

## **Detaljplan för upprustning av Saltsjöbanan Fisksätra station, Erstavik 26:1 med flera, Fisksätra**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### **Sammanfattning**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ombyggnad av Fisksätra station till en anläggning för dubbelspår. En enplansbyggnad innehållande teknik för tågdriften möjliggörs i planområdets östra del. Genom en ombyggnad av Fisksätra station till en mötesstation med dubbelspår kan turtätheten öka till 12-minuterstrafik. Fisksätra station föreslås byggas om och kompletteras med ytterligare en plattform och ett spår. Norra plattformen nås i likhet med tidigare från gångbro i öster och gång- och cykeltunnel i väster. Den södra plattformen angörs via ramper och trappa direkt från Fisksätravägen. Plattformarna kopplas samman genom trappa och hiss via gångbron.

Planförslaget möjliggör en ökad turtäthet som i sin tur skapar förutsättningar för ökad närvaro av människor inom och kring stationsområdet. Stationsområdet ska ha en väl genomtänkt gestaltning som upplevs trygg och tillgänglig bland annat genom belysning och god sikt. I samband med planarbetet har gestaltungsprinciper tagits fram för stationsområdet.

Tillgängliga och säkra gång- och cykelvägar finns kring stationsområdet och stängsel ska uppföras för att förhindra obehöriga på spårområdet. Ett genomförandeavtal som även preciserar fastighetsrättsliga åtgärder ska upprättas mellan kommunen och Trafikförvaltningen (Region Stockholm) som godkänns innan detaljplanen antas.

Planförslaget var utställt för granskning mellan den 4 mars och den 1 april 2020 med en ny chans att yttra sig mellan den 27 augusti till 17 september 2020. Under granskning inkom 23 yttranden. Inkomna synpunkter från remissinstanser behandlar främst ledningar, buller,



detaljplanens förhållande till järnvägsplanen och byggtiden. Inkomna synpunkter från föreningar och fastighetsägare behandlar främst tillgänglighet, buller, naturmiljö och behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. Utifrån inkomna synpunkter har mindre justeringar genomförts i planbeskrivningen avseende buller, illustration och konsekvenser för fastighetsägare.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Planarbetet finansieras av Trafikförvaltningen (Region Stockholm) som parallellt med planarbetet tar fram en järnvägsplan för stationen.

## Ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en ombyggnad av Fisksätra station till en anläggning för dubbelspår. En enplansbyggnad innehållande teknik för tågdriften möjliggörs i planområdets östra del. Genom en ombyggnad av Fisksätra station till en mötesstation med dubbelspår kan turtätheten öka till 12-minuterstrafik. Fisksätra station föreslås byggas om och kompletteras med ytterligare en plattform och ett spår. Stationen får en dubbelriktad trafik så att tåg i respektive riktning kan mötas i Fisksätra. Ett planarbete för en mötesstation pågår även i Tattby. En ombyggnation av dessa två stationer ger förutsättningar för att öka turtätheten på Saltsjöbanan till 12-minuterstrafik. Norra plattformen nås i likhet med tidigare från gångbro i öster och gång- och cykeltunnel i väster. Den södra plattformen angörs via ramper och trappa direkt från Fisksätravägen. Plattformarna kopplas samman genom trappa och hiss via gångbron.

I befintliga flerbostadshus överskrids riktvärden för buller på uteplats på enstaka balkonger. För att erhålla riktvärdet för uteplats på samtliga balkonger krävs bullerskyddsåtgärder i form av inglasning några av dessa. Radhusområdet i anslutning till planområdet har tillgång till skyddade uteplatser som klarar riktvärdena och är därför inte föremål för några förslag till skyddsåtgärder.

Parallellt med detaljplanen tar region Stockholm fram en järnvägsplan för området.

Planområdet ligger intill Fisksätra centrum, norr om Fisksätravägen och omfattar Fisksätra station, spårområde med banvall och plattformsmiljö. Planområdet berör fastigheten Sicklaön 76:1, ägd av Trafikförvaltningen (Region Stockholm) och de kommunala fastigheterna Erstavik 26:1 och Erstavik 26:2.

Stationsområdet planeras att gestaltas tillgängligt och tryggt. Stängsel planeras att uppföras längs hela spåranläggningen som en säkerhetsåtgärd för att förhindra obehöriga på spårområdet. Stängsel planeras även att uppföras mellan spåren vid plattformarna för att förhindra passage över spåren.



Detaljplanen handläggs med normalt förfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse före den 1 januari 2015 och ska därmed kungöras. Granskning genomfördes utan kungörelse mellan den 4 mars 2020 till och med 1 april 2020 och därför gavs ytterligare tid att lämna synpunkter under tiden den 27 augusti 2020 till och med 17 september 2020. Den extra granskningen kungjordes i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet. Totalt inkom 23 yttranden under de två granskningsperioderna.

