

2016-06-14

TJÄNSTESKRIVELSE

KFKS 2016/514-214

Projekt 9241

Utökat förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Saltsjöbanans upphöjning, i Planiaområdet på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Detaljplanen för Saltsjöbanans upphöjning syftar till att möjliggöra Saltsjöbanans upphöjning.

Detaljplanen huvuddrag är att:

- Saltsjöbanan höjs upp ovan mark, på en brokonstruktion.
- Planiavägen och Simbagatan kopplar på Värmdövägen.
- Lokaler för handel och kontor placeras i markplanet under brokonstruktionen.
- Tunnel för Tunnelbana och entréfunktioner passerar under delar av markplanet.

Resultatet blir ett byggnadsverk som innehåller flera funktioner som tillsammans blir en del av staden.

Byggnadsverket utformas som en helhet med väl integrerade funktioner. Det har sin egen tydliga karaktär. Arkitekturen är genomarbetad och av hög kvalitet. Gestaltning av hög kvalitet säkerställs i plankartan.

På grund av flera kommande kollektivtrafiksatsningar i området i form av Tvärbanan och utbyggd tunnelbana så innehåller planförslaget en upphöjning utan station. Dagens Nacka station tas alltså ur bruk i och med den här planen.

Det har tagits fram en bullerutredning inom ramen för projektet. Beräkningarna grundar sig dock på felaktiga mätvärden från 2013. Bullerutredningen kommer därför att uppdateras i det fortsatta planarbetet. Handlingarna inför beslut om granskning kommer var uppdaterade med en reviderad bullerutredning, grundat på nya indata. Den reviderade utredningen kan komma att ställa nya krav på bulleråtgärder.

Bullerutredningen visar att upphöjningen har liten bullerpåverkan på befintlig bebyggelse inom och utanför planområdet. Nära bron kommer ljudnivån till och med att sjunka något på grund av att brokanten skärmar något. Det krävs således inga bulleråtgärder grundat på att järnvägen höjs upp på en bro. Men då detaljplanen föreslår en integrerad utformning av hög arkitektonisk kvalitet beaktas att bullerutredningen föreslår 1 meter höga bullerskyddsskärmar på brokanten, intill spåren. Då fås en god effekt även för omgivande befintlig och framtida bebyggelse, utanför planområdet.

Det föreslås även åtgärder mot vibrationer och stomljud för lokalerna under brokonstruktionen i markplanet, inom planområdet. Dessa åtgärder kommer också att gynna ljudmiljön för nya bostäder och för de allmänna platserna kring spåren, utanför planområdet.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM 2015-10-20. Planförslaget är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse från 2015-01-01.

Nacka kommun är drivande i att få till stånd den här planen och kommer stå för majoriteten av kostnaderna. Planområdet omfattar dock endast SLs fastighet Sicklaön 76:1. Därför håller ett genomförandavtal på att tas fram mellan Nacka kommun och SL.

Ärendet

Nacka stad kallas det nya, täta och blandade området som skapas på västra Sicklaön där projektet ingår.

Detaljplanen ska tillsammans med angränsande utvecklingsområden ses som ett viktigt steg mot att förändra västra Sicklaön från fragmenterad stadsbygd till en sammanhållen och tätare stad.

Detaljplanen för Saltsjöbanans upphöjning syftar till att möjliggöra Saltsjöbanans upphöjning.

Detaljplanen huvuddrag är att:

- Saltsjöbanan höjs upp ovan mark, på en brokonstruktion.
- Planriavägen och Simbagatan kopplar på Värmdövägen.
- Lokaler för handel och kontor placeras i markplanet under brokonstruktionen.
- Tunnel för Tunnelbana och entréfunktioner passerar under delar av markplanet.

Resultatet blir ett byggnadsverk som innehåller flera funktioner som tillsammans blir en del av staden. Byggnadsverket utformas som en helhet med väl integrerade funktioner. Det har sin egen tydliga karaktär. Arkitekturen är genomarbetad och av hög kvalitet. Gestaltning av hög kvalitet säkerställs i plankartan.

På grund av flera kommande kollektivtrafiksatsningar i området i form av Tvärbanan och utbyggd tunnelbana så innehåller planförslaget en upphöjning utan station. Dagens Nacka station tas alltså ur bruk i och med den här planen.

Ett flertal utredningar har tagits in inom ramen för projektet, bland annat en bullerutredning.

I genomförd bullerutredning har dock beräkningarna grundats på felaktiga mätvärden från 2013. Bullerutredningen kommer därför att uppdateras i det fortsatta planarbetet. Handlingarna inför beslut om granskning kommer var uppdaterade med en reviderad bullerutredning, grundat på nya indata. Den reviderade utredningen kan komma att ställa nya krav på bulleråtgärder.

Bullerutredningen visar att upphöjningen har liten bullerpåverkan på befintlig bebyggelse inom och utanför planområdet. Nära bron kommer ljudnivån till och med att sjunka något på grund av att brokanten skärmar något. Det krävs således inga bulleråtgärder grundat på att järnvägen höjs upp på en bro.

Men då detaljplanen föreslår en integrerad utformning av hög arkitektonisk kvalitet beaktas att bullerutredningen föreslår 1 meter höga bullerskyddsskärmar på brokanten, intill spåren. Då fås en god effekt även för omgivande befintlig och framtida bebyggelse, utanför planområdet.

