



UNDERRÄTTELSE

2016-06-22

Dnr MSN 2013/16-214

Till berörda
fastighetsägare

Detaljplan för del av Sicklaön 83:22 och 40:12, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

Under samrådstitiden har synpunkter på rubricerat förslag till detaljplan inkommit till Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, varför kommunen skickar en underrättelse till berörda, enligt plan- och bygglagen, 5 kap. 18 § (PBL 2010:900). Inkomna synpunkter och planenhetens kommentarer redovisas nedan.

Under underrättelsetiden, som ska vara minst 2 veckor, har den som under samrådstitiden framfört synpunkter och inte fått dessa tillgodosedda, möjlighet att skriftligt framföra sin erinran mot förslaget. Föreslagen detaljplan planeras att tas upp till antagande av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 september 2016.

Synpunkter på planförslaget

Eventuella erinringar mot planförslaget skall skriftligen ha inkommit till:

Nacka kommun
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden,
Planenheten MSN 2013/16-214
131 81 Nacka, senast den 19 augusti 2016.

Eller via e-post till registrator.plan@nacka.se, skriv MSN 2013/16-214 i ämnesraden.
OBS: Om en handling skickas via e-post behöver den inte samtidigt skickas på annat sätt.

Eventuella frågor om planförslaget kan ställas till planarkitekt Tove Mark, tfn. 08-718 93 54, e-post tove.mark@nacka.se.

Planarbetets bedrivande

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 länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, berörda kommunala nämnder och ledningsägare. Planhandlingarna har tillsänts sakägare samt föreningar och andra berörda enligt fastighetsförteckning.

Inkomna synpunkter

Framförda synpunkter under samrådstiden har föranlett följande ändring av planförslaget:

- 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 och illustrationskartan har tagits bort från plankartan och redovisas endast i planbeskrivningen.

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 i planbestämmelserna är området markerat med prickmark och har bestämmelsen: *marken får inte förses med byggnad, dock får skärmtak och murar uppföras*. Syftet med planen är att bygga en trappa och ta bort den befintliga muren, därför bör bestämmelsen ändras. På den tidigare planen, som också omfattar resterande område öster- och norrut, finns ett utfartsförbud framför entrén. För att likna resten av det gamla detaljplaneområdet kanske förbudet också ska vara framför entrén.

Angående planhandlingarna anser Lantmäterimyndigheten att illustrationskartan bör ligga i ett eget dokument (ej i plankartedokument) för att undvika förvirring, att det bör framgå tydligare i planbeskrivningen att det får uppföras skärmtak (gärna med en illustration) samt att ansvarsfördelingsstycket 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 ändrats till att endast skärmtak får bebyggas. Plankartan har efter samrådet ändrats och utfartsförbud har lagts till längs med Sickla industriväg. Illustrationen har tagits bort från plankartans dokument och redovisas endast i planbeskrivningen. Då området är så pass litet är det inte motiverat att ha två separata dokument. I beskrivningen av planförslaget anges att skärmtak får uppföras. Texten om ansvarsfördelning anses vara tillräckligt tydlig. Planbeskrivningen har reviderats till att lantmäterienheten ansvarar för framtagande av nybyggnadskarta.

4. **Trafikförvaltningen** har inga synpunkter på planförslaget. Det är dock 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 området utanför planområdet ritats om i dialog med kommunens trafikenhet angående 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 exploitören. Beställning ska ske skriftligt i god tid.

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

7. **TeliaSonera Skanova Access AB** framför att inom planområdet har Skanova kanalisation 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 att detta registreras på planen. 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 justerats för att tydliggöra att exploitören 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 och huvudstråk. Vidare framförs följande synpunkter på förslaget.

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. En reglering/flytt av förbindelsepunkternas läge måste därför göras.

Nämnden anser att det är viktigt att allmän platsmark blir kvar som idag för att säkerställa möjligheten att tillskapa tillräckligt med utrymme till gångtrafiken. 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. Det är därför viktigt att trappan byggs inom befintlig kvartersmark. Det bör tydligare beskrivas hur konfliktpunkterna som den nya trappan skapar mellan besökare till kontoret och cyklister längs Sickla industriväg kan hanteras.

De två stora träden som står intill föreslagen trappa/trappgradäng har rotsystem som sannolikt kommer att skadas kraftigt vid byggnation av trappa. Hur trappan egentligen ska anpassas till befintlig markyta in mot kontorshusets rundade fasad är svårt att bedöma eftersom inga höjdangivelser finns i handlingarna. 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 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 krävs för att kunna ta ställning till hur förslaget kommer att se ut och fungera. De två befintliga träden bör ersättas med en ny trädrad i hårdgjord yta som sedan fullföljs längre upp



längs Sickla industriväg mot Värmdövägen. Denna möjlighet bör också studeras i plan och tvärsektioner. Dagvatten ska fördröjas och renas i vattenmagasin under en ombyggd gång- och cykelbana, och i samband med skelettjord för träd. Närheten till recipienten och andra begränsande möjligheter till rening och fördröjning nedströms är dimensionerande.

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, i dialog med kommunens trafikenhet, en ny vägdragnings och utformning av Sickla industriväg tagits fram för att inrymma trappa, gång- och cykelbanor, trädrader och taxificka. Den nya vägutformningen har tagits fram inom samordningsprojekt Sickla-Plania i och med planeringen av Nacka stad. Vägen, gång- och cykelbanor och taxificka är placerad utanför aktuellt planområde. Vägen har utretts av kommunen tillsammans med Atrium Ljungberg för att få till en så bra helhetslösning som möjligt som samspelar med föreslagen utformning av trappa. Befintlig gång- och cykelbana kommer i och med byggandet av trappan och den nya dragnings av Sickla industriväg att dras om. I och med det 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 har ritats om utefter ny vägdragnings. Den nya utformningen innebär att gatusträckningen blir rakare vilket skapar mer plats på den östra sidan av vägen vid den planerade trappan och att gående därmed får mer plats. Dessutom gör en rakare gatusträckning att det blir en bättre överblick mellan korsningarna på Sickla industriväg för samtliga trafikant, 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 huvudvattenledning- en och trappan, vilket gör att ledningen kommer vara fortsatt tillgänglig i framtiden. Detta får 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. Platsen är en av entréerna till den förtätade stad som avses att byggas på västra Sicklaön och en viktig infart och kommer därigenom att få ökad betydelse, både för gående, cyklister och motorfordon. Detta är bidragande orsaker till att det finns ett starkt allmänintresse av platsens utformning. Miljövårdsrådet önskar en mer genomtänkt utformning och anser att trappans omfång bör minskas.



Miljövrådsrådet anser att de ekar som finns på platsen bidrar i hög grad till det gröna intryck som är Nackas signum, och gör att kringliggande byggnaders massiva volymer inte förefaller lika överväldigande. Det vore fördelaktigt om fler träd kunde planteras längs de berörda gatorna, så att intrycket av allé och grön miljövänlig stad utvidgas, vilket också kan ha betydelse för en lugnare trafikrytm.

Det är också viktigt att tänka på att bostadsbebyggelsen i området mitt emot, på Nobelberget, kommer att öka 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 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. Syftet med planen är att öka tillgängligheten och tryggheten i området med en mer välkomnande entré till byggnaden som även kan fungera som en mötesplats mellan byggnaden och Sickla industriväg. Planförslaget har stämts av och tagits fram i samråd med projektledare för bostadsbebyggelsen på Nobelberget för att få en så bra helhetslösning på området som möjligt.

Planenheten

Tove Mark
Planarkitekt