Inkomna synpunkter under granskning från remissinstanser behandlar främst ledningar, buller, detaljplanens förhållande till järnvägsplanen och byggtiden. Inkomna synpunkter från föreningar och fastighetsägare behandlar främst tillgänglighet, buller, naturmiljö och behovet av en miljökonsekvensbeskrivning. Utifrån inkomna synpunkter har mindre justeringar genomförts i planbeskrivningen avseende buller, illustration och konsekvenser för fastighetsägare.

Förslaget sändes på samråd mellan den 17 mars 2015 och den 13 april 2015. Efter samrådet togs passagen över spåren bort. Teknikhuset flyttades till planområdets östra del. Planområdet minskade i sin omfattning och anpassades mot intilliggande detaljplan Fisksätra entré. Ytterligare ett u-område för underjordiska ledningar tillkom i planområdets västra del. En hiss föreslogs uppföras från gångbron till norra plattformen för ökad tillgänglighet.

Ett gestaltungsprogram finns för hela Saltsjöbanan och gestaltungsprinciper för landskap har tagits fram för stationsområdet för att åstadkomma ett stationsområde med väl genomtänkt gestaltning som upplevs tryggt och tillgängligt.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### **Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv**

Planförslaget möjliggör för en ökad turtäthet på Saltsjöbanan och skapar därmed förutsättningar för ökad närvaro av människor inom och kring stationsområdet. Det är viktigt att arbeta med belysning och god sikt, särskilt kring hissen under gångbron. Gång- och cykeltunneln avses i samband med förlängningen att rustas upp med bland annat belysning.

### **Tidplan**

Tillstyrkan i MSN	18 november 2020
Antagande KF	januari 2021



## Ekonomiska konsekvenser

Ett genomförandeavtal ska upprättas mellan Nacka kommun och Trafikförvaltningen (Region Stockholm) som godkänns av kommunfullmäktige innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet reglerar parternas ansvar för genomförandet av detaljplanen och kostnadsansvar. Detaljplanen kommer att leda till justeringar av fastighetsgränser mellan kommunal mark och mark ägd av Trafikförvaltningen (Region Stockholm). Fastighetsrättsliga åtgärder preciseras i genomförandeavtal mellan kommunen och Trafikförvaltningen (Region Stockholm). Trafikförvaltningen (Region Stockholm) bekostar detaljplanen, vilket regleras i ett detaljplaneavtal.

Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell.

## Konsekvenser för barn

Stationsmiljön kommer att rustas upp med framför allt bättre belysning, dels vid perronger, dels i gång- och cykeltunneln vilket ökar tryggheten. Stängsel mellan spåren vid plattformarna förhindrar passage över spåren vilket ökar säkerheten. Den nya södra perrongen innebär att Fisksätravägen kommer att behöva korsas för att nå stationen. Planerad ombyggnad av Fisksätravägen med en smalare gata och upphöjda övergångsställen kommer att göra passagen säker för barn.

## Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området, översikt över kommunala beslut samt översikt över detaljplanens kostnader.

Angela Jonasson  
Biträdande enhetschef  
Planenheten

Anine Rondén  
Planarkitekt  
Planenheten

## Översikt Fisksätra station, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Program, antagande	2013-05-13 § 119	KS	Detaljplaneprogram för Fisksätra KFKS 2011/236-212
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2014-06-10	KSSU	§ 136 start-PM för Fisksätra norra centrum
✓	Detaljplaneavtal	2018-11-12	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	2015-02-18	MSN	Information om samråd
✓	Detaljplan, samråd	2015-03-13	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, granskning	2020-02-19	MSN	§33
✓	Detaljplan, tillstyrkan	2020-11-09	MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut



## Översikt över detaljplanens kostnader

Tabellen nedan redovisar översiktligt de preliminära kostnaderna för planarbetet fram till tillstyrkan av detaljplanen i miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

<b>Aktivitet</b>	<b>Kostnad</b>
Personalkostnader, exkl. kommunikatör	Totalt: 1 190 000 kr Exploateringsenheten: 665 000 kr (projektledning, exploateringsresurs, projektstöd) Planenheten: 475 000 kr (detaljplanering, plan-, trafik- o landskapsresurs, administration) Övriga enheter: 50 000 kr (miljö-, bygglov-, lantmäteri-, anläggning-, VA-resurs m.fl.)
Kommunikation	Annonskostnad 109 000
Utredningar och underlag	Trafikförvaltningen (Region Stockholm) har bekostat utredningarna i projektet.
Grundkarta och fastighetsförteckning	45 000 kr
<b>Preliminär plankostnad fram till tillstyrkan av detaljplanen</b>	<b>1 344 000 kr</b>