

2016-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2013/16-214

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SÄRSKILT UTLÅTANDE

Detaljplan för del av Sicklaön 83:22 och 40:12, Sickla industriväg på västra Sicklaön, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa en tydligare entré till Atlas Copcos huvudkontor och en bättre koppling mellan byggnaden och gatan. Genom att ersätta befintliga murar med en generös trappa, avses platsen göras mer tillgänglig och inbjudande och utformas som en mötesplats mellan Sickla industriväg och befintlig byggnad.

Inkomna yttranden under planprocessen berör i huvudsak avståndet mellan trappa och befintlig huvudvattenledning, påverkan på det intilliggande regionala cykelstråket och utformning av Sickla industriväg med trädrader och taxifickor samt påverkan på befintliga lindar utanför planområdet. Under planprocessen har illustrationsritningen har ändrats med en något förändrad gestaltning av trappan. Parallellt med planprocessen har en ny utformning av Sickla industriväg studerats. Enligt förslaget rätas vägen ut och en ny gång- och cykelbana samt en av- och påstigningsplats för taxibilar anläggs. De två befintliga lindarna utanför planområdet tas bort och kompenseras med att trädrader planteras längs med Sickla industriväg. Huvudvattenledningen ligger över 4 meter från plangräns, vilket gör att trappan inte kommer uppföras närmre ledningen än detta avstånd.

Detaljplanens genomförande hindrar inte framtida ombyggnader av Järlaleden, Sickla industriväg eller Atlasrondellen. Några mindre områden kommunal mark kommer att säljas och ge en intäkt till kommunen. Ägaren till Sicklaön 83:22, Sickla Industrifastigheter KB, bekostar planarbetet, fastighetsbildning samt genomförande av planen på kvartersmark. Exploatören

bekostar även arbeten på allmän plats utanför planområdet gällande ny taxificka samt del av trädraderna vid Sickla industriväg, vilket säkerställs via avtal.

Ärendet

Planområdet är beläget vid Atlasrondellen, mellan Atlas Copcos huvudkontor och Sickla industriväg. Syftet med planändringen är att skapa en tydligare entré till Atlas Copcos huvudkontor på Sickla industriväg 19 och en bättre koppling mellan byggnaden och gatan. De berörda fastigheterna är Sicklaön 83:22 som ägs av Sickla Industrifastigheter KB och Sicklaön 40:12 som ägs av Nacka kommun. Detaljplanen möjliggör en omvandling av Atlas Copcos entré. Genom att ersätta befintliga murar med en bred trappa, görs platsen mer inbjudande och utformas som en mötesplats mellan Sickla industriväg och byggnaden. En ramp planeras att införlivas i trappan samt platser/avsatser som ger möjlighet att sitta. Två lindar som står i anslutning till området tas ner som en konsekvens av detaljplanens genomförande samt planerad ombyggnad av Sickla industriväg. Läget på befintlig gång- och cykelbana påverkas inte.

Förslaget innebär att mindre delar av det berörda området som idag är allmän platsmark ändras till kvartersmark vilket möjliggör en fastighetsreglering och att kommunen säljer marken för trappan till Sickla Industrifastigheter KB.

Parallellt med planprocessen har kommunen tillsammans med Atrium Ljungberg studerat en ny utformning av Sickla industriväg. Enligt förslaget rätas vägen ut och plats för trädader skapas. I och med den nya utformningen av gatan kommer även befintliga gång- och cykelbanor förändras i sin sträckning på båda sidor av Sickla industriväg. Längs den östra sidan, vid den nya entrétrappan, kommer en gång- och cykelbana om cirka 4 meter att anläggas, vilket är 1 meter bredare än befintlig. En av- och påstigningsplats för taxibilar planeras längs med Sickla industriväg. Utformning och ny vägsträckning samspelar med föreslagen utformning av trappa och planförslaget förhindrar inte en framtida ombyggnader av Järlaleden, Sickla industriväg eller Atlasrondellen.

