



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2020-10-02

Dnr KFKS 2017/891

Projekt 93101067

Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

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

Sammanfattning

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 byggnad som förutom centrum- och stationsändamål även kan inrymma kontor, handel och hotell. Planförslaget innebär i sin helhet upp till cirka 550 nya arbetsplatser i området. Byggnaden ska inrymma den västra tunnelbancentrén till station Sickla. Planförslaget ger även planstöd åt tunnelbanan.

Planförslaget var utsänt på samråd mellan den 26 november 2019 och 8 januari 2020. Under samrådet inkom synpunkter från remissinstanser avseende dagvattenhantering, parkeringsbehov och skydd mot störningar från vibrationer och stomljud. Från allmänheten inkom främst synpunkter avseende försämrade solljus- och utsiktsförhållanden på grund av byggnadens höjd och volym. Efter samrådet kompletterades planförslaget bland annat med en lokalklimatutredning, en trafikutredning och en vibrations- och stomljudsutredning. Utifrån inkomna synpunkter och de uppdaterade och nya utredningarna reviderades planförslaget. Bland annat utökades markanvändningen för tunnelbaneändamål till att omfatta hela byggrätten. Planbestämmelser avseende skydd mot störningar kompletterades. Vidare justerades gestaltungsriktlinjerna.

Planförslaget var utsänt på granskning mellan den 29 maj och 13 juli 2020. Under granskningsperioden inkom totalt 30 skrivelser med synpunkter. Av dessa var 7 synpunkter från remissinstanser och nämnder varav 2 remissinstanser inte hade någon erinran. Trafikförvaltningen framförde bland annat att enhetliga schaktdjupsbestämmelser bör gälla för hela byggrätten inom planområdet. Trafikverket framförde att en geohydrologisk utredning bör tas fram inför antagandet av detaljplanen

Från allmänheten har 23 skrivelser med synpunkter inkommit, varav de allra flesta från boende på Alphyddan. Så gott som samtliga anger en försämring på en eller flera av följande punkter som skäl till sin inläga: minskat solljus, minskad utsikt, ökad insyn, förändrade vindförhållanden samt en befarad värdeminskning av bostadsrätten. Många anser att ett genomförande av planen leder till en försämrad boendemiljö och minskad trivsel i området, och efterlyser därför en grundlig konsekvensstudie gällande risker avseende psykisk hälsa. Många anser även att det planerade stationshuset inte passar in i sammanhanget med låg industribebyggelse, med andra material, och föreslår en maximal byggnadshöjd motsvarande det nuvarande Curantenhuset.

Inför antagande har planförslaget justerats. Schaktdjupsbestämmelserna har justerats i enlighet med Trafikförvaltningens önskemål. Planbestämmelser avseende skydd mot störningar har kompletterats. Planförslaget har även kompletterats med utformningsbestämmelser för föreslagen byggnadsentré invid korsningen Sickla industriväg/Smedjegatan. Därutöver har redaktionella ändringar utförts.

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan antas utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslagets syfte och innehåll

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 förutom centrum- och stationsändamål även kan inrymma kontor, handel och hotell. Planförslaget innebär i sin helhet upp till cirka 550 nya arbetsplatser i området. Byggnaden ska inrymma den västra tunnelbaneentrén till station Sickla. Planförslaget ger även planstöd åt tunnelbanan.

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan antas utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på granskning fattades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 13 maj 2020. Granskningstiden varade mellan den 29 maj och 13 juli 2020, sammanlagt sex veckor. Under granskningsperioden fanns detaljplaneförslaget tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall, på biblioteken i Diesilverkstaden i Sickla och i Nacka Forum. Information om granskning skickades ut till berörda sakägare enligt upprättad fastighetsägareförteckning och till remissinstanser enligt upprättad sändlista.

Planförslaget var utsänt på samråd mellan den 26 november 2019 och 8 januari 2020. Inkomna synpunkter från samrådet sammanfattades och bemöttes i en samrådsredogörelse,

daterad 24 april 2020. Under samrådet inkom synpunkter från remissinstanser avseende föreslagen dagvattenhantering, parkeringsbehov och skydd mot störningar från vibrationer och stömljud. Från allmänheten inkom synpunkter avseende försämrade solljus- och utsiktsförhållanden på grund av byggnadens höjd och volym. Även synpunkter gällande ökad insyn, förändrade vindförhållanden samt en allmänt minskad trivsel framfördes. Efter samrådet kompletterades planförslaget med några nya utredningar, bland annat en lokalklimatutredning, en trafikutredning och en vibrations- och stömljudsutredning. Gestaltungsprogrammet justerades. Utifrån inkomna synpunkter och de uppdaterade och nya utredningarna reviderades planförslaget. Bland annat utökades markanvändningen för tunnelbaneändamål till att omfatta hela byggrätten. Planbestämmelser avseende skydd mot störningar kompletterades. Vidare justerades gestaltungsriktlinjerna.

