

2021-05-31

FÖRSLAG TILL YTTRANDE

KFKS 2017/891

Mark- och miljööverdomstolen

## Yttrande i mål nr P 4760-21

### Detaljplan för Sickla stationshus, Sicklaön 83:42, västra Sicklaön.

Nacka kommun, nedan kommunen, har förelagts att yttra sig i mål P 4760-21 varför kommunen, genom dess kommunstyrelse, anför följande.

#### Inställning

Kommunen motsätter sig klagandes yrkande om upphävande av detaljplan för Sickla stationshus. Kommunen yrkar att Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet och fastställer kommunens beslut att anta detaljplanen. Kommunen vidhåller att planförslaget tagits fram på korrekt sätt samt att detaljplanen inte strider mot gällande tillämplig lagstiftning. Kommunen anser att aktuella allmänna och enskilda intressen har beaktats och avvägts på ett korrekt sätt i detaljplanen.

#### Utveckling av grunder

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt kommunen att svara på överklagandet. Av svaret ska framgå om kommunen medger eller motsätter sig klagandes yrkande om ändring. Överklagandet tar upp frågan om olägenhet på grund av byggnadens höjd samt byggnadens höjd i relation till översiktsplanen.

#### Talerätt

Mark- och miljödomstolen beslutade den 30 mars 2021 att avvisa klagandens överklagande av kommunfullmäktige i Nacka kommuns beslut att anta detaljplanen för Sickla stationshus. Enligt mark- och miljödomstolen kunde kommunens beslut att anta detaljplanen inte anses angå klaganden i den mening som avses i 42 § förvaltningslagen.

Kommunen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att de försämrade ljusförhållanden inte utgör sådana påtagliga olägenheter som i sig medför att de klagande kan anses berörda av beslutet om att anta detaljplanen på ett sådant sätt att de ska ges rätt att överklaga, mot bakgrund av att området utgör en del av en tätare stadsbebyggelse. Inte heller utgör insyn och ändrade vindförhållanden enligt kommunen rätt för klaganden att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.

Området består redan idag av en tät bebyggelse. Området ingår i den del som är utpekad som ”Tät stadsbebyggelse” (Bt3 Sickla) i kommunens översiktsplan och utgör en del i strategin ”skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Planområdet är också beläget inom markerat område där höga hus kan prövas i en plan- och bygglovsprocess i enlighet med dokumentet *Förhållningsätt till höga hus i Nacka stad*. Mot denna bakgrund och med hänsyn till områdets nära läge till Stockholms centrala delar har fastighetsägarna i området haft anledning att räkna med att en förtätning i området och på den aktuella fastigheten skulle kunna ske.

Kommunen anser därför, i likhet med mark- och miljödomstolen, att klaganden inte är berörd på ett sådant sätt det föreligger rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen.



*Karta som visar ett flygfoto över planområdet och omgivning. Planområdet markeras med röd streckad linje. Strax norr om Värmdövägen ligger Alphyddans bostadsbebyggelse. De tre byggnaderna med ljusgrå tak utgör de klagandes bostäder.*

### **Olägenheter på grund av byggnadens höjd**

I överklagandet påtalas att den byggnad som detaljplanen tillåter kommer medföra

olägenheter på grund av byggnadens höjd. De olägenheter som framförs i överklagandeskrivelse till mark- och miljödomstolen består i huvudsak av försämrade ljus-, vind-, och insynförhållanden. Planförslaget medger en ny stationsbyggnad om cirka 23 våningar. I planarbetet har flera utredningar legat till grund för utformningen av planförslaget.

### **Förändrade ljusförhållanden för en del boende på Alphyddan**

I enlighet med genomförda solstudier framgår att några bostadshus på Alphyddan periodvis påverkas av skugga från föreslaget stationshus. Vinterhalvåret är den mest kritiska perioden med färre ljusa timmar och lägre stående sol, med långa slagskuggor. Även under eftermiddagen under vår och höst påverkas flera bostadshus på Alphyddan av skugga från föreslaget stationshus. Den byggnad som detaljplanen tillåter kommer således att medföra viss olägenhet för en del boende på Alphyddan. Dock bedömer kommunen att försämrade ljusförhållandena för en del boende på Alphyddan inte utgör en betydande olägenhet. Området utgör redan del av en tät stadsmiljö och de allmänna intressena som finns av att förtäta i kollektivtrafiknära lägen och möjliggöra utbyggnad av tunnelbana till Nacka väger tungt.

