

Detaljplan för Kontor Uddvägen, fastigheten Sicklaön 346:1 m.fl., Sicklaön i Nacka kommun

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning mm. inom fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av Atrium Ljungberg AB. Området har goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Planområdet är en del av området kring Fanny udde på västra Sicklaön som enligt översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012) ska utvecklas från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel, där arbetsplatser blandas med bostäder och service.

Planförslaget var på granskning mellan den 25 juli och 1 augusti 2014. Detaljplanen har reviderats, men ändringarna bedöms inte vara av allmänt intresse och den huvudsakliga strukturen har behållits. Det reviderade planförslaget har översänts till Länsstyrelsen i Stockholms län, Trafikverket, Landstingets trafikförvaltning och Atrium Ljungberg AB för yttrande. Någon ytterligare erinran mot det reviderade planförslaget har inte inkommit.

Ärendet

Granskning av föreslagen detaljplan pågick mellan den 25 juni och den 1 augusti 2014.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bebyggelse för kontor, handel, kultur, utbildning mm. inom fastigheten Sicklaön 346:1 i ett läge med goda kommunikationer och närhet till service, bostäder och andra arbetsplatser. Bebyggelsen ska förädla området med ett stadsmässigt kvarter och en välkomnande entré till Nacka. Planområdet är en del av området kring Fanny udde på västra Sicklaön som enligt översiktsplanen *Hållbar framtid i*

Nacka (2012) ska utvecklas från ett slutet verksamhetsområde till en mer sammanhängande och tät stadsdel där arbetsplatser blandas med bostäder och service.

Planen omfattar ett cirka 12 000 m² stort område mellan Sicklavägen och Uddvägen och föreslås medge byggrätter för två byggnader med en byggnadsarea på sammanlagt ca 6 550 m². Planen utgörs till stor del av fastigheten Sicklaön 346:1 som ägs av Atrium Ljungberg AB. Planområdet omfattar delar av kommunägda Sicklaön 40:12, som utgörs av allmän platsmark för gata och park., samt delar av Trafikverkets vägfastigheter Sicklaön 83:3 och 83:26 som angränsar i väster utmed Sicklavägen.

Under granskningen av planen har synpunkter inkommit från 10 remissinstanser, föreningar och fastighetsägare. Synpunkterna gäller främst efterfrågan om tillägg eller justering av planbestämmelser för att trygga säkerheten och minimera störningar inom planområdet. Synpunkterna berörde också förhållandet till angränsade planläggning av fastighet Sicklaön 82:1 och Tvärbanan.

Detaljplanen har kompletterats med skyddsbestämmelse om brandklassning av fasaderna mot Sicklavägen och med störningsbestämmelse för stomljud och vibrationer. Därtill har ett antal mindre ändringar, i form av förtydliganden och korrigeringar, gjorts i planbeskrivningen.

Det reviderade planförslaget har översänts till Länsstyrelsen i Stockholms län, Trafikverket, Landstingets trafikförvaltning och Atrium Ljungberg AB för yttrande. Inga erinringar har framförts över det reviderade planförslaget. Trafikverket påpekar dock att de förutsätter att kommunen åtar sig ansvaret för eventuella framtida krav på buller- och vibrationsreducerande åtgärder till följd av planen.

Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Kontor Uddvägen, Sicklaön 346:1, är ett byggherreprojekt som inte ska belasta den kommunala ekonomin. Exploateringen i projektet ska bidra till de gemensamma anläggningar som behövs för att utveckla västra Sicklaön i enlighet med översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (2012). Ett exploateringsavtal är under framtagande.

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Detaljplanekarta
3. Kvalitets- och gestaltungsprogram
4. Utlåtande
5. Fastighetsförteckning
6. Miljöredovisning
7. Bullerutredning
8. Dagvattenutredning
9. PM Geoteknik
10. Luftkvalitetsutredning
11. Riskanalys
12. Trafikutredning



13. Parkeringsutredning
14. PM Brandskydd i fasad mot Sicklavägen

Bilaga 1-4 medföljer utskick. För övriga bilagor, kontakta planenheten.

Planenheten

Andreas Totschnig

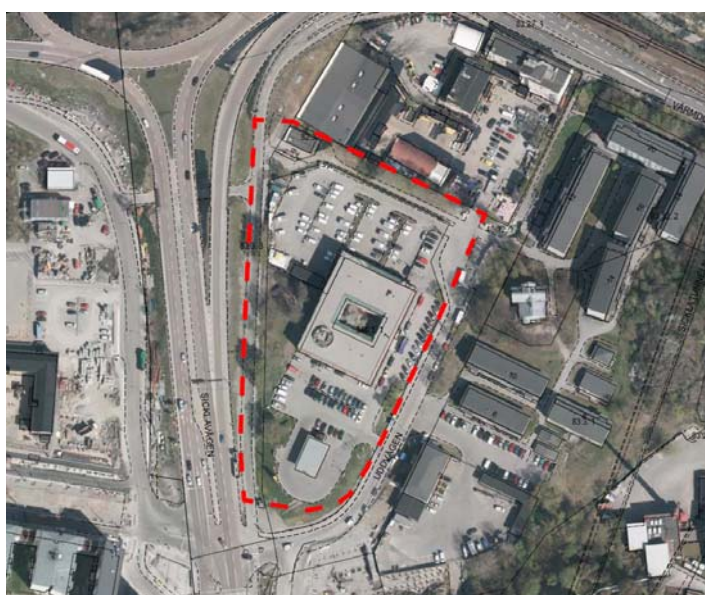
Planchef

Christian Rydberg

Planarkitekt

Kontor Uddvägen, kommunala beslut och planområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, tillstyrkan	2012-05-23, § 165	MSN	
✓	Planavtal	2012-06-13, § 180	KS	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt, antagande	2012-06-13, § 180	KS	
✓	Information inför samråd	2012-04-17, § 125	MSN	
✓	Detaljplan, samråd		Planchef	Delegationsbeslut 2013-05-22. Samråd 2013-12-12 till 2014-01-31
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2014-01-21, § 9	KSSU	
✓	Detaljplan, granskning	2012-06-11, § 156	MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, granskning	2014-08-12, § 155	KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
✓	Utbyggnads-PM		KS	
✓	Upplhandling av entreprenör		Expl.chef	Delegationsbeslut
✓	Projektavslut, tillstyrkan		TN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	



Planområdets avgränsning och läge i kommunen