Ekonomiska konsekvenser

Ägaren till Sicklaön 83:22, Sickla Industrifastigheter KB, bekostar planarbetet, fastighetsbildning samt genomförande av planen på kvartersmark. Exploatören bekostar även arbeten på allmän plats utanför planområdet gällande ny taxificka samt del av trädraderna vid Sickla industriväg, vilket säkerställs via avtal.

Planarbetets bedrivande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att påbörja planarbetet den 17 september 2014, § 238.

Planförslaget har hanterats med så kallat enkelt planförfarande, det vill säga att detaljplanen antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden efter samråd med berörda sakägare och myndigheter. Samråd har skett med bland annat länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten samt med natur- och trafiknämnden. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Detaljplaneförslaget var ute på samråd under tiden 22 maj 2015 till 15 juni 2015. Totalt inkom 11 yttranden under samrådet. Länsstyrelsen, Trafikförvaltningen, Fortum värme, Södertörns brandförsvarsförbund samt enheten för fastighetsutveckling har inga synpunkter på planförslaget. Inkomna yttranden berör i huvudsak avståndet mellan trappa och befintlig huvudvattenledning, påverkan på det intilliggande regionala cykelstråket och utformning av Sickla industriväg med trädrader och taxifickor samt påverkan på befintliga lindar utanför planområdet. I övrigt framförs redaktionella synpunkter och ifrågasättande av att detaljplanen bedrivs med enkelt planförfarande.

En underrättelse har skickats till de berörda som inkommit med synpunkter under samrådet. Underrättelsetiden pågick under tiden 23 juni 2016 till 19 augusti 2016. Tre yttranden inkom under underrättelsetiden utan erinringar mot planförslaget. Natur- och trafiknämnden påtalar att ett avstånd på minst 3 meter till trappan/byggnad krävs för åtkomlighet av VA-ledningar.

De som inkommit med synpunkter under samrådet och/eller underrättelsen har fått dem bemötta. Se nedan.

Ändringar i detaljplaneförslaget efter samrådet och underrättelsen

Ändringar som gjorts i planförslaget efter samrådet:

- Utfartsförbud längs Sickla industriväg har lagts till på plankartan för att överensstämma med omgivande detaljplaner. Planbestämmelsen om prickmark har justerats till att endast skärmtak får bebyggas. Tidigare var det även möjligt att uppföra en mur, vilket inte överensstämmer med planens syfte, och därför tagits bort.
- Illustrationsritningen har ändrats med en något förändrad gestaltning av trappan. Dessutom har området utanför planområdet, längs Sickla industriväg, förändrats genom att vägen rätats ut, taxifickan flyttats samt att de två befintliga träden tagits bort och kompenseras med att trädrader planteras längs med Sickla industriväg. Trots att vägdragningen ligger utanför planområdet illustreras den då vägdragningen påverkar trappans utformning.
- I övrigt har några redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen. Illustrationskartan har tagits bort från plankartan och redovisas endast i planbeskrivningen.

Ändringar som gjorts i planförslaget efter underrättelsen:

- För att möjliggöra för en inglasad entré har korsprickad mark, marken får endast bebyggas med entré, lagts till inom en mindre del, där befintlig entré är belägen.
- Redaktionella justeringar har gjorts av planhandlingarna.

Sammanfattning av inkomna remissvar under samrådstiden

Synpunkterna har bemötts av planenheten.

1. **Trafikverket** (Region Stockholm) har erhållit rubricerat ärende för yttrande. Trafikverket yttrar sig som väghållare för väg 260. Trafikverket vill påminna om att hänsyn måste tas till det regionala cykelstråket som löper längs med Järlaleden.

Planenhetens kommentarer. Noteras. Genom att Sickla industriväg får en ny vägdragning så får cykelvägarna en ökad bredd vilket möjliggör god tillgänglighet för cyklister.

2. **Länsstyrelsen** har för närvarande inga synpunkter på planförslaget enligt 5 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentarer. Noteras.

