

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2014/65-214

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Begäran om planbesked för del av fastigheten Sicklaön 83:22, Sickla köpkvarter, i kommundelen Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser därför att inleda planarbete för del av fastigheten Sicklaön 83:22 på västra Sicklaön. Planarbetet bedöms kunna bedrivas med standardförfarande. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas andra kvartalet, 2018.

Ärendet

Bakgrund

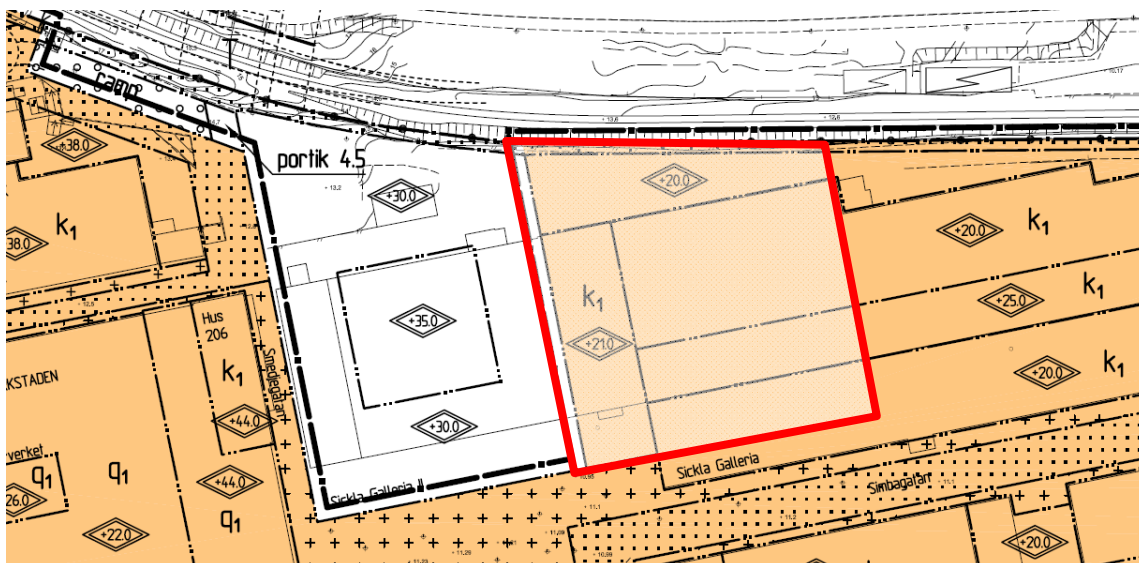
Planenheten mottog den 13 maj 2014 en begäran om planbesked för del av fastigheten Sicklaön 83:22. Området som begäran om planbesked berör ingår i Sickla köpkvarter. Sökande tillika fastighetsägare är Sickla Industrifastigheter KB, helägt dotterbolag till Atrium Ljungberg AB. Begäran avser tillbyggnad innehållande handel och parkering.

I Nackas översiktsplan är det aktuella området markerat som tät stadsbebyggelse. Området ligger i direkt anslutning till den planerade tunnelbanestationen i Sickla, liksom till detaljplaneprogram för Planiaområdet, vars syfte är att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder mm och därigenom bidra till utvecklingen av västra Sicklaön enligt översiktsplanen.

Gällande plan är detaljplan 451 som vann laga kraft 2008. Det aktuella området är där markerat som område för centrumändamål som får bebyggas till en högsta höjd av +20,+21 och +25 meter över nollplanet. Det finns en bevarandebestämmelse som anger *Kulturbistoriskt eller arkitektoniskt intressant byggnad/ byggnadskomplex vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden skall beaktas vid eventuell om- och tillbyggnad.* Planens genomförandetid går ut 2018. Delar av byggrätten, framför allt området närmast Saltsjöbanan, är outnyttjade. Det aktuella området ligger väster om den långsträckta s.k. Packningshallen som under Sicklas industriella epok användes för lastning och lossning av tåg som gick på ett järnvägsspår inne i byggnaden.



Aktuellt område



Gällande plan

Sökandens förslag

Sökanden vill ändra höjdbegränsningen i det aktuella området från +20, +21 och +25 m till +30 m, vilket motsvarar höjden på den angränsade byggnadsdelen, Sickla galleria. Tillbyggnaden föreslås innehålla parkering, ca 210 platser, och ytor för handel, ca 3100 m². Sökanden önskar vidare att bevarandebestämmelsen *§1* ska ändras till *Byggnad av för området visst arkitektoniskt och/eller miljömässigt värde som skall beaktas vid förändring och omvandling*.

Parkeringsytan ansluts till de ovan angränsande Sickla galleria och kommer att nyttja samma in- och utfart till Sickla industriväg.



Vy från nordost (Nyréns arkitektkontor)

Planenhetens bedömning

Planenheten bedömer att det är möjligt att göra en tillbyggnad utan att skada byggnadens och områdets kulturhistoriska värden. Det viktiga i det sammanhanget är att den gamla byggnadsdelen fortfarande är avläsbar. Planenheten bedömer också att syftet att tillgodose det växande området med centralt belägen parkering är relevant. Detta gäller bland annat den närliggande byggrätten vid Sickla station. Utöver kontor och handel kommer den inrymma stationsmiljö för Tvärbanan och uppgång för tunnelbanan och kan därför inte förses med egen parkering.

Planheten anser att den befintliga planbestämmelsen *§1* på ett bra sätt beskriver och skyddar områdets kvaliteter. Områdets värden består till stor del i den tydligt avläsbara industrihistorien, snarare än kvaliteten i de enskilda arkitektoniska objekten, varför planenheten anser att det är olämpligt att helt lyfta bort bestämmelsens hänvisning till kulturhistorien. Liknande situationer kommer dock att uppstå framöver när området utvecklas och förtäts. Ett för den önskade utvecklingen passande förhållningssätt bör därför erhållas. Planenheten anser därför att planbestämmelsen kan ses över under det kommande planarbetet.

Utbyggnaden måste samordnas och ta stor hänsyn till arbetena med Tvärbanans förlängning till Sickla, tunnelbanans förlängning och den planerade upphöjningen av Saltsjöbanan.

Den gällande planens genomförandetid går ut den 28 augusti 2018. Innan detta datum är det olämpligt att fatta beslut om att ändra planen. Planprocessen kan dock planeras utifrån att antagande sker hösten 2018.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt Miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Planenheten

Angela Jonasson

Tillförordnad planchef

Christian Rydberg

Planarkitekt