

Detaljplan för Nya Nacka Forum

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar

- om inriktning för fortsatt planarbete för Nya Nacka Forum i enlighet med tjänsteskrivelse 27 september 2024
- att beslut om samråd ska tas av nämnden
- att inför samrådet klargöra och utreda förutsättningarna för hur en fri och öppen passage i öst-västlig riktning genom nuvarande Nacka Forum kan tillskapas. Utredningen ska tydliggöra de juridiska förhållandena kring befintlig X-bestämmelse.

Sammanfattning av ärendet

Beslut om att sända ut planförslaget på samråd behandlades i miljö- och stadsbyggnadsnämnden i april 2024. Nämnden beslutade då att planförslaget skulle omarbetas, bland annat gällande bebyggelsens höjder och andel ljus bruttoarea (BTA) i projektet samt att bebyggelsens högdjel skulle sänkas till 24 våningar och bebyggelsens lågdjel skulle sänkas till 5-7 våningar. Dessutom skulle hela bebyggelsens sammanlagda bruttoarea inte överskrida de 20 000 kvadratmeter ljus BTA bostäder som anges i start-PM.

Planenheten har studerat förutsättningarna för de omarbetningar som föreslogs av nämnden och föreslår en inriktning för fortsatt planarbete med ett bebyggelseförslag som innehåller 21 500 kvadratmeter ljus BTA bostäder. Det vill säga en minskning av BTA jämfört med de 22 300 kvadratmeter ljus BTA som det återremitterade förslaget innehöll men något högre än den BTA som anges i start-PM. Anledningen till att planenheten bedömt att det är svårt att minska förslaget ner till nivåerna som anges i start-PM är att projektet då kommer att sakna de rätta ekonomiska förutsättningarna för ett genomförande.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den torsdag den 27 september 2024

Yrkanden

Rolf Wasteson (V) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S), på tilläggsförslag enligt följande:

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att inför samrådet klargöra och utreda förutsättningarna för hur en fri och öppen passage i öst-västlig riktning genom nuvarande Nacka Forum kan tillskapas. Utredningen ska tydliggöra de juridiska förhållandena kring befintlig X-bestämmelse.”

Johan Krogh (C), yrkade på att beslut om samråd ska tas av nämnden.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut - det utsända förslaget från planenheten, samt ett tilläggförslag från Rolf Wasteson och ett tilläggförslag från Johan Krogh.

Ordföranden fann att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med det utsända förslaget samt båda tilläggförslagen.

Protokollsanteckning

Agnés Palinski lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna:

Vi vill att alla kommundelar ska utvecklas utifrån sina unika karaktärer och särdrag. För västra Sicklaön ser vi framför oss en tätare stadsmiljö med tunnelbana, nya bostäder och arbetsplatser som bidrar till både tillväxt och fler möjligheter för människor att bo och arbeta i Nacka.

När det gäller utvecklingen kring Nacka Forum har vi höga krav på att arkitekturen ska vara vacker, tilltalande och harmonisera med den befintliga miljön. Vi förespråkar varierad bebyggelse, där husen skiljer sig åt i höjd, fasadmateriell och färg, för att skapa en dynamisk och levande stadsmiljö. Vi vill särskilt understryka vikten av att den nya bebyggelsen inte inverkar negativt på riksintressen som Stockholms farled, inlopp eller Storängen.

Dessutom ser vi det som avgörande att byggnadshöjden i projektet kring Nacka Forum nu har minskats, för att säkerställa att byggnaderna inte syns från Storängen och därmed bevarar området unika karaktär. Trygghet och tillgänglighet är också centrala för oss. Nya bostäder och verksamheter ska bidra till att levandegöra området invid Nacka Forum och så även öka säkerheten, med fler ögon från bostäder som övervakar gator och stråk under dygnets alla timmar. Vi lägger även särskild vikt vid utformningen av entréväningarna, med gröna och aktiva inslag som skapar en trygg och inbjudande miljö.

Det är välkommet med en plan som ger en mer tilltalande fasad på Nacka Forum, och byggnationen innebär en förtätning i direkt kollektivtrafiknära läge på redan ianspråktagen mark. Vi önskar att exploatören arbetar aktivt med utformningen för att det som byggs ska vara vackert och ge mervärde till området.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Rolf Wasteson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:

När detaljplanen för det utbyggda Nacka Forum togs fram och beslutades 2004–2005 hade Vänsterpartiet invändningar mot att centrumbyggnaden inte hade någon öppen passage mellan Vikdalsvägen och torget. Detta ”löstes” genom att fastighetsägaren förband sig genom avtal att ha en passage öppen genom byggnaden under dagtid. Nu när Nya gatan uppstår som bostadsområde och tunnelbaneentré och bussterminal kommer att ligga närmaste granne med det långa Forumbyggnaden är det än mer olyckligt att det inte finns en verkligt öppen passage genom kvarteret. Den aktuella detaljplanen omfattar mer än bara den del som nu avses bebyggas med bostäder, detta för att plan reglera tidigare ”misstag”. Mot den bakgrunden ser vi fram emot att detta skulle kunna lösas inom den nya planprocessen.