3. **Lantmäterimyndigheten** i Nacka kommun framför att planbestämmelsen ”*marken får inte förses med byggnad, dock får skärmtak och murar uppföras*” bör ändras, då syftet med planen är att bygga en trappa och ta bort den befintliga muren. Myndigheten upplyser om att gällande detaljplans utfartsförbud eventuellt bör föras in i planförslaget. Angående planhandlingarna anser myndigheten att illustrationskartan bör ligga i ett eget dokument (ej i plankartedokument) och att det bör framgå tydligare i planbeskrivningen att det får uppföras skärmtak (gärna med en illustration). Lantmäterimyndigheten anser vidare att ansvarsfördelningsstycket i planbeskrivningen bör skrivas om så att varje part har ett eget stycke. Vidare påpekas att Lantmäterimyndigheten inte handlägger nybyggnadskartor, det gör Nacka kommun.

Planenhetens kommentarer. Planbestämmelsen för prickmark har efter samrådet ändrats till att endast skärmtak får uppföras. Plankartan har efter samrådet ändrats och utfartsförbud längs med Sickla industriväg har lagts till plankartan. Illustrationen har tagits bort från plankartans dokument för att redovisas endast i planbeskrivningen. Planenheten anser inte att det är motiverat att ha två separata dokument på grund av planområdets begränsade storlek. I planbeskrivningen anges att skärmtak får uppföras. Planenheten bedömer att stycket om ansvarsfördelning är tillräckligt tydlig. Planbeskrivningen har reviderats till att lantmäterienheten ansvarar för framtagande av nybyggnadskarta.

4. **Trafikförvaltningen** har inga synpunkter på planförslaget. Förvaltningen uppger att det är angeläget att trafikförvaltningen ges möjlighet att yttra sig över den planerade av- och påstigningsplats för taxibilar längs med Sickla industriväg, även om denna inte ligger inom planområdet.

Planenhetens kommentarer. Efter samrådet har gatuområdet utanför planområdet ritats om i dialog med kommunens trafikenhet gällande parkeringsficka för taxibilar och träd längs Sickla industriväg.

5. **Fortum Värme** har inget att erinra mot rubricerat ärende.

Planenhetens kommentarer. Noteras.

6. **Nacka Energi** har elkablar som går längs med och in på fastigheten vid Järlaleden och Sickla industriväg. Kablarna måste flyttas om trappans placering är planerad över stråket. Nacka energi begär även utsättning av elkablarna för eventuella markarbeten. Vidare påpekas att flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploatören och att beställning ska ske skriftligt i god tid.

Planenhetens kommentarer. Uppgifterna förs vidare till exploatören i och med denna underrättelse.

7. **TeliaSonera Skanova Access AB** (Skanova) framför att Skanova har kanalisation inom planområdet som innehåller tjänstgörande telekablar. Generellt önskar Skanova så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt och anser vidare att detta ska framgå av detaljplanen. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Planenhetens kommentarer. Noteras. Planbeskrivningen har efter samrådet justerats för att tydliggöra att exploatören bekostar eventuell flytt av ledningar till följd av ett genomförande av planen.

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

Planenhetens kommentarer. Noteras.

9. **Enheten för fastighetsutveckling** har inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentarer. Noteras.

10. **Natur- och trafiknämnden** ifrågasätter påståendet att förslaget saknar allmänintresse och därigenom också att planen hanteras med enkelt planförfarande. Nämnden menar snarare att förslaget är av stort allmänt intresse, dels eftersom allmän platsmark föreslås

ändras till kvartersmark och dels eftersom det berör en strategiskt viktig plats där den föreslagna trappan kan påverka regionala cykelstråk samt huvudstråk.

