

2020-04-24

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2017/891
Projekt 93101067
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplan för Sickla stationshus, Sicklaön 83:42, Sickla industriväg, på västra Sicklaön.

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Planområdet är beläget invid Sickla station och Sickla köp kvarter. Planområdet omfattar cirka 1 700 kvadratmeter. Planförslaget syftar till en utökad byggrätt för en ny, hög och väl gestaltad stationsbyggnad som även kan inrymma kontor, handel och hotell. Byggnaden ska inrymma den västra tunnelbaneentrén till station Sickla. Planförslaget ger även planstöd åt tunnelbanan.

Detaljplanen för Sickla stationshus var ute på samråd mellan den 26 november 2019 och den 8 januari 2020. Under samrådet inkom totalt 72 skrivelser med synpunkter. Länsstyrelsen har främst synpunkter på dagvattenhanteringen med hänsyn till att inte försämra miljön i Sicklasjön utifrån miljö kvalitetsnormer för vatten. Natur- och trafiknämnden har bland annat synpunkter på parkeringsbehov för cykel och bil. Region Stockholm efterfrågar tunnelbaneändamål inom hela byggrätten och anser även att planförslaget bör kompletteras med bestämmelser om skydd mot störningar avseende vibrationer och stomljud. En mycket stor majoritet av synpunkter från de boende i området tar upp försämrade solljus- och utsiktsförhållanden på grund av byggnadens höjd och volym.

Efter samrådet har planförslaget reviderats i flera avseenden. Ett antal utredningar har kompletterats och uppdaterats. Några nya utredningar har tagits fram. Utifrån inkomna synpunkter och de uppdaterade och nya utredningarna har planförslaget reviderats. Revideringarna innebär bland annat att markanvändningen för tunnelbaneändamål gäller inom hela byggrätten och att planbestämmelser med skydd mot störningar har kompletterats.

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

Samtliga kostnader hänförliga till exploateringen bekostas av exploatören, fastighetsägare Atrium Ljungberg AB. Detaljplanen omfattar inga allmänna anläggningar.

Planförslaget innebär sammantaget positiva konsekvenser för barn genom att området kan utvecklas till en mer levande, tillgänglig och trygg stadsmiljö.

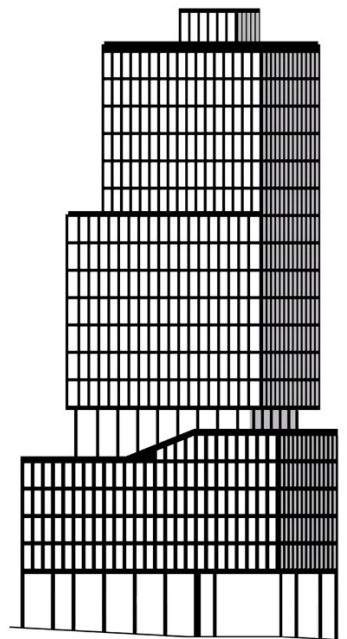
Ärendet

Planområdet är beläget invid Sickla station och Sickla köp kvarter. Marken är obebyggd och har tidigare varit en av handelsområdets parkeringsytor. Planområdet omfattar cirka 1 700 kvadratmeter. För planområdet medger gällande detaljplan en stationsbyggnad om cirka 4-5 våningar för centrum- och stationsändamål. Flera stadsbyggnadsprojekt pågår i området.

Planförslaget syftar till en utökad byggrätt för en ny, hög och väl gestaltad stationsbyggnad som även kan inrymma kontor, handel och hotell. Planförslaget innebär i sin helhet cirka 550 nya arbetsplatser i området. Byggnaden ska inrymma den västra tunnelbaneentrén till station Sickla. Planförslaget ger även planstöd åt tunnelbanan.

Det nya stationshuset är utformat som en modern tolkning av den äldre industriarkitekturen i området men anspelar även på tidig modernism. För att säkra att byggnaden utformas i enlighet med föreslagna gestaltungsambitioner kompletteras detaljplanen med ett gestaltungsprogram som ligger till grund för de gestaltungsriktlinjer som planförslaget har utformats med, se nedan.

- **Karaktär**
Landmärke i stadslandskapet
En entrébyggnad till Sickla köp kvarter
- **Byggnadsvolym**
Vertikalitet
Skulptural form
Volymer vridna till varandra
Byggnad utformad med synliga terrasser
Tydlig midja
Markerad sockelvåning
- **Fasader**
Fasader i metall, glas eller tegel.
Fasader med djup – reliefverkan. Skimrande
Uppglasad sockelvåning
- **Terrasser**
Terrasser ska utformas med gröna inslag
- **Kulör**
Kopparröda fasader – en varm och dämpad ton



Detaljplanen för Sickla stationshus var ute på samråd mellan den 26 november 2019 och den 8 januari 2020. Under samrådet inkom totalt 72 skrivelser med synpunkter. Av dessa var 20 synpunkter från remissinstanser och nämnder varav 6 remissinstanser inte hade någon erinran.

Länsstyrelsen hade främst synpunkter på dagvattenhanteringen med hänsyn till att inte försämra miljön i Sicklasjön utifrån miljö kvalitetsnormer för vatten. Både Länsstyrelsen och Trafikverket har synpunkter på att planförslaget bör kompletteras med en konsekvensanalys för hur detaljplanens genomförande påverkar riksintresse för kommunikationer. Lantmäterimyndigheten har bland annat informerat om att det inte är möjligt att bilda officialservitut på allmän plats för att möjliggöra utkragande byggnadsdel. Natur- och trafiknämnden har bland annat synpunkter på parkeringsbehov för cykel och bil. Region Stockholm efterfrågar tunnelbaneändamål inom hela bygggrätten och anser även att planförslaget bör kompletteras med bestämmelser om skydd mot störningar avseende vibrationer och stomljud.

Från allmänheten har 52 skrivelser med synpunkter inkommit. De skrivande bor till större delen på Alphyddan, och påverkas mer eller mindre direkt av planen med det nya stationshuset. En mycket stor majoritet tar upp försämrade solljus- och utsiktsförhållanden på grund av byggnadens höjd och volym. Många anger just detta som ett huvudskäl till att man flyttade hit, och efterlyser en korrekt och professionellt genomförd solstudie. Andra inkomna synpunkter gäller ökad insyn, förändrade vindförhållanden samt en allmänt minskad trivsel och livskvalitet för de boende i området. Vissa överväger att flytta. Många anser att det nya stationshuset inte passar in i miljön och föreslår i stället en lägre byggnad, maximalt i höjd med Curanten-huset, alternativt ett lika högt hus fast med en annan placering. Några anser inte att nya kontorslokaler är vad området behöver, utan snarare bostäder som gör att området inte avfolkas efter kontorstid. Många nämner även hur området redan påverkats negativt av de nya studentbostäderna. Flera skrivelser uttrycker även missnöje med samråd tidpunkt.

Efter samrådet har planförslaget reviderats i flera avseenden. Ett antal utredningar har kompletterats och uppdaterats. Några nya utredningar har tagits fram, bland annat en lokalklimatutredning, en trafikutredning och en vibrations- och stomljudsutredning. Gestaltungsprogrammet har justerats och solljusstudierna har kompletterats med fler klockslag per dygn. Utifrån inkomna synpunkter och de uppdaterade och nya utredningarna har planförslaget reviderats. Bland annat har markanvändningen för tunnelbaneändamål utökats till att omfatta hela bygggrätten. Planbestämmelser avseende skydd mot störningar har kompletterats. Vidare har gestaltungsriktlinjerna justerats. Redaktionella justeringar har även gjorts i samtliga planhandlingar.

Planområdet är av begränsad omfattning då det avser ett mindre markområde som exploateras med en ny byggnad i en redan tät stadsmiljö. Föreslagen markanvändning bedöms inte innebära risker och störningar för omgivningen. Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, natur- eller kulturvärden, människors hälsa. Kommunens bedömning är att detaljplanens

genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för detaljplanen.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planförslaget möjliggör att en idag obebyggd yta som i viss utsträckning kan upplevas som otrygg kan bebyggas med en attraktiv byggnad. Det föreslagna stationshuset med ny tunnelbaneentré innebär att platsen får liv och rörelse under fler av dygnets timmar genom, hotell, kontor, restauranger och butiker. Föreslagen stationsbyggnad ska utformas med en publik bottenvåning som ger stöd åt gaturummet vilket innebär ett mer omslutande och sammanhängande stadsrum i den aktuella delen av Sickla.

Tidplan

Samråd	kvartal 4 2019
Granskning	kvartal 2 2020
Antagande i kommunfullmäktige	kvartal 4 2020
Laga kraft tidigast*	kvartal 1 2021

**Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

Ekonomiska konsekvenser

Samtliga kostnader hänförliga till exploateringen bekostas av exploitören, fastighetsägare Atrium Ljungberg AB. Detaljplanen omfattar inga allmänna anläggningar. Ett detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren. Detaljplaneavtalet reglerar planläggningskostnader inklusive kommunens interna administrativa arbete, dessa kostnader debiteras fastighetsägaren.

Konsekvenser för barn

Planförslaget innebär sammantaget positiva konsekvenser för barn genom att området kan utvecklas till en mer levande, tillgänglig och trygg stadsmiljö.

Handlingar i ärendet

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

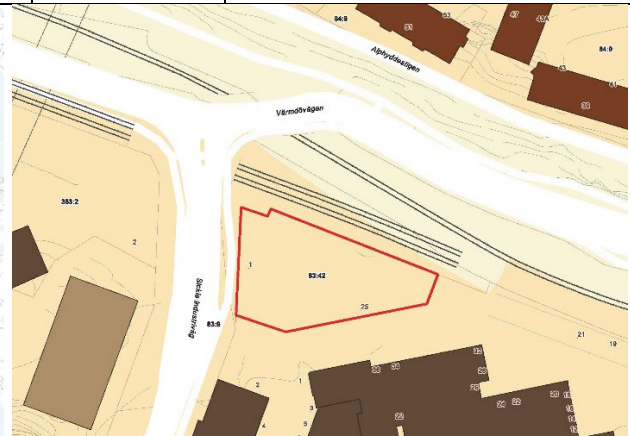
Terese Karlqvist
Planarkitekt
Planenheten

Översikt Sickla stationshus, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	20180502	KS	
✓	Detaljplaneavtal	20181011	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	20190828	MSN	Information om samråd
✓	Detaljplan, samråd	20191119	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	20200121	KSSU	
✓	Detaljplan, granskning	20200513	MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	
✓				
✓				
✓				
✓				



Översiktskarta



Karta med planområdet markerat med röd linje.