

2017-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2016/249-214
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ändring av del av detaljplan 451 för Sicklaön 83:22 m.fl., Sickla köpkvarter och del av Sickla industriområdet, på västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

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 220 parkeringsplatser. Tillbyggnaden ska förse de växande kontors- och handelsverksamheterna i Sickla 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. Gällande detaljplan, DP 451 för Sickla köpkvarter, vann laga kraft 28 augusti 2008. Genomförandetiden pågår till 2018.

Under samrådet inkom synpunkter rörande tillbyggnadens påverkan på områdets kulturhistoriska värden, hänsyn till angränsande utbyggnad av tunnelbanan, liksom projektets eventuella behov av flyghinderanalys. Synpunkterna föranledde en ändring av skyddsbestämmelse för byggnaden och områdets kulturhistoriska värden. Planändringen har också kompletterats med hänsyn till tunnelbanans skyddszon och uppgång i Sickla. Under granskningen inkom inga nya synpunkter. Några ändringar har därför inte gjorts efter granskning av planförslaget.

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

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. 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 220 parkeringsplatser. Tillbyggnaden ska förse de växande verksamheterna i handels- och arbetsplatsområdet som helhet med centralt belägen parkering. Parkeringarna kommer bland annat nyttjas för kommande verksamheter i närliggande byggrätter mellan Smedjegatan och Järnvägsgatan liksom vid Sickla station.

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 hänsyn till byggnadens och områdets arkitektoniska och kulturhistoriska värden.

Under samrådet inkom synpunkter från tre instanser. Synpunkterna berörde tillbyggnadens påverkan på områdets kulturhistoriska värden, förhållandet och hänsyn till angränsande utbyggnad av tunnelbanan till Nacka, liksom projektets eventuella behov av flyghinderanalys. Synpunkterna föranledde en ändring av skyddsbestämmelse för byggnaden och områdets kulturhistoriska värden. Planändringen har också kompletterats med hänsyn till tunnelbanans skyddszon och uppgång i Sickla.

Under granskningen inkom inga nya synpunkter. Några ändringar har därför inte gjorts efter granskning av planförslaget.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 31 augusti 2016,

§ 180.

Planförslaget har hanterats med standardförfarande. Samråd har skett med länsstyrelsens planenhet, Landstingets Trafikförvaltning, lantmäterimyndigheten samt med natur- och trafikinämnden. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av fastighetsägaren och belastar därmed inte kommunens ekonomi.

Planenhetens bedömning

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

Handlingar i ärendet

Planbeskrivning

Plankarta

Trafikutredning

Granskningsutlåtande

Planenheten

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Christian Rydberg Dahlin
Planarkitekt