### **Påverkan på lokalklimatet och vindförhållanden**

Under planarbetet har även en översiktlig lokalklimatutredning tagits fram för västra Sicklaområdet för att belysa vilken påverkan föreslagen stadsomvandling har på lokalklimatet i området. Lokalklimatutredningen visar att den föreslagna stationsbyggnaden kommer att påverka lokalklimatet på flera sätt, om än måttligt. Föreslagen stationsbyggnad kommer med sin höjd att fånga in och dra ner vindar från högre höjd till gatunivå. Dessa vindar har en betydligt högre hastighet än vindar nära marken. Detta kommer att leda till en större avkylning av gaturummet, vilket troligen är negativt vintertid, och ha en svalkande effekt under en varmare period. Dessutom bidrar den föreslagna höga byggnaden till en ökad luftturbulens med byvind som konsekvens, vilket kan medföra en känsla av att "det blåser från alla håll". Föreslagen stationsbyggnad har i viss utsträckning utformats med hänsyn till vindpåverkan genom att byggnaden är uppbruten i flera byggnadsvolymer som är vridna i förhållande till varandra. Utformningen är gynnsamt för lokalklimat i och med att vindfånget bryts av. Den påverkan som förväntas ske på lokalklimatet bedöms främst uppkomma i den direkta närmiljön av föreslagen stationsbyggnad det vill säga på gatumark och spårområde. Någon olägenhet för boendemiljön på Alphyddan bedöms inte uppkomma.

### **Förändrad utsikt och ökad insyn för en del boende på Alphyddan**

I planarbetet har föreslagen stationsbyggnad studerats utifrån omgivningspåverkan i stadslandskapet. Föreslagen stationsbyggnad om cirka 23 våningar kommer utgöra ett nytt landmärke och en ny kollektivtrafiknod i den förändrade stadsbilden när Nacka bygger stad. Då planområdet idag är obebyggt kommer angränsande bostadshus på Alphyddan att få en ny utsikt vid ett genomförande av detaljplanen. En förändrad utsikt kan upplevas som en olägenhet för en del boende på Alphyddan. Dock bedömer kommunen att en förändrad

utsikt för en del boende på Alphyddan inte utgör en betydande olägenhet. Området utgör redan del av en tät stadsmiljö och de allmänna intressena som finns av att förtäta i kollektivtrafiknära lägen och möjliggöra utbyggnad av tunnelbana till Nacka väger tungt.

Föreslagen stationsbyggnad kommer främst rymma kontorsverksamhet i de övre våningsplanen och byggnaden har utformats med takterrasser som medger vistelseytor. Detta kan upplevas som en olägenhet för en del boende på Alphyddan med en viss ökad insyn om än periodvis och begränsad. Dock bedömer kommunen att en viss ökad insyn för en del boende på Alphyddan inte utgör en betydande olägenhet. Området utgör redan del av en tät stadsmiljö och de allmänna intressena som finns av att förtäta i kollektivtrafiknära lägen och möjliggöra utbyggnad av tunnelbana till Nacka väger tungt.

Kommunen vill framhålla att föreslagen stationsbyggnad med dess verksamheter kommer att medföra att fler människor vistas på platsen vilket kan öka tryggheten i närmiljön under fler av dygnets timmar.

Sammanfattningsvis gör kommunen bedömningen att de olägenheter som framförts på grund av byggnadens höjd inte utgör betydande olägenheter. Enligt förarbeten måste vid bedömningen av vad som i det enskilda fallet är att betrakta som betydande olägenhet områdets karaktär och förhållandena på orten beaktas. Med detta menas att toleransnivån måste vara något högre i vissa fall, se prop. 1985/86:1, s. 484.

