

Kommunstyrelsen

2023-02-23

**TJÄNSTESKRIVELSE**

KFKS 2016-00514

Utökat förfarande

## **Avbrytande av detaljplan för Saltsjöbanans upphöjning, fastigheten Sicklaön 76:1 i Planiaområdet, på västra Sicklaön**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen avbryter planarbetet för Saltsjöbanans upphöjning, fastigheten Sicklaön 76:1 i Planiaområdet på västra Sicklaön.

### **Sammanfattning**

Saltsjöbanans upphöjning syftar till att minska Saltsjöbanans barriäreffekt och skapa en mer sammanhängande stadsmiljö genom att Saltsjöbanan höjs upp på en bro på en sträcka norr om Sickla köp kvarter. Detaljplanen var utsänd på samråd under hösten 2016 och innehöll förutom upphöjningen även lokaler under upphöjningen. I samrådet yttrande sig bland annat länsstyrelsen och angav att en järnvägsplan behöver tas fram och att detaljplanens genomförande bedömdes kunna medföra betydande miljöpåverkan. Efter samrådet stannade projektet upp men återupptogs igen i maj 2022.

I dagsläget finns ingen intressent som vill uppföra, äga och driva verksamhet i lokaler under bron, därmed är det inte längre i dagsläget aktuellt med lokaler under upphöjningen. Järnvägsplanen reglerar behov av skydd mot störningar och olycksrisker medan tillkomsten av passager under bron kommer att regleras i avtal eller liknande mellan Nacka kommun och Region Stockholm.

Tidsfönstret för att bygga upphöjningen utan att orsaka mer kostnader och störningar än nödvändigt för Nackaborna är begränsat och då de frågor som reglerades i detaljplanens samrådsförslag antingen inte är aktuella längre eller regleras genom avtal eller i järnvägsplanen föreslås arbetet med detaljplanen avbrytas. Övriga delprojekt inom stadsbyggnadsprojektet

Saltsjöbanans upphöjning fortsätter med projektering av upphöjningen och ett förnyat samråd av järnvägsplanen inklusive miljökonsekvensbeskrivning planeras ske under kvartal 2 år 2023.

Kostnaderna för detaljplanearbetet uppgår till 7,1 miljoner kronor och belastar kommunens resultat för berörda år.

## Ärendet

Planområdet är beläget norr om Sickla köpvarter och berör en del av Saltsjöbanan. Syftet med projektet är att minska Saltsjöbanans barriäreffekt och skapa en mer sammanhängande stadsmiljö genom att Saltsjöbanan höjs upp på en bro på en sträcka norr om Sickla köpvarter.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM för detaljplanen den 20 oktober 2015, § 201 med stöd av punkten 52 i kommunstyrelsens delegationsordning. I planarbetets syfte ingick även att integrera lokaler för handel, service, teknikutrymmen och kulturverksamhet under upphöjningen.

Ett detaljplaneförslag togs fram år 2016 och var utsänt på samråd under augusti-september 2016. Under samrådet inkom cirka 30 yttranden, bland annat från länsstyrelsen som framförde att en järnvägsplan behöver tas fram samt att detaljplanens genomförande kunde anses innebära betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) togs därmed fram och samråd för detaljplanens MKB genomfördes under oktober-november 2018 samtidigt som trafikförvaltningen genomförde ett samråd av järnvägsplan med tillhörande MKB.

Den fortsatta planprocessen blev efter genomfört samråd vilande mot bakgrund av pågående förhandlingar och avtal om genomförande tecknades inte inom angiven tidpunkt enligt avsiktsförklaringen från 2017 mellan Region Stockholm och kommunen. Det innebär att giltighetstiden för avsiktsförklaringen löpte ut. I maj 2022 tecknade kommunen, AB Storstockholms Lokaltrafik och Region Stockholm, genom dess trafikförvaltning, vilka gemensamt kallas Regionen, en ny avsiktsförklaring vilken möjliggjorde fortsatt arbete med Saltsjöbanans upphöjning. Avsiktsförklaringen syftar till att säkra en kapacitetsstark Saltsjöbana för framtidens resande. Avsiktsförklaringen anger att Nacka kommun kommer att uppföra och äga bron medan trafikförvaltningen kommer att äga spåren med tillhörande BEST-anläggning.

Då detaljplanen var ute på samråd innehöll förslaget lokaler under den upphöjda bron. Konstruktionsmässigt blir det fördyrande att ha lokaler som är sammanbyggda med brokonstruktionen och det finns i dagsläget ingen intressent (kommun, trafikförvaltning eller intilliggande fastighetsägare) som vill uppföra, äga och driva verksamhet i lokaler under bron. I omstarten av arbetet har det därmed konstaterats att det inte längre är aktuellt med lokaler under upphöjningen.

Länsstyrelsen konstaterade i samrådet 2016 att en järnvägsplan behöver upprättas för planområdet till följd av projektets storlek och tekniska komplexitet. En järnvägsplan får inte

strida mot en gällande detaljplan, aktuellt område är dock planlöst och det finns därmed inget behov av någon detaljplan för att säkerställa att järnvägsplanen kan fastställas. Järnvägsplanen kommer att reglera behov av skydd mot störningar och olycksrisker. Tillkomsten av passager för fordon respektive gående/cyklister under bron kommer att regleras i avtal eller liknande mellan Nacka kommun och Regionen. Därmed behöver dessa frågor inte regleras i en detaljplan. I och med att det inte längre är aktuellt att planlägga för byggrätter för lokaler under bron finns inte heller av den anledningen något behov av en detaljplan.

Tidsfönstret för att bygga upphöjningen utan att orsaka mer kostnader och störningar än nödvändigt för Nackaborna är begränsat och som ovan redovisats finns inte längre något skäl att ta fram en detaljplan med de kostnader och tidsåtgångar som ett detaljplanearbete innebär. Arbetet med detaljplanen föreslås därmed avbrytas. Övriga delprojekt inom stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans upphöjning fortsätter och hanterar frågor kring järnvägsplan, projektering och gestaltning av bron samt utbyggnads- och avtalsfrågor.

Området som uppstår under den upphöjda bron hanteras genom avtal med Trafikförvaltningen för att säkra allmänna passager. Det är möjligt att undersöka temporära eller permanenta mindre lokaler om det skulle finnas en intressent framöver, men som då behöver vara fristående i sin konstruktion. Då området är planlöst hanteras eventuella framtida byggnadsverk direkt med bygglov alternativt kan en detaljplan tas fram efter att Saltsjöbanan har höjts upp.

Inom stadsbyggnadsprojektet pågår i dagsläget projektering av upphöjningen och järnvägsplanen inklusive MKB avses skickas ut på ett nytt samråd under kvartal 2 år 2023. Aktuell tidplan anger att förberedande markarbeten startar under kvartal 4 år 2024 och byggnation pågår sedan fram till kvartal 4 år 2026.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunen har bekostat arbetet med att ta fram förslaget till detaljplan. Kostnaderna för arbetet uppgår till 7,1 miljoner kronor och belastar kommunens resultat för berörda år. Vidare svarar kommunen för övriga kostnader för framtagande av ny järnvägsplan med tillhörande utredningar i enlighet med tecknad avsiktsförklaring. Kommunen kommer även att svara för merparten av kostnaderna för genomförande av Saltsjöbanans upphöjning vilket kommer att regleras i kommande genomförandeavtal mellan Regionen och kommunen.

Kommunens kostnader för Saltsjöbanans upphöjning finansieras delvis genom uttag av medfinansieringsersättning från byggaktörer i närområdet.

## **Konