

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Ändring av del av "Detaljplan för Sicklaön 385:I och 386:I m.fl." (DP 272) på Sicklaön

Enkelt planförfarande

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning

Planområdet är beläget vid Skvaltans rondellen söder om Skvaltans väg som går parallellt med Värmdöleden på Sicklaön. Planområdet utgör ICA-Maxis parkeringsyta som rymmer cirka 540 parkeringsplatser. Syftet med planändringen är att skapa ett effektivare trafikflöde till och från ICA Maxis kundparkering. En ny in- och utfart möjliggörs mot Skvaltans väg och befintlig återvinningsstation flyttas till en ny plats i anslutning till befintlig returstation. Dessa åtgärder gör att in- och utfart samt parkeringen organiseras på ett bättre sätt.

Planändringen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Planändringen kommer innebära förändrade trafikflöden, med minskad köbildning. Som en följd av den ökade belastningen som den nya infarten innebär, behöver förstärkningar av vattenledningen som går längs Skvaltans väg göras. Kostnaderna för justeringar av Skvaltans väg och för de förstärkningsåtgärder som krävs tillfaller exploitören, vilket säkerställs genom avtal.

Inkomna synpunkter under samråd och underrättelse berör i huvudsak bortfall av träd, parkeringsutfartens utformning, återvinningscentralens placering samt påverkan på vattenledningar i området. Yttrandena har bemötts av planenheten, och endast mindre redaktionella ändringar har gjorts i planförslaget.

Ärendet

Planområdet utgör ICA-Maxis parkeringsyta som är belägen söder om Skvaltans väg som går parallellt med Värmdöleden. I öster gränsar fastigheten till Skvaltansrondellen och Per Hallströms väg, i söder gränsar planområdet till Rustas butikslokal, grönytor och bostäder. Parkeringsytan är cirka 16000 kvadratmeter och utgör en del av fastigheten Sicklaön 386:5, den övriga delen av fastigheten utgörs i princip av ICA Maxis butikslokal.

Syftet med planändringen är att skapa ett effektivare trafikflöde till och från ICA Maxis kundparkering. En ny in- och utfart möjliggörs mot Skvaltans väg och befintlig återvinningsstation flyttas till en ny plats i anslutning till befintlig returstation. Dessa åtgärder gör att in- och utfart samt parkeringen organiseras på ett bättre sätt.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaderna för justeringar av Skvaltans väg på fastigheten Sicklaön 40:41 belastar fastighetsägaren till Sicklaön 386:5. Kommunen påverkas inte av planens genomförande då det bekostas av exploatören.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet 2013-10-16 § 279.

Planförslaget hanteras med så kallat enkelt planförfarande, det vill säga detaljplanen antas av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samråd har skett med bland annat Trafikverket, Länsstyrelsens planenhet, Lantmäterimyndigheten samt med Natur- och trafikinämnden och Fritidsnämnden. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Planeförslaget har varit ute på samråd (2015-05-22 - 2015-06-15) och sedan även underrättelse (2015-11-04 – 2015-11-18) till de som inkom med yttranden under samrådet. Totalt har 11 remissvar inkommit till planenheten under samrådet. Förutom Länsstyrelsens yttrande har 5 remissvar inkommit från myndigheter och organisationer. Därutöver har 3 yttranden från företag med ledningar eller elanläggningar i området mottagits. Flera av de organisationer och myndigheter som inkommit med svar, inklusive Länsstyrelsen, tillstyrker detaljplanen utan synpunkter på planens innehåll eller utformning. I samband med underrättelsen har ytterligare två yttranden inkommit med olika förtydliganden och synpunkter från de som tidigare yttrat sig i samrådet.

Inkomna synpunkter berör i huvudsak bortfall av träd, parkeringsutfartens utformning, återvinningscentralens placering samt påverkan på vattenledningar i området. Synpunkterna har bemötts av planenheten och endast mindre redaktionella ändringar har gjorts i planförslaget.

De som haft synpunkter under samrådet och/eller underrättelse har fått dem bemötta. Se nedan.

Ändringar i detaljplaneförslaget efter samrådet och underrättelsen

Nedan följer en kort beskrivning över ändringar som gjorts i planförslaget efter samrådet:

- Planbeskrivningen har förtydligats med att området för föreslagen återvinningsstation ligger inom ledningsrättsområde och att fasta anordningar därmed inte får uppföras utan tillstånd av ledningsägaren. Genomförandebeskrivningen har förtydligats med att kostnader för förstärkningsåtgärder och dagvattenåtgärder ska ingå i genomförandavtalet. Enligt avtalet måste omfattande undersökningar och projekteringar utföras för huvudvattenledningen längs med Skvaltans väg. Grundförstärkningar måste utföras för att säkerställa ledningens funktion samt de laster som trafik över ledningen genererar.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning över dagvattenhantering och behov av förstärkningsåtgärder för att stabilisera en vattenledning i Skvaltans väg.
- I övrigt har redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen.