Lina Olsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan har i april 2024, när ärendet behandlades sist i nämnden, framfört att det är positivt med bebyggelse längs Vikdalsvägen som ger ett mer stadsmässigt intryck än Nacka Forums långsida som saknar fönster eller arkitektoniska detaljer. Vi konstaterade dock att utrymmet för byggnaderna är väldigt begränsat samt att planbeskrivningen bör kompletteras med mått/beskrivning av gång och cykelbana samt förgårdsmark längs hela husets sträckning, för att tillse att dessa får plats.

Vid dagens sammanträde kunde vi konstatera att den återremiss av detaljplanen, som beslutades om av nämnden i april, har hörtsammats av fastighetsägaren som utarbetat ett nytt förslag med minskad och diversifierad byggnadshöjd samt minskad boyta. Dessa förändringar från det tidigare detaljplaneförslaget stämmer bättre överens med start-PMet från 2022 och är ett steg i positiv riktning.

I april 2024 så frågade Nackalistan även om markanspråken medger att den busshållplatsen (för bl a linje 840) som tidigare fanns på platsen kommer att kunna återanläggas här. En fråga som vid dagens sammanträde fortfarande förblev obesvarad. Vi noterar även att sedan april så har miljardprojektet Mötesplats Nacka pausats på obestämd tid och en utredning startats i syfte att i stället utforma en bytespunkt mellan bussar och tunnelbana i gatuplan. Eftersom utredningen inte är det oklart om det omfattar denna del av Vikdalsvägen, som i så fall skulle få ett större behov av busshållplatser och annat gatuutrymme för bussar än idag.

När det gäller genomförandeskedet så framförde Nackalistan i april 2024 att Vikdalsvägen kommer att präglas av ombyggnationer under en längre tid. Det gäller tunnelbanans stationshus och fastighetskomplexet Parkkvarteren 1/Discus, Stadshusparken och kvarteret Parkkvarteren 2 samt den kommande bytespunkten mellan buss och tunnelbana.

Det är därför angeläget att planera bygg- och anläggningsarbetena noga i tid och rum så att

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

ordinarie gång, cykel, bil och busstrafik, omlagd busstrafik, byggtrafik, kranar, byggupplag och byggbaracker får plats. På dagens sammanträde i miljö- och stadsbyggnadsnämnden informerade ordföranden om att detaljplanen i sig inte medför några begränsningar för kommunen att besluta om när genomförandet av detaljplanen ska ske, utan denna fråga behandlas i kommunstyrelsen i den kommande exploateringsplanen.

Alva Dahn lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

Under dagens nämndsammanträde lyftes frågan om det X-markerade området i befintlig detaljplan för Nacka forum, det som idag används som passage mellan östra och västra sidan. I det kommande arbetet med Nya Nacka Forum ser vi det som angeläget att reda vidare i frågan om allmänhetens möjlighet att passera igenom huskroppen på fler tider än köpcentrets öppettider. Vi välkomnar att tjänstepersonerna efter diskussionen fått i uppdrag att vidare utreda hur X-området formats samt vad som är görbart för en liknande lösning framöver. Det skulle vara beklagligt om tillbyggnaderna i Nya Nacka Forum skulle omöjliggöra passage mellan östra och västra sidorna om byggnaden, vilket vi tidigare nämnt bland annat i vår protokollsanteckning från april i år.

Linda Sterner Varnestig och Birgitta Berggren Hedin lät anteckna följande för Liberalerna:

I Liberalernas egna undersökningar av platser där nackabor känner sig otrygga har ett återkommande svar varit Vikdalsvägen utanför Nacka forum. Platsen har många förbipasserande, inte minst många unga som tar sig till och från skol- och fritidsaktiviteter på Järlehöjden. Liberalerna välkomnar därför att den nu planerade bebyggelsen vid Nacka forum kan göra Vikdalsvägen ännu mer levande och på detta sätt bidra till ökad trygghet.

Platsens roll som knutpunkt och med en ny slutstation för tunnelbana förpliktigar dock extra mycket. Liberalerna anser att utformning av byggnader, gatumiljö och belysning behöver övervägas särskilt noga i den fortsatta processen. En förhållandevis hög och massiv fasad på Vikdalsvägens östra sida kan, särskilt efter centrumets stängningstid, också upplevas som en ”mur” för den gående. Ljus- och siktförhållanden på platsen påverkas inte bara av byggnadernas höjder och belysning utan också av mängden speglade ljus från fasaderna (fasadernas färger) och hur de gröna partierna på förgårdsmark utformas.

På östra sidan, gårdssidan, av den nya bebyggelsen blir det lika viktigt med noggranna överväganden för att åstadkomma en alltigenom trygg miljö. Som skisserna ser ut nu riskerar det att skapas ett mörkt hörn i den allra södraste delen av gården, dvs. ungefär ovanför dagens bibliotek. Det bör med alla medel undvikas att platser uppstår som kan bli tillhåll för personer eller verksamheter som stör tryggheten.

Liberalerna vill i den fortsatta processen särskilt få belyst hur byggnationen stöder allmänhetens tillträde, hur flöden kommer att se ut på olika platser och vid olika tider på

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

dygnet samt hur förekomsten av kommersiell verksamhet kan användas för att ytterligare öka tryggheten på platsen.

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