

2016-08-10

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2016/249

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av del av detaljplan 45 I för Sickla köpkvarter, i Sickla-Planiaområdet

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan samt att teckna avtal med fastighetsägaren om plankostnaderna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden delegerar beslut om granskning till planchef.

Sammanfattning

Syftet med planändringen är att ändra höjdbegränsningen för byggrätten inom det aktuella området, från gällande +20, +21 och +25 m till +30 m (högsta totalhöjd över nollplanet), vilket motsvarar höjden på den angränsade byggnadsdelen, Sickla galleria, för att möjliggöra en tillbyggnad innehållande ca 210 parkeringsplatser. Tillbyggnaden ska förse de växande verksamheterna i området med centralt belägen parkering. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Ändring ska göras med hänsyn till byggnadens och områdets kulturhistoriska värden. Beslut om positivt planbesked har fattats i ärendet. Planarbetet bekostas av fastighetsägaren.

Gällande detaljplan, DP 451 för Sickla köpkvarter, vann laga kraft 28 augusti 2008.

Genomförandetiden pågår till 2018.

Ärendet

Planområdet omfattar en del av Sickla köpkvarter inom fastighet Sicklaön 83:22. 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 med mera och därigenom bidra till utvecklingen av västra Sicklaön enligt översiktsplanen. Gällande detaljplan, DP 451 för Sickla köpkvarter, vann laga kraft 28 augusti 2008. Genomförandetiden pågår till 2018.

Byggrätten inom det aktuella planområdet har i gällande detaljplan användningen centrumändamål och får bebyggas till en högsta totalhöjd på +20,+21 och +25 meter över nollplanet. Den befintliga byggnaden används idag för handel. Delar av byggrätten, framför allt området närmast Saltsjöbanan, är idag outnyttjade. Planområdet sluter i öster an till 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. Byggnaden omfattas av varsamhetsbestämmelsen k₁, *Kulturbistoriskt eller arkitektoniskt intressant byggnad/ byggnadskomplex vars bevarande är motiverat. Karaktärsdrag och värden skall beaktas vid eventuell om- och tillbyggnad.*

Syftet med planändringen är att inom ett ca 3300 m² stort område ändra höjdbegränsningen för den befintliga byggrätten till +30 meter över nollplanet, vilket motsvarar höjden på den angränsade byggnadsdelen, Sickla galleria, för att möjliggöra tillbyggnad med ca 210 parkeringsplatser. Tillbyggnaden ska förse de växande verksamheterna i området med centralt belägen parkering. Detta gäller bland annat den närliggande byggrätten vid Sickla station, som utöver kontor och handel kommer inrymma stationsmiljö för Tvärbanan och uppgång för tunnelbanan och därför inte kan förse med egen parkering. Parkeringsytan ansluts till den befintliga parkeringsytan ovan Sickla galleria och ska nyttja samma in- och utfart. I och med tillbyggnaden av parkeringsplatser kommer fastighetsägaren även bygga ut den idag outnyttjade byggrätten med ytor för handel. Tillbyggnaden ska göras med största hänsyn till byggnadens och områdets arkitektoniska och kulturhistoriska värden. Utgångspunkten är att befintlig varsamhetsbestämmelse, k₁, kvarstår. Detta prövas vidare i planarbetet.

Sammanfattning av planbeskedsbeslutet

Fastighetsägaren, Sickla Industrifastigheter KB, helägt dotterbolag till Atrium Ljungberg AB, inkom den 13 maj 2014 med en begäran om planbesked för åtgärden. Planenhetens bedömning var att det är möjligt att göra en tillbyggnad utan att skada byggnadens och områdets kulturhistoriska värden, samt att syftet att tillgodose det växande området och dess verksamheter med centralt belägen parkering är relevant. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked den 26 augusti 2015 §155.

Behovsbedömning

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Planarbetets bedrivande

Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 6 § 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 av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Tidplan

Samråd	oktober 2016
Granskning	december 2016
Antagande	kvartal 1 2017

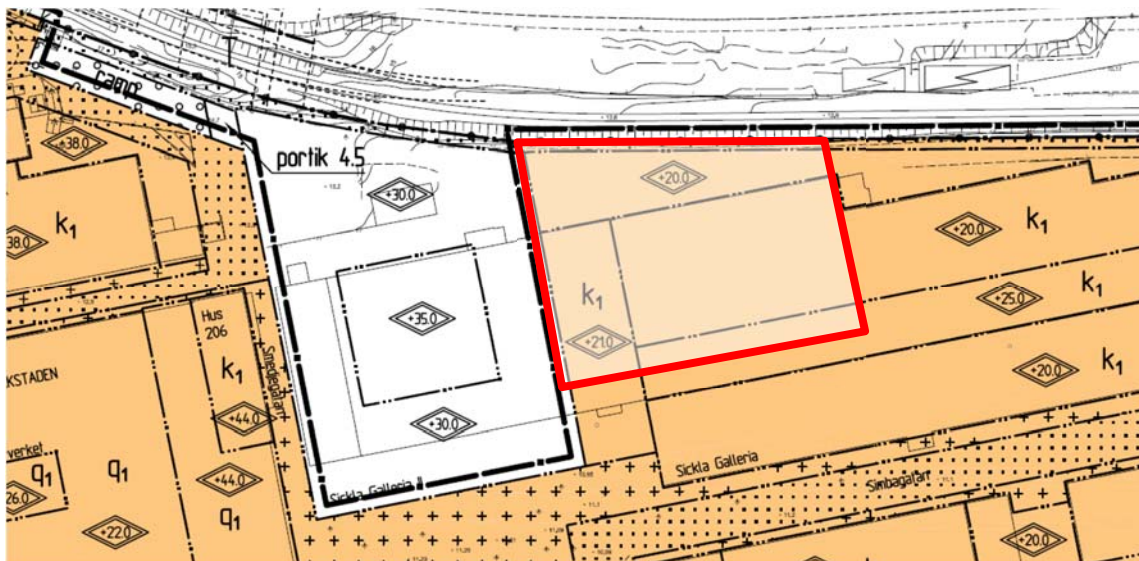
Angela Jonasson
Biträdande planchef

Christian Rydberg Dahlin
Planarkitekt

Preliminär plangräns



Aktuell del av Sickla köp kvarter



Område för planändring i gällande plan