Nedan följer en kort beskrivning över ändringar som gjorts i planförslaget efter underrättelsen:

- Endast redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen inför antagandet.

Sammanfattning av inkomna remissvar under samrådstiden

Synpunkterna har bemötts av planenheten.

1. **Trafikverket** har i nuläget inga synpunkter på planändringen. De informerar dock om att de tillsammans med Nacka kommun och Trafikförvaltningen arbetar med en ÅVS (åtgärdsvalsstudie) för samordnad trafikplanering i centrala Nacka. Resultatet av denna utredning kan komma att påverka Skvaltans väg på sikt. Syftet med ÅVS:en är att utifrån förutsättningarna för bebyggelseutvecklingen i centrala Nacka analysera hur trafiksystemet ska fungera på längre sikt. Arbetet med ÅVS:en kommer att fortsätta under hösten 2015.

Planenhetens kommentarer. Noteras. Förslag till planändringen bedöms inte ha någon påverkan på den kommande åtgärdsvalsstudien.

2. **Länsstyrelsen** har tagit del av planhandlingarna och har för närvarande inga synpunkter på förslaget. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentarer. Noteras

3. **Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting** har inga synpunkter på planförslaget om det genomförs såsom angivet, att in- och utfart endast tillåts för högersvängande fordon.

Planenhetens kommentarer. In- och utfartslösningen utanför planområdet på Skvaltans väg föreslås endast tillåtas för högersvängande fordon och säkerställs genom avtal mellan kommunen och exploatören.

4. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** har inget att erinra mot planförslaget, men påpekar att återvinningscentralen ligger inom ledningsrättsområde. Enligt PBL 4:18, 2 p får byggnad ej uppföras utan tillstånd av ledningsrättshavaren.

Planenhetens kommentarer. Återvinningsstationen kommer bestå av flyttbara insamlingsbehållare, vilket möjliggör tillgång till ledningar under mark. Planbeskrivningen har efter samrådet förtydligats med att tillstånd måste erhållas från ledningsägaren vid uppförande av eventuella fasta anordningar.

5. **Natur- och trafiknämnden, Nacka kommun** anser att den föreslagna infarten inte är lämplig ur vattenförsörjningssynpunkt, då en av Nackas viktigaste huvudvattenledningar går längs Skvaltans väg. I och med att planområdet är beläget på gammal sjöbotten kan de geotekniska förutsättningarna var osäkra och en ny infart kan medföra sättningar vilka kan skada vattenledningen och orsaka ledningsbrott. Nämnden framför att förstärkningsåtgärder, som till exempel pålning måste genomföras för att stabilisera ledningen, något som bör bekostas av exploatören.

Vidare menar nämnden att den planerade infarten kan utgöra en trafiksäkerhetsrisk, då den kommer att korsas den gång- och cykelbana som löper längs med Skvaltans väg. Framför att det är positivt att endast högersvängande trafik tillåts i in-/utfarten, men att utformningen av korsningspunkten måste studeras vidare för att bli så trafiksäker som möjligt för cyklister och gående.

Avseende utfarten mot Per Hallströms väg anser nämnden att det högersvängande körfältet är för kort, endast två bilar får plats, vilket leder till framkomlighetsproblem och trafikstockning ut från parkeringen. De föreslår därför att ta bort en refug för att förlänga detta körfält.

Nämnden ifrågasätter vidare att några av de 12-13 år gamla kastanjeträden längs Skvaltans väg kommer att tas ned i och med planförslaget. Träden ingår i en trädallé som skulle kunna utgöra grunden för ett attraktivt stadsrum vid omvandlingen av Nackas centrala delar. De tillägger dock att allén på sikt kommer att gallras ur och vartannat träd kommer att tas ned. Trots detta kommer det att bli ett hål i allén i och med den föreslagna tillfarten.

Planenhetens kommentarer. Planbeskrivningen har efter samrådet kompletterats med ett avsnitt kring dagvatten och där framgår att förstärkning av den nya infarten krävs för att stabilisera vattenledningen. Genomförandebeskrivningen har förtydligats med att kostnader för förstärkningsåtgärder och dagvattenåtgärder ska ingå i genomförandeavtalet. Frågor avseende utformning av korsningen och längden på det högersvängande körfältet studeras i projekteringen. Ingreppen i allén anses inte ha någon större negativ effekt för ett framtida attraktivt stadsrum, då träd längs med Skvaltans väg enbart behöver tas ned vid föreslagen utfart.

6. **Enheten för fastighetsutveckling, Nacka kommun** har inga synpunkter på ändringsförslaget, men de ställer sig frågande till huruvida någon kommunal mark berörs av planerna eller inte. Framför att enligt kartbilaga och plankarta påverkas ingen kommunal mark, men att delar av illustrationen på sida 5 i planbeskrivningen är utom fastighetsgränsen.

