detaljplans avgränsning. Det är viktigt att i planarbetet säkerställa att gränserna för de olika detaljplanerna inte överlappar och på så sätt hamnar i konflikt med varandra.

Fastighetsprocessen är beställare av projektet och ett planavtal har tecknats mellan planenheten och enheten för fastighetsutveckling.

Behovsbedömning

Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planarbetets bedrivande

Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) då det:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas huvudsakligen av stadsbyggnadsprojekt inom stadsutvecklingsprocessen, eftersom de är orsaken till att förskolan behöver flyttas. Fastighetsprocessen bekostar den del av planarbetet som innebär att ytterligare två förskoleavdelningar kan tillkomma.

Tidplan

Samråd	december 2016
Granskning	mars 2017
Antagande	juni 2017

Planenheten

Nina Åman	Christian Nützel
Planchef	Planarkitekt

Bilaga:

Planområdets lokalisering