Yttranden under granskning

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen i Stockholms län
- Södertörns brandförsvarsförbund

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun
- Nacka Miljövårdsråd
- Natur- och trafiknämnden
- Trafikförvaltningen
- Trafikverket

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

Återkommande synpunkter

Från allmänheten har 23 skrivelser med synpunkter inkommit, varav de allra flesta från boende på Alphyddan. Så gott som samtliga anger en försämring på en eller flera av följande punkter som skäl till sin inlaga: minskat solljus, minskad utsikt, ökad insyn, förändrade vindförhållanden samt en befarad värdeminskning av bostadsrätten. Boendekvalitéer såsom ljusförhållanden och utsikt lyfts fram som skäl till att de boende i Alphyddan ursprungligen flyttade till området. Flera anser att ett genomförande av detaljplanen leder till en försämrad boendemiljö och minskad trivsel i området, och efterlyser därför en grundlig konsekvensstudie gällande risker avseende psykisk hälsa. Flera anser även att det planerade stationshuset inte passar in i sammanhanget med låg industribebyggelse, med andra material, och föreslår en maximal byggnadshöjd motsvarande det nuvarande Curantenhuset. Några påpekar att området inför ny planering behöver förbättras för personer med funktionsvariation, äldre och föräldrar med barnvagnar. Andra synpunkter gäller brist på grönytor i området, hur studentlägenheterna redan försämrat boendemiljön på Alphyddan, hur det nya stationshuset kan få svårt att attrahera tänkta verksamheter, och tveksamhet kring byggnadens funktion som landmärke, med tanke på den befintliga och etablerade Alphyddan samt det planerade Nacka Port. Nedan bemöts de återkommande synpunkterna.

Det nya stationshuset passar inte in i området

Planenhetens kommentar. Föreslaget stationshus kan beskrivas som en ny årsring i Sickla köpkvarters bebyggelse, det vill säga ett tillägg till en etablerad miljö men med dagens arkitektoniska uttryck. För att knyta an till området som en helhet har gestaltningen inspirerats av den äldre industriarkitekturen. Föreslagen gestaltning är medvetet vald utifrån att byggnaden ska utgöra ett modernt landmärke med en egen karaktär vad gäller form och materialitet.

Det nya stationshuset är för högt och bör utformas i högst fem våningar

Planenhetens kommentar. En lågskalig bebyggelse är ett kulturmiljövärde som karaktäriserar den äldre industribebyggelsen inom Sickla köpkvarter. Inom området finns få platser där det lämpar sig att bygga högt. Områden i anslutning till tunnelbaneentréerna har bedömts som lämpliga och Sickla stationshus utgör en sådan plats. Ambitionen med projektet är att stationshuset ska vara högre än bebyggelsen i omgivningen och därmed tillåtas att synas i stads- och landskapsbilden.

Sickla stationshus som landmärke i relation till Alphyddan och planerade Nacka port

Planenhetens kommentar. Ny bebyggelse förändrar ett områdes karaktär och stadsbilden. Ett landmärke markerar en plats och gör det möjligt att orientera sig utifrån det. Föreslaget stationshus innebär ett sådant nytt landmärke i stadsbilden men förtar inte Alphyddans bebyggelse, som utgör en egen karaktär med gruppvis placerade bostadshus det vill säga höga hus i park. Planerade Nacka Port innebär en byggnad med fler våningar än föreslaget stationshus och kommer utgöra ett eget landmärke som markerar mötet mellan Nacka och Stockholm invid Lugnets trafikplats.

Brist på grönytor i området

Planenhetens kommentar. Planområdet är obebyggt och har tidigare varit parkeringsyta. Området är tätbebyggt och har tidigare utgjort industrimark. Planområdet är begränsat och hanterar inte frågan om att tillskapa mer parkmark i närområdet.

Förbättra tillgängligheten i området

Planenhetens kommentar. Området som helhet genomgår en omdaning. Förbättrad tillgänglighet är en förutsättning för en trygg, säker och inkluderande stad. Planområdet är dock begränsat och hanterar inte frågan om att tillgänglighetsanpassa området som helhet. Föreslaget stationshus innehåller exempelvis rulltrappor och hiss mellan dagens plattformar från Saltsjöbanan och Tvärbanan till Sickla industriväg. Ett genomförande av planförslaget kan därmed förbättra tillgängligheten mellan trafikslagen på platsen. Tillgänglighetsaspekter för stationsbyggnaden kommer att hanteras i samband med framtida bygglovsprövning.