Nämnden framför att del av planerad trappa kommer att ligga ovanpå eller strax intill huvudvattenledningen längs Sickla industriväg. För att säkra tillgången till dessa ledningar för drift och underhåll ska hela ledningssträckan längs planförslaget skyddas med ledningsrätt. Trappans konstruktion måste anpassas, till exempel genom att den görs demonteringsbar, för att kunna få snabb åtkomst till ledningarna när det behövs. Del av de allmänna servisledningarna till fastigheten riskerar att hamna i kvartersmark.

Nämnden framför att Sickla industriväg kommer få ökad betydelse för gående och cyklister i samband med utvecklingen av Nacka och den planerade tunnelbanestationen i Sickla och kan därför komma att behöva breddas i framtiden. Nämnden anser därför att det viktigt att trappan byggs inom befintlig kvartersmark. Nämnden framför även att det tydligare bör beskrivas hur konfliktpunkterna som den nya trappan skapar mellan besökare till kontoret och cyklister längs Sickla industriväg kan hanteras.

Nämnden upplyser om att de två stora träden som står intill föreslagen trappa/trappgradäng har rotsystem som sannolikt kommer att skadas kraftigt vid byggnation av trappa. De två befintliga träden bör ersättas med en ny trädrad i hårdgjord yta som sedan fullföljs längre upp längs Sickla industriväg mot Värmdövägen. Nämnden framför vidare att förslaget underlättar för gångtrafik från Sickla industriväg upp till Atlas Copcos huvudentré, men trappan är mycket brant i södra änden och det är tveksamt om den kommer upplevas som inbjudande och säker.

I det fortsatta planarbetet bör det enligt nämnden tydligt framgå vad de olika utrymmena, oavsett om det ligger på kvartersmark eller allmän mark, ska användas till. Flera tvärsektioner som beskriver gatans utformning från körbana upp till husets entré behövs enligt nämnden för att kunna ta ställning till hur förslaget kommer att se ut och fungera.

Planenhetens kommentarer. Planenheten vidhåller att planen kan hanteras med enkelt planförfarande och att planen inte har ett allmänt intresse, då den inte påverkar de allmänna gång- och cykelvägarna negativt.

Efter samrådet har en ny vägdragning och utformning av Sickla industriväg tagits fram för att inrymma trappa, gång- och cykelbanor, trädader och taxificka. Den nya vägutformningen har tagits fram inom samordningsprojekt Sickla-Plania i och med planeringen av Nacka stad. Vägens sträckning har utretts av kommunen tillsammans med Atrium Ljungberg för att få till en så bra helhetslösning som möjligt och som samspekar med föreslagen utformning av trappa.

Befintlig gång- och cykelbana kommer i och med den nya sträckningen av Sickla industriväg att dras om. I och med detta så kommer ytan för gång- och cykelbanan öka från cirka 3 meter till

cirka 4 meter, vilket blir en förbättring för gång- och cykeltrafiken i området. Dessutom kommer en separerad gång- och cykelväg uppföras på västra sidan av Sickla industriväg med en total bredd på cirka 5 meter. Taxificka placeras utanför aktuellt planområde. Illustrationen i planbeskrivningen har ritats om utefter ny vägdragning. Den nya utformningen innebär att gatusträckningen blir rakare, vilket skapar mer plats för gående på den östra sidan av vägen vid den planerade trappan. Dessutom gör en rakare gatusträckning att det blir en bättre överblick mellan korsningarna på Sickla industriväg för samtliga trafikanter, både bilister, cyklister och fotgängare. Det bidrar till att konfliktpunkterna mellan olika trafikslag begränsas. I planbeskrivningen redovisas två tvärsektioner som visar utformningen mellan gatan och ytan upp till byggnadens entré. Inför ansökan om bygglov kommer kompletterande inmätning av höjder att göras för att trappan ska kunna detaljprojekteras.

Med planerad utformning av trappan är det som minst 1 meter mellan huvudvattenledningen och trappan, vilket gör att ledningen kommer vara fortsatt tillgänglig i framtiden. Detta ska vidare detaljstuderas i bygglovsskedet då trappan är detaljprojekterad. Planbeskrivningen justeras för att tydliggöra att exploitören ansvarar för kostnader av en eventuell flytt av ledningar som en följd av planens genomförande.