### **Byggnadens höjd i relation till översiktsplanen**

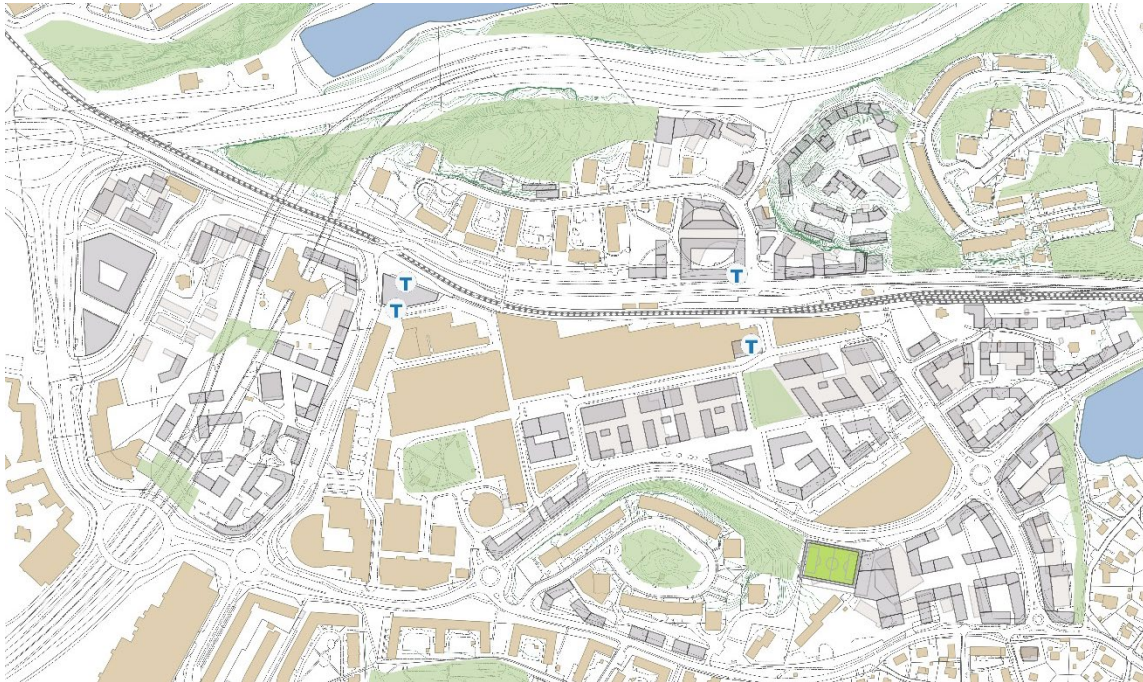
Planområdet ingår i den del som är utpekad som ”Tät stadsbebyggelse” (Bt3 Sickla) i översiktsplanen och planförslaget har bäring på strategierna ”skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön” och ”komplett transportsystem till Nacka”.

I enlighet med översiktsplanen har områden som definieras som ”tät stadsbebyggelse” alla funktioner som är typiska för en blandad stad, det vill säga bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor, lokaler för kulturella ändamål, lokaler för vård, anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning. Översiktsplanen anger även att ett område med tät stadsbebyggelse även innehåller grönområden, parker och den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad. Bebyggelsen i Järla sjö, Saltsjökvärn och Hammarby sjöstad anges som exempel på tät stadsbebyggelse. Begreppet tät stadsbebyggelse beskriver den huvudsakliga inriktningen för ny bebyggelse.

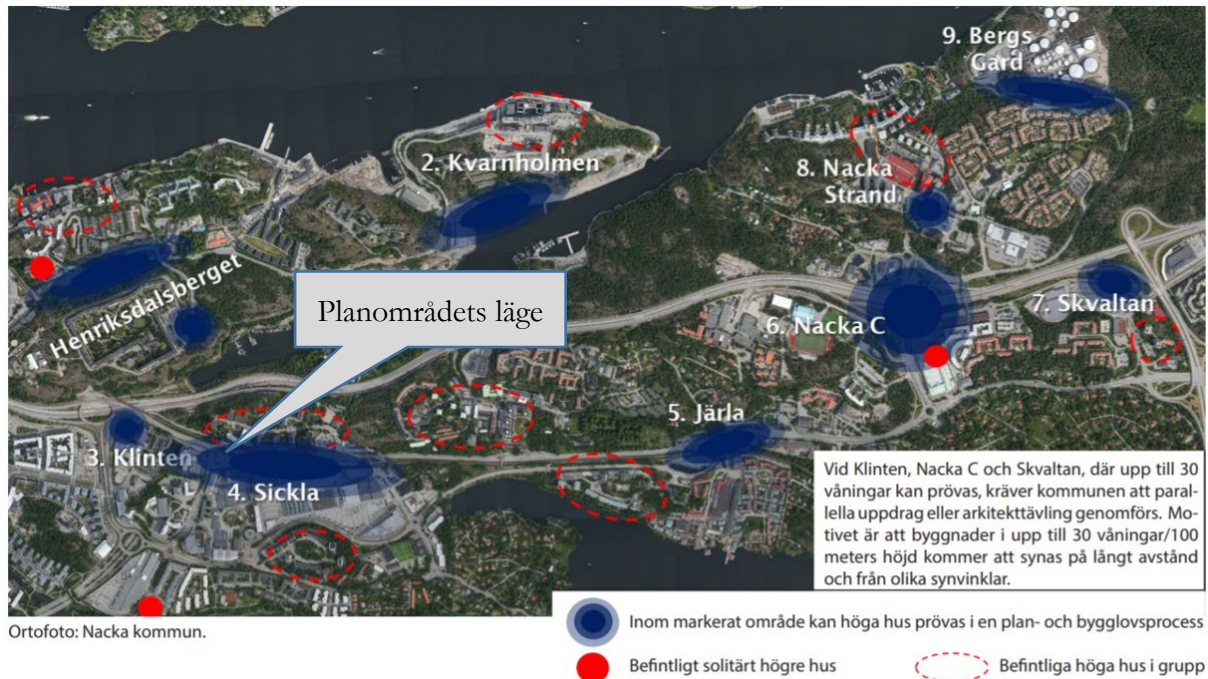
I översiktsplanen framhålls även planeringsinriktningen enligt strukturplanen för Nacka stad. I strukturplanen för Nacka stad anges en huvudsaklig bebyggelsehöjd på 5–6 våningar, men att högre hus även är lämpliga på flera platser. Översiktsplanen hänvisar även till dokumentet *Förhållningsätt till höga hus i Nacka stad* som antogs av Kommunstyrelsen i januari 2016. Syftet med dokumentet är att bidra till ett genomtänkt förhållningsätt till om



och i så fall var och hur högre bebyggelse är lämplig att pröva inom Nacka stad. Det aktuella planområdet ligger utmed Värmdövägen i Sickla, där högre hus bedöms kunna komplettera befintliga höga hus i grupp, förstärka stråket längs Värmdövägen och markera noderna vid tunnelbanans framtida uppgångar. Med högt hus menas i detta avseende generellt 12–16 normalvåningar. Högre hus än så föranleder arkitekttävling eller parallella uppdrag enligt dokumentet.



*Utsnitt av strukturplanen för Nacka stad. Strukturplanen grundar sig på ett politiskt inriktningsbeslut. Bebyggelse i beige kulör är befintlig och bebyggelse i grå kulör redovisar bebyggelse som planeras. Av kartan framgår att området är tätbebyggt och genomgår förändring. I kartan har framtida tunnelbaneuppgångar till station Sickla markerats.*



Karta från dokumentet *Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad*.

Planområdet är beläget inom markerat område där höga hus kan provas i en plan- och bygglovsprocess i enlighet med dokumentet. Platsen utgör även en framtida kollektivtrafiknod med framtida tunnelbaneentré till station Sickla. Då byggnadsförslaget har överstigit 16 normalvåningar har planförslaget föregåtts av parallella uppdrag för att säkerställa en hög arkitektonisk kvalitet med hänsyn till omgivningspåverkan. Under planarbetet har solstudier, lokalklimat- och vindstudier genomförts för att vidare bedöma omgivningspåverkan och för att utgöra underlag till olika intresseavvägningar. Kommunens bedömning är att planförslaget är förenligt med översiktsplanen, strukturplanen för Nacka stad och de förhållningssätt som anges i dokumentet *Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad*, se sid 20-23 i bilaga 2. Vidare anser kommunen att en lämplig avvägning om byggnadens höjd har hanterats i detaljplanarbetet.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

Katarina Wählin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör

Bilagor:

1. Protokollsutdrag från kommunstyrelsen i Nacka kommun, 2021-06-07
2. Förhållningssätt till höga hus i Nacka, Nacka kommun, 2016.