Försämrad boendemiljö och minskad trivsel

Planenhetens kommentar. Området är utpekad i översiktsplanen som en tätare stadsmiljö. I samband med stadsutveckling kommer området förändras. En tätare stadsmiljö med inslag av höga hus är en del av detta. Föreslaget stationshus kommer innebära påverkan på omgivningen som bland annat redovisas i lokalklimatutredning och i genomförda solstudier. Lokalklimatutredningen visar att lokalklimatet kommer att påverkas på flera sätt, om än måttligt avseende vind, temperatur och skugga. Framst i anslutning till föreslaget stationshus längs Sickla industriväg men även på perrongområde för Saltsjöbanan och Tvärbanan. Solstudien visar att några bostadshus påverkas av skugga från föreslaget

stationshus. Den påverkan som förväntas uppstå och dess negativa konsekvenser för enskilda har vägts mot det allmänna intresset att utveckla staden i enlighet med översiktsplanens intentioner. Det allmänna intresset har bedömts väga tyngre.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

1. **Länsstyrelsen** har inget att erinra mot planförslaget enligt 5 kap. 22 § PBL.
2. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** anser att:

Grundkartan

Fastighetsgränserna är obetydligt tjockare än andra detaljtyper i grundkartan, som byggnader, järnvägsspår med mera, varför de blir svårare att urskilja.

Plankartan

Smedjegatan tillgängliggörs för allmänheten genom ett avtalsservitut utan planstöd. Detta är inte en långsiktigt bra lösning. Detta då underliggande plan DP 564, där en remsa längs Smedjegatan blir kvar, saknar bestämmelse för tillgången till marken för allmänheten. Denna del borde ha tagits med i denna detaljplan och planerats som allmän plats eller möjligtvis med ett x-område i kvartersmarken.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar synpunkterna och ser över linjestorleken i grundkartan som ligger till grund för plankartans utformning. Planenheten instämmer i att det inte är en långsiktigt bra lösning med avtalsservitut som säkrar allmänhetens tillträde till Smedjegatan och övriga publika stråk inom Sickla köp kvarter. Frågan är dock principiell och bör hanteras i ett övergripande sammanhang för området som helhet. Nu aktuellt planförslag omfattar inte Smedjegatan och hanterar därmed inte frågan. Planförslaget försämrar dock inte för allmänhetens tillträde till område gentemot hur det är reglerat idag.

3. **Nacka Miljövårdsråd** ställer sig sammanfattningsvis positiv till detaljplaneförslaget men har synpunkter gällande föreslagen kontorsverksamhet, rulltrappa, infartscykelparkering och avsaknad av planskiss för Sickla industriväg. Dessa frågor bör utredas före antagande av detaljplanen, eftersom platsen kommer att utgöra en sådan viktig plats för Nacka inte minst ur ett mobilitetsperspektiv.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar synpunkterna. Planenheten vill upplysa om att föreslagen markanvändning utöver kontorsverksamhet även medger centrumändamål som medger en stor flexibilitet. Inom centrumändamål kan exempelvis butiker, restauranger och hotell inrymmas. Planenheten vill även informera om att tillgänglighetsfrågor för föreslagen stationsbyggnad kommer att hanteras i samband med framtida bygglovsprövning i enlighet med Boverkets byggregler. Vidare ingår inte Sickla industriväg i planområdet och utformningen ingår därför inte i stadsbyggnadsprojektet Sickla stationshus.

4. **Trafikförvaltningen** lämnar ett yttrande gemensamt med förvaltning för utbyggd tunnelbana:

Generella synpunkter

Den planerade utbyggnaden av tunnelbanans Nackagren ligger under jord men stationsentréer och ventilation i marknivå. En av stationsentréerna till tunnelbanestation Sickla ligger inom det aktuella detaljplaneområdet. Byggstarten för utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka och söderort är planerad att starta år 2020 med en planerad driftstart år 2030.

Den förändrade utformningen som är planerad bör ges fullt genomslag i den nya detaljplanen trots att denna i förhållande till den gällande detaljplanen innebär en mindre avvikelse från järnvägsplanen. Detta beror på att förutsättningarna för byggnaden på platsen har förändrats och nu ska prövas i denna detaljplan. Förvaltning för utbyggd tunnelbana har för avsikt att genomföra ett tillägg till järnvägsplanen i samband med att detaljplanen antas. Detta för att få överensstämmelse mellan planinstrumenten.

Plankartor och planbestämmelser

Schaktdjupsbestämmelserna i plankarta 2 överensstämmer inte med den nu aktuella grundläggningen för byggnaden som inkluderar stationsuppgången för tunnelbanan. En gemensam schaktdjupsbegränsning på +11,5 över hela ytan ger tillräckligt skydd för tunnelbaneanläggningen.

Det saknar störningsskyddsbestämmelse om installationer. Komplettera plankartan under rubriken *Skydd mot störningar* med följande: *"Byggnader ska grundläggas och utformas så att maximal stömljudsnivå i rum för sömn och vila ej överskrider 30 dB(A) eller 50 dB(C) ekvivalentnivå från installationer till t-banan."* (D.v.s. BBR-kravet på installationer på egna fastigheten ska även avse installationer för SL-trafiken.)

Planbeskrivning

Angående planens överensstämmelse med de avtal som ingåtts mellan FUT och exploitören. Genomförandebeskrivningen, sid 42, under rubriken "Region Stockholm och fastighetsägaren" *Tillägg*: Parterna har även, utöver överenskommelse om fastighetsreglering, kommit överens om att skriva avtal för överlåtelse av 3D-fastighet samt att ingå överenskommelse om bildande av gemensamhetsanläggning. Genomförandebeskrivningen, sid 45, under rubriken "Fastighetsbildning" och underrubrik "Gemensamhetsanläggningar" *Justering av befintlig text*: Fastighetsägaren och Region Stockholm avser att komma överens om och ansöka om att bilda en gemensamhetsanläggning för del av biljetthall, entréytor med mera. Genomförandebeskrivningen, sid. 45, under rubriken "Fastighetsbildning" och underrubrik "Avstyckning" *Justering av befintlig text*: Region Stockholm avser att förvärva **del av** fastigheten för tunnelbaneändamål. Den blivande 3D-fastigheten kommer att bestå av både utrymmen i markplan och därunder.

Genomförande

Utöver avtal med FUT behöver även ett genomförandevaltal ske med trafikförvaltningen på grund av närheten till Tvärbanan och Saltsjöbanan. Genomförandevaltal behöver tecknas innan detaljplanen antas. SL:s föreskrifter ska följas vid arbete och byggande nära SL:s anläggningar.

Samtliga aktörer vars genomförande kan komma att påverka kollektivtrafikanläggningarna ska vid detaljplanens antagande ha tecknat genomförandeavtal med trafikförvaltningen. För att initiera avtalstecknande, ska ”Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken” skickas in till trafikförvaltningen. Denna går att finna på www.sll.se/bygga. Innan arbeten påbörjas ska samordning ha skett med trafikförvaltningens utsedda produktionssamordnare och överenskommelser träffats gällande omhändertagande av risker, fastställande av kontroller och kravställning samt begränsningar.

Alla kostnader som uppstår för trafikförvaltningen på grund av intrånget ska bäras av exploatören.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar informationen och vidareförmedlar berörda frågor till exploatören. Planförslaget justeras med en schaktdjupsbegränsning på +11,5 för hela byggrätten inom planområdet. Planförslaget kompletteras med planbestämmelser avseende skydd mot störningar för installationer. Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras i enlighet med framförda synpunkter avseende förtydligande av avtalsfrågor.

5. **Södertörns brandförvarsförbund** har inget att erinra mot planförslaget men lämnar följande önskemål: Södertörns brandförvarsförbund önskar få ta del av handlingar inför tekniskt samråd och i övrigt beredas möjlighet att som kommunens bygglovsenhets sakkunnige inom brandskydd delta i kommande bygglovsprocess.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar informationen och vidareförmedlar till bygglovsenheten.

6. **Trafikverket** yttrar sig i egenskap av ansvarig myndighet- och som anläggningsägare för den statliga infrastrukturen.

Väg 75, Södra länken och dess tunnelanläggning samt Saltsjöbanan utgör riksintressen för kommunikationer. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte påverkar riksintressena negativt eller försvårar nyttjandet av anläggningarna. För att Trafikverket ska kunna avskriva eventuell påverkan på riksintresset Södra länken behöver det framgå att mark-, geo- och grundvattenförhållanden är sådana att påverkan kan uteslutas. Södra Länken har ett kontrollprogram för grundvattenbortledning enligt vattendom där planområdet ingår i kontrollprogramområdet. Nacka bör göra en geohydrologisk studie för att undersöka eventuell påverkan på grundvattnet. Detta behöver tydliggöras och Trafikverket behöver granska handlingarna inför detaljplanens antagande. Eventuellt kan ett avtal om bevakning vara aktuellt att upprätta innan detaljplanen kan antas. Vad gäller påverkan på riksintresset Saltsjöbanan hänvisar Trafikverket till Trafikförvaltningen Region Stockholms yttrande.

Som Trafikverket framförde under samrådsskedet har myndigheten ett pågående arbete för att precisera riksintresset för Östlig förbindelse. Hur riksintresset exakt påverkas av föreslagen detaljplan är svårt att fastslå innan riksintressepreciseringen

är klar. Riksintressepreciseringen av Östlig förbindelse beräknas vara färdigställd efter sommaren 2020.

Planenhetens kommentar. Nacka kommun vill informera om att miljödomen för tunnelbanan hanterar grundvattenfrågor i miljömål **M 1431-17**. Nacka kommun anser därför inte att det är nödvändigt att ta fram en geohydrologisk utredning i enlighet med Trafikverkets önskan. Aktuellt planförslag innebär ingen förändring gentemot gällande detaljplan som redan inbegriper planstöd för tunnelbana.

Övriga inkomna synpunkter

7. **En boende, Alphyddevägen 47**, som visserligen stödde byggandet av studentlägenheterna, anser att karaktären på Alphyddan har ändrats drastiskt på senare år. En anledning till att hen köpte sin lägenhet var balkongen med mycket sol, utsikten samt inte så mycket insyn. Hen menar att det nya stationshuset förändrar allt detta i grunden och påminner om att de ursprungliga skisserna bestod av ett hus ungefär lika högt som Curanten.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

8. **En boende, Alphyddan**, skriver att hen inte kommer kunna ha växter på sin balkong då det nya stationshuset kommer att kasta en otrolig skugga över området. Hen menar även att det planerade huset kommer att påverka hens och sina grannars situation på bostadsmarknaden negativt.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

9. **En boende, Alphyddevägen 47**, ifrågasätter både val av plats samt höjden för det nya stationshuset. Hen menar att all lycka med att bo här försvinner i och med minskat solljus och minskad utsikt. Hen anser att byggnaden är klumpig i sitt utförande, samt att ett landmärke för Nacka redan finns i Alphyddan, och framöver även Nacka Port. Hen efterlyser även en hälsokonsekvensutredning gällande skugga och mörker.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

10. **En boende, Alphyddan**, anser att planförslaget är respektlös mot de boende i området, med tanke på vad minskat antal soltimmar och en konstant känsla av insyn kommer att innebära för de boendes psykiska hälsa. Hen anser även att bygget av stationshuset kommer att medföra en avsevärd värdeminskning för de drabbade lägenheterna. Vidare menar hen att det går att bygga ett stationshus i höjd med Curantenhuset utan att göra avkall på husets funktion.

Planenhetens kommentar: Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

11. **En boende** i närområdet menar att stationshuset är alldeles för högt och medför betydande miljöpåverkan. Dessutom är det ytterst tveksamt om behovet kommer att kvarstå och beslutet bör omprövas, anser hen.

Planenhetens kommentar: Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

12. **En boende, Alphyddevägen 25**, anser att stationshuset blir för högt och menar att höjden bör begränsas till samma nivå som övriga byggnader i Sickla köp kvarter. Hen påpekar att ljuset och vindarna redan påverkas tillräckligt av studentbostäderna.

Planenhetens kommentar: Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

13. **En boende, Alphyddan**, anser att boendemiljön på Alphyddan redan har försämrats med studentbostäderna, med störningar framförallt under veckosluten, men ibland även under vardagar. Hen menar att det höga stationshuset kommer att innebära försämrade ljus- och vindförhållanden. Dessutom har området redan svårt att attrahera verksamheter. Stationshuset passar heller inte in i den övriga industrimiljön såsom exempelvis Curanten och den boende föreslår en maximal höjd om fem våningar. Vidare menar hen att områdets grönområden bör utvecklas istället för att försvinna, och grönska på marken samt på taket av en femvåningsbyggnad vore i linje med detta.

Planenhetens kommentar: Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

14. **Styrelsen brf. Tallkronan, Alphyddevägen 45**, för medlemmarna (namnlista med 52 undertecknare), anser att framförallt höjden på det nya stationshuset bör begränsas till maximalt höjden på Curantenhuset. Denna höjd, anser styrelsen skulle kunna tillgodose de grundläggande behoven för den nya tunnelbanan och tillhörande stationshus. I annat fall kommer höjden att upplevas som störande i många avseenden för de boende på andra sidan Gamla Värmdövägen, med försämrade ljus-, vind- och insynförhållanden. Detta gäller även för trivseln i området, och man anser att det är viktigt att Nacka kommun tar hänsyn till alla som berörs av byggnationen och läget av denna så att en harmonisk och estetisk balans uppnås. Styrelsen påpekar även bristen på grönytor i området vilket gör val av läge än mer viktigt. Vidare efterlyser man en omfattande konsekvensanalys och utredning avseende den kraftigt försämrade boendemiljön för de boende i Alphyddan i termer av hälsa och miljö, som komplement till den redan genomförda solljusstudien. Styrelsens önskemål är att exploatörens ansökan om planbesked avslås från kommunens sida.

Planenhetens kommentar: Planenheten vill upplysa om att ansökan om planbesked ligger till grund för planarbetet. I detta planskede är nästa förslag till beslut att tillstyrka

planförslaget inför antagande. Beslut förväntas ske på miljö-och stadsbyggnadsnämnden i oktober. Beslut om antagande av planförslaget förväntas ske på kommunfullmäktiges sammanträde i december.

15. **Två boende, brf. Tallkronan**, Alphyddan, kräver en omfattande konsekvensanalys och utredning avseende den kraftigt försämrade boendemiljön för de boende i området, och hänvisar till plan- och byggförordningen samt miljöbalken. De är redan drabbade av studentbostäderna som tagit grönyta i anspråk, och höjden på stationshuset kommer leda till sämre solljusförhållanden, inte minst under vintermånaderna. De föreslår en maximal höjd motsvarande Curantenhuset.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

16. **En boende, Alphyddevägen 47**, menar att det höga huset kommer leda till förlorat solljus för hans förening, där många är äldre och har balkongen som enda möjlighet till utomhusvistelse och rekreation. Studentbostäderna har redan kraftigt försämrat boendemiljön med oväsen och nedskräpning/klotter i närområdet. Hen tar även upp frågan om ökad insyn som en psykologisk försämring. Vidare menar hen att värdet på lägenheterna kommer att minska och påminner om byggnormer som säger att det ska finnas solljus i utrymmen där man vistas stadigvarande. Hen nämner också att det finns en förskola som kommer att drabbas av brist på solljus, och hänvisar till plan- och byggförordningen, Folkhälsomyndigheten och socialstyrelsens anvisningar. Hen föreslår en annan byggplats, exempelvis norr om motorvägen, och menar att annars vore en höjd motsvarande Curantenhuset fullt tillräcklig. Ett höghustorn kan med fördel byggas nära Nacka Forum, på berget väster om motorvägen. Där skulle det synas över hela Stockholm och inte störa de boende i så hög grad som vid Sickla station.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

17. **En boende, Alphyddevägen 67**, anser att det nya stationshuset blir för högt i ett område med 4-5 våningar. Hen menar att funktionen som landmärke kommer att förminska av den ännu högre Nacka Port, och tycker det vore önskvärt med ett samråd för båda dessa planförslag samtidigt.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

18. **En boende, Alphyddan 63**, anser att det behövs ett stationshus, men det måste vara anpassat efter rörelsehindrade, barnvagnar och resande med bagage. Hen menar vidare att det planerade husets övriga funktion kan ifrågasättas då allt fler handlar via internet, allt fler arbetar hemifrån, konferenser sker alltmer via nätet samt att fler butiker enbart kommer att konkurrera med befintliga butiker. Hen anser att utformningen av huset är vacker och fasaden passar in i miljön, till skillnad från studentbostäderna, men föreslår ändå kommunen att bygga det höga huset vid Nacka Forum istället.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

19. **En boende, Alphyddevägen 63**, anser att stationshuset, framförallt på grund av sin höjd inte passar in i miljön. Hen menar att alla byggnader måste ses i samspel med sin omgivning samt att omsorg om de människor som vistas här är mycket viktig. Hen kallar det för ett humanistiskt perspektiv och hänvisar till Alvar Aaltos idéer. Till skillnad från de nya byggnaderna i Sickla Köp kvarter kommer denna byggnad att ge skugga över de boende i Alphyddan, vilket visar att beslutsfattarna är mer tillmötesgående gentemot affärsintressen än till de boende i Nacka.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

20. **Två boende, Alphyddevägen 43**, protesterar mot den 90 meter höga stationsbyggnaden och kräver att kommunen behåller den gällande detaljplanen med fem våningar, i linje med Curantenhuset. De anser att Nacka Port har ett mer naturligt läge för ett högt hus som kan tjäna som landmärke för Nacka. De boende påtalar även att det inte gjorts någon utredning av eventuella hälsokonsekvenser för de 2000-3000 boende i Alphyddan, vilket är stadgat i plan- och byggförordningen och plan- och bygglagen. Vidare menar de att huset kommer att ge försämrade ljusförhållanden, sämre utsikt, mer insyn samt en värdeminskning på bostadsrätten, och undrar hur de boende ska kompenseras för detta. De boende känner sig överkörda av kommunen och undrar vem som avgör vad som är ”en viss påverkan” på boendemiljön. De anser också att Alphyddan med sina röda tegelhus bör vara kvar som landmärke och inte försvinna in bakom ett högt stationshus. Landmärket med högt hus föreslås istället byggas vid Nacka Port.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

21. **Två boende, Alphyddevägen 53**, menar att det höga stationshuset kommer medföra försämrade ljusförhållanden och sämre utsikt, vilka är två av de stora fördelarna med deras boende. Det kommer därutöver innebära en stor värdeminskning på bostadsrätten. De kan inte förstå att den nya tunnelbanan skulle vara i behov av ett 23 våningar högt hus, och föreslår istället en byggnad mer lik den nuvarande byggnationen i området.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

22. **En boende, Becksjudarvägen 35**, meddelar att det inkommit 52 skrivelser från de närboende, huvudsakligen Alphyddan, under samrådsskedet. Dessa representerar sannolikt en stor majoritet av de boende då flera skrivelser är författade av företrädare för bostadsrättsföreningar. Invändningarna berör i huvudsak stationshusets kraftiga påverkan på boende- och livskvaliteten, bland annat

försämrade ljusförhållanden och försämrad utsikt. Hen menar att detta visar att ingen hänsyn till de boendes synpunkter har beaktats i nu aktuellt förslag.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