Befintliga två stora lindar, strax utanför planområdet, kommer att behöva tas ner. Nya träd planeras att planteras längs med Sickla industriväg, detta regleras i avtal mellan kommunen och exploitör. Detaljplanen styr endast över mark inom detaljplanen. Övriga utrymmen hanteras i dialog och avtal mellan kommunen och exploitör.

11. **Nacka Miljövårdsråd** har granskat förslaget och instämmer inte i att det saknar intresse för allmänheten. Miljövårdsrådet framför att platsen är en av entréerna till den förtätade stad som avses att byggas på västra Sicklaön och en viktig infart. Miljövårdsrådet önskar en mer genomtänkt utformning och anser att trappans omfång bör minskas.

Miljövårdsrådet anser att de ekar som finns på platsen bidrar i hög grad till det gröna intryck som är Nackas signum. Miljövårdsrådet framför att det vore fördelaktigt om fler träd kunde planteras längs de berörda gatorna. Framför vidare att det även är viktigt att tänka på att bostadsbebyggelsen i området mitt emot (Nobelberget) ökar vikten av att bygga en trivsamt stadsdel där genomfartstrafiken och stora byggnadsvolymer inte ska dominera omgivningarna i alltför hög grad.

Planenhetens kommentarer. Planenheten vidhåller att planen kan hanteras med enkelt planförfarande och att planen inte har ett allmänt intresse då de allmänna ytorna inte påverkas negativt av planförslaget. Sickla Industriväg ligger utanför planområdet men har utretts för att säkerställa bästa möjliga helhetslösning för väg, gång- och cykelbanor och trappa. I och med en omdragning av Sickla industriväg så kommer ytan för gång- och cykelbanan öka från cirka 3 meter till cirka 4 meter, vilket blir en förbättring för gång- och cykeltrafiken i området. Dessutom kommer en separerad gång- och cykelväg kunna uppföras på västra sidan av Sickla industriväg med en total bredd på cirka 5 meter. Illustrationen i planbeskrivningen har ritats om

utefter ny vägdragning. Nya träd planeras att planteras längs med Sickla industriväg som kompensation för att befintliga två träd behöver tas ner. Träden var i samrådshandlingarna benämnda som ekar, men det rör sig om två lindar, vilket har justerats i planhandlingarna efter samrådet. Planförslaget har tagits fram i samråd med projektledare för bostadsbebyggelsen på Nobelberget för att få en så bra helhetslösning på området som möjligt.

Sammanfattning av inkomna remissvar under underrättelsetiden

12. **Trafikverket** (Region Stockholm) upprepar sitt samrådssvar om att det är viktigt att hänsyn tas till det regionala cykelstråket.

Planenhetens kommentarer. Se planenheten kommentar på Trafikverkets inkomna synpunkter under samrådet.

13. **Nacka Energi** har inget att tillägga utöver tidigare svar och planenhetens kommentar.

Planenhetens kommentarer. Noteras.

14. **Natur- och trafiknämnden** påtalar att för åtkomlighet av VA-ledningar krävs det ett avstånd på minst 3 meter till trappan/byggnad. Alternativt måste trappan utformas så att den vid akuta situationer är demonterbar eller flyttbar. Nämnden framför att området för ledningen ska säkras med ett u-område.

Planenhetens kommentarer. Ledningskartor har tagits fram i samband med framtagande av grundkartan efter underrättelsetiden. Dessa visar att huvudvattenledningen ligger över 4 meter från plangräns, vilket gör att trappan inte kommer uppföras närmre än detta avstånd från ledningen.

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

Angela Jonasson
Biträdande planchef

Tove Mark
Planarkitekt

Bilaga: Förslag till detaljplan Antagandehandlingar (planbeskrivning och detaljplane-karta med bestämmelser)