Planenhetens kommentarer. De parkeringsplatser som visas i illustrationen är befintliga och befinner sig inom kommunal mark. Parkeringsplatserna berörs inte av denna planändring.

7. **Nacka Energi** har tagit del av planförslaget och har inget att erinra.

Planenhetens kommentarer. Noteras

8. **Vattenfall eldistribution AB** framför att de inte har några elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

Planenhetens kommentarer. Noteras

9. **AB Fortum Värme** har inga synpunkter på planändringen.

Planenhetens kommentarer. Noteras

10. **Södertörns brandförsvärsförbund** har inte något ytterligare att tillägga ur brand- och säkerhetssynpunkt utöver vad som redan beskrivits i samrådshandlingarna.

Planenhetens kommentarer. Noteras

11. **Nacka miljövårdsråd** meddelar att de inte kan acceptera planförslaget i dess nuvarande form och menar att de förändringar som planeras inom planområdet kan komma att påverka mycket annat, både inom och utom planområdet. De anser att enkelt planförfarande minskar allmänhetens möjligheter att informera sig om förändringarna. Miljövårdsrådet framför att Skvaltans väg har ett stort trafiktryck och att en ny koppling till denna har stort allmänintresse, då ICA Maxi är ett besöksmål för många. Miljövårdsrådet anser att den föreslagna ändringen av

detaljplanen har ett alltför stort fokus på att förbättra förutsättningarna för biltrafik. De menar att framkomligheten för gång- och cykeltrafik i och kring planområdet bör utvecklas och att kollektivtrafiken bör redogöras för tydligare.

Miljövårdsrådet menar att plandokumentet med plankarta på ett tydligare sätt bör beskriva det bortfall av träd som planens genomförande kommer att innebära. Miljövårdsrådet efterfrågar ett planförslag där samtliga borttagna träd ersätts på och omkring parkeringen. För att förbättra grönytefaktorn i området föreslår de exempelvis sedumtak på återvinningsstationen och kundvagnsbyggnaderna. De påpekar även att planförslaget ökar andelen hårdgjord mark inom planområdet och anser att frågan om avrinning bör behandlas mer ingående. Detta med hänsyn till att detaljplaneområdet utgörs av gammal sjöbotten, vilket innebär att höjdnivåerna förändras kontinuerligt.

Planenhetens kommentarer. Kommunen anser att planen har ett begränsat allmänt intresse och att ett enkelt planförfarande därför är lämpligt. Även vid enkelt planförfarande finns tillfällen att yttra sig om planförslaget. Den kommande utformningen av gång- och cykelvägen längs Skvaltans väg är utredd och kommer innebära att cykelvägen höjs upp där den korsar infarten till parkeringen, vilket skapar en tydlighet för trafikanterna. I övrigt anses planområdet ha en fullgod utbyggnad av gång- och cykelvägar. Ett antal kastanjeträd (3-5 stycken utanför planområdet) kommer att tas ned till följd av den nya in- och utfarten mot Skvaltans väg. Även förslaget om ny återvinningsstation kommer att medföra att träd behöver tas ned. Gällande planbestämmelse om 600 kvadratmeter trädplantering fortsätter att gälla. Detta medför att nedtagna träd kan behöva ersättas för att uppfylla bestämmelsen. Dagvattenhanteringen säkerställs i bygglovsskedet.

Sammanfattning av inkomna remissvar under underrättelsetiden

Synpunkterna har bemötts av planenheten.

12. **Länsstyrelsen** har tagit del av underrättelsehandlingarna och har inget att erinra mot planförslaget.

Planenhetens kommentarer. Noteras

13. **Natur- och trafiknämnden, Nacka kommun** ställer sig positiva till flytten av återvinningsstationen, då den får en bättre utformning och funktion i och med planförslaget. I övrigt kvarstår Natur- och trafiknämndens synpunkter från samrådsyttrandet angående förstärkning för huvudvattenledning samt mark och växtlighet.

Planenhetens kommentarer. Avseende förstärkning för huvudvattenledning har genomförandebeskrivningen efter samrådsskedet förtydligats med att kostnader för förstärkningsåtgärder och dagvattenåtgärder ingår i genomförandavtalet. Enligt avtalet

måste omfattande undersökningar och projekteringar utföras för huvudvattenledningen längs med Skvaltans väg. Grundförstärkningar måste utföras för att säkerställa ledningens funktion samt de laster som trafik över ledningen genererar. I övrigt har kommunen inga ytterligare kommentarer.

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.

Planenhetens bedömning

Mot bakgrund av vad som ovan framförts föreslår planenheten att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar planförslaget.

Planenheten

Nina Åman
Planchef

Tove Mark
Planarkitekt

Bilaga: Förslag till detaljplan Antagandehandlingar (planbeskrivning, planbestämmelser och kartbilaga).