23. **En boende, Alphyddevägen 47**, anser att planförslaget medför betydande miljöpåverkan fysiskt och psykiskt för de boende mitt emot det planerade stationshuset avseende höjden på byggnaden. Hen menar att en höjd motsvarande Curantehuset bör räcka för stationsändamålet.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

24. **En boende, Alphyddevägen 47**, anser att den tänkta höjden på stationshuset gör att området kommer att kännas trångt och inte estetiskt rätt. Påbyggnaden med fyra glasvåningar på före detta Atlas Copcos huvudkontor gör det redan plottrigt. Hen saknar en miljökonsekvensbeskrivning om påverkan på människor fysiskt och psykiskt samt påverkan på naturmiljön. Hen menar att de boende på Alphyddan kommer att påverkas negativt av ändrade förhållanden gällande trivsel, vind, ljus och insyn, och frågar sig vad det finns för gröna inslag i den tilltänkta planen.

Planenhetens kommentar. Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

25. **En boende, Alphyddevägen 55**, vill återigen överklaga bygget av stationshuset då en solbrist sex månader om året enligt den boende inte kan anses vara försumbar. Hen efterlyser omfattande studier gällande hur de boendes mentala hälsa påverkas av totalt mörker. Hen skriver att hen inte vill flytta men kommer att tvingas till det om huset byggs, även om lägenhetens värde kommer att sjunka. Hen anser att det saknas anledning att bygga denna oerhört höga byggnad och ber kommunen att tänka om.

Planenhetens kommentar. Planenheten vill informera om att ett överklagande av detaljplanen först kan ske efter att kommunfullmäktige har antagit detaljplanen. Enligt aktuell tidplan beräknas beslut om antagande att ske på kommunfullmäktiges sammanträde den 14 december 2020. För bemötande av övriga synpunkter - se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

26. **En boende, Alphyddevägen 63**, menar att det redan finns gott om kontorslokaler i Stockholmsområdet, i en tid där alltför många väljer att jobba hemifrån. Det råder överskott på butikslokaler i Sickla köp kvarter och Nacka Forum, samtidigt som näthandeln ökar. Även hotell finns redan i området. Som trafiknod är det viktigt att hänsyn tas till dem med funktionsvariation och till äldre människor vilket inte är fallet idag inom kollektivtrafiken i Sickla. Hen skriver vidare att gatumiljön utanför stationshuset kommer vara vindutsatt och till största delen förlagd i skugga, och lämpar sig därför inte för stillasittande. Hen saknar även inslag av stadsgrönska. Denna är planerad till de eventuella terrasserna som enbart kontorspersonal har

tillgång till. Dessutom saknas belägg för att eventuella gröna tak skulle kunna förbättra spridningssamband och öka den biologiska mångfalden. Hen är även skeptisk till en ökad trygghet i området tack vare en ny hög byggnad och efterfrågar en förklaring på den punkten. Hen menar att en lägre byggnad vore bättre ur den aspekten, men ändå hålla samma nivå av tillgänglighet. Hen efterlyser också en vidgad miljöredovisning avseende solljus, vindar, buller, föroreningar samt försämrad utsikt, inte minst gällande Alphyddans västra del med många äldre och barnfamiljer. Hen föreslår en två meter hög vintergrön häck mellan Värmdövägen och Sicklastigen, som skydd mot buller och föroreningar. Hen motsätter sig avslutningsvis en utökad bygggrätt och anser att gällande detaljplan som tillåter högst fem våningar bör fortsatt gälla. Nackdelarna med den nya föreslagna detaljplanen är överväldigande.

Planenhetens kommentar: Planenheten vill förtydliga att ett högt hus i sig inte behöver betyda ökad trygghet. Planförslaget medger att en markparkering kan bebyggas med en stationsbyggnad med en flexibel markanvändning. Då byggnaden kan inrymma många olika verksamheter och även är utformad med publika entréplan kan mer liv och rörelse tillföras platsen. Detta kan i sin tur leda till ökad trygghet i området. För bemötande av övriga synpunkter hänvisas till rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

27. **En boende, Alphyddan**, riktar sin skrivelse direkt till kommunstyrelsens ordförande och hoppas att hen kommer att ta hänsyn till de boende på Alphyddan genom att förkasta förslaget om det 90 meter höga stationshuset som kommer att skugga hela bostadsområdet. Den boende känner sig redan överkörd en gång när studentbostäderna byggdes och anser att kommunstyrelsens ordförande ändå kommer få sitt höga landmärke vid Nacka Port.