Det föreslås även åtgärder mot vibrationer och stomljud för lokalerna under brokonstruktionen i markplanet, inom planområdet. Dessa åtgärder kommer också att gynna ljudmiljön för nya bostäder och för de allmänna platserna kring spåren, utanför planområdet.

Nacka kommun är drivande i att få till stånd den här planen och kommer stå för majoriteten av kostnaderna. Planområdet omfattar dock endast SLs fastighet Sicklaön 76:1. Därför håller ett genomförandeavtal på att tas fram mellan Nacka kommun och SL.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen på kungörelse under juli och på samråd under augusti månad.

Planenheten i Nacka kommun gör bedömningen att detaljplanen för Saltsjöbanans upphöjning inte innebär en betydande miljöpåverkan. Därför behöver ingen miljöbedömning genomföras och därmed ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättas enligt miljöbalken.

Bakgrund

En startpromemoria har upprättats för stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans upphöjning, KFKS 2012/640-214, 2015-10-08.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM 2015-10-20. Planförslaget är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse från 2015-01-01.

Detaljplanearbetet sker enligt plan- och bygglagen, PBL 2010:900, enligt dess lydelse från 2015-01-01.

Saltsjöbanans upphöjning bedrivs med utökat förfarande då projektet är av betydande intresse för allmänheten och i övrigt av stor betydelse.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun är drivande i att få till stånd den här planen och kommer stå för majoriteten av kostnaderna. Planområdet omfattar dock endast SLs fastighet Sicklaön 76:1. Därför håller ett genomförandeavtal på att tas fram mellan Nacka kommun och SL. I detsamma kommer ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärderna vara reglerade. Utrymmena under bron kommer nämligen tillskapas juridiskt genom 3D-fastighetsbildning. Total kostnad för projektet utan medfinansiering bortdragen beräknas bli 301 miljoner.

Tidplan

Tidplanen nedan utgör ett förslag till tidplan för hur planen ska tas fram och genomföras.

Plansamråd	3:e kvartalet 2016
Granskning	1:a kvartalet 2017
Kommunfullmäktiges antagande	3:a kvartalet 2017
Laga kraft	4:e kvartalet 2017

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under sista kvartalet 2017 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas. Enskilt byggande, det vill säga ansökan om bygglov, kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft.

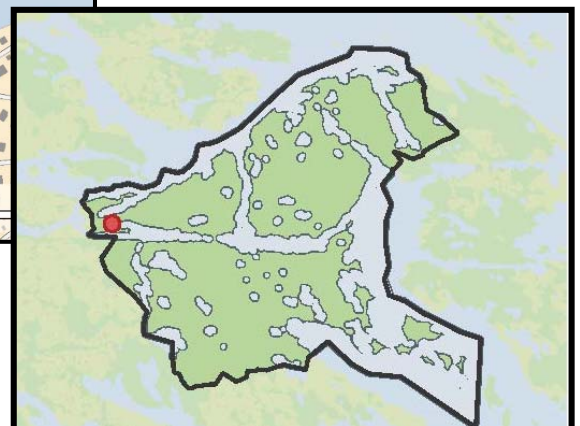
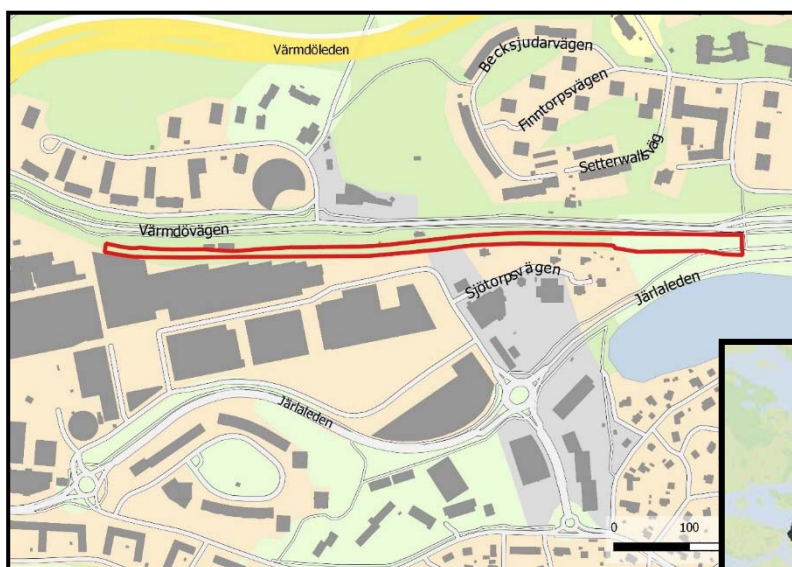
Planenheten

Nina Åman
Planchef

Åsa Dahlgren
Planarkitekt

Översikt Detaljplan för Saltsjöbanans upphöjning, i Planiaområdet på västra Sicklaön, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Detaljplan, information om samråd	2016-06-29	MSN	
✓	Detaljplan, samråd	2016-07-01	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Gatukostnadsutredning, samråd		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning		KSSU	
✓	Gatukostnadsutredning, granskning		KS	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Gatukostnadsutredning, antagande		KS	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	



Bilderna visar detaljplanens avgränsning i Planiaområdet, samt planområdets placering i Nacka kommun.