Planenhetens kommentar: Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

28. **En boende, Alphyddevägen 47**, menar att det i DP564 inte är angivet varför exploatering utöver gällande detaljplan alls behövs. Hen skriver att på grund av konstruktionen och fast energi har en hög byggnad minst dubbelt så stor klimatpåverkan som en lägre byggnad med samma golvyta, samt en högre energiförbrukning och koldioxidutsläpp, varför dessa bidrar till att producera mer växthusgaser. Hen menar att det är högst osäkert om ett ”effektivt” markutnyttjande ens under 100 år kan kompensera för den högre klimatpåverkan av ett torn, varför det angivna motivet för ett torn med ”effektivt” markutnyttjande strider mot de prioriterade målområdena för stadsbyggnadsprojekt: effektiv resursanvändning, energieffektivt och sunt byggande samt hållbart resande. Hen anser vidare att för att förstå och bedöma konsekvenserna av det nya planförslaget krävs klimatdata (vind, temperatur och ljus) för både en låg byggnad och ett torn. Avslutningsvis menar hen att ett genomförande av planförslaget kommer att medföra betydande påverkan på klimat, lokalklimat och människors hälsa, varför en miljöbedömning enligt miljöbalken behöver göras. Hen efterfrågar svar på varför de boende skulle acceptera en drastisk försämring avseende klimat, miljö och hälsa, och anser att planförslaget bör avvisas.

Planenhetens kommentar: Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

29. **Två boende, Alphyddevägen 53**, anser att byggandet av ett stationshus på 23 våningar bestående av kontor/arbetsplatser är att motverka den mötesplats, stadspuls och sociala liv som Nacka kommun beskriver Sickla som. Den stora bristen på restauranger, caféer och bostäder gör att stadsdelen slutar leva när köp kvarteret stänger för dagen. De menar vidare att stationshuset som landmärke är på bekostnad av Alphyddan, som i sig utgör ett historiskt landmärke för kommunen. De skriver att boendemiljön försämras avseende solljus, utsikt och ökad insyn, och hänvisar till Folkhälsomyndigheten och Socialstyrelsen. De boende tror inte heller att ett 90 meter högt hus kommer att bidra till att binda samman Sickla, vilket detaljplanen antyder.

Planenhetens kommentar: Se planenhetens kommentarer under rubriken återkommande synpunkter på sida 4 ovan.

Synpunkter inkomna efter granskningstidens utgång

30. **Natur- och trafiknämnden i Nacka** anser att:
Efter samrådsförfarandet har planenheten tagit fram en trafikutredning som bland annat redovisar parkeringsbehovet för både bil och cykel till det nya kontorshuset. Natur- och trafiknämnden anser att de antaganden som ligger till grund för beräkningen av antalet parkeringsplatserna är rimliga och förslaget antal parkeringsplatser för både cykel och bil är acceptabla. Av trafikutredningen framgår också att bilparkeringsplatser och cykelparkeringsplatserna kommer att placeras på andra fastigheter än Stationshuset. Därför måste nyttjanderätten till dessa platser säkerställas för idag och framtiden. Trafikutredningen föreslår en utspridning av cykelparkeringsplatserna i området, detta är inte optimalt. Enligt kommunens parkeringsstrategi ska varje fastighets behov av cykelparkering i första hand lösas på kvartersmark och därför anser natur- och trafiknämnden att dessa platser i första hand bör placeras i Stationshuset och i den redovisade mobilitetshubben. Natur- och trafiknämnden saknar svar till sitt tidigare samrådsyttrande angående hur behovet av allmänna cykelparkeringsplatser för kollektivtrafiktrafikanterna kommer att tillgodoses. Natur- och trafiknämnden anser att denna fråga är viktigt och måste studeras i trafikutredningen.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkterna. De parkeringsplatser för cykel och bil som krävs för att tillgodose stationshusets behov kommer att säkras i exploateringsavtal i samband med detaljplanens antagande. Planenheten vill informera om att cykelparkeringsplatser för kollektivtrafikanterna studeras i ett övergripande sammanhang för Sicklaområdet som helhet. Planenheten vill även upplysa om att tillgången till allmän platsmark i kommunal ägo i anslutning till planerade tunnelbaneentréer i Sickla är begränsad. Samverkan mellan kommunen och aktuella fastighetsägare är en förutsättning för optimala lösningar som kan säkra en god tillgänglighet i området.

Justeringar efter granskning

Synpunkterna i granskningen har föranlett följande justeringar av planförslaget:

- Planförslaget har kompletterats med en utformningsbestämmelse som reglerar frihöjd vid entré mot korsningen Sickla industriväg/Smedjegatan.
- Gestaltungsriktlinjerna i planförslaget har justerats.
- Planförslaget har kompletterats med planbestämmelser avseende skydd mot störningar för installationer.
- Omfattningen av shaktdjupsbestämmelser har justerats i planförslaget. Lägsta tillåtna schaktningsnivå begränsas till + 11,5 meter över nollplanet.
- Planförslaget har uppdaterats och i övrigt har redaktionella ändringar utförts.

Planenheten

Susanne Werlinder
Planchef

Terese Karlqvist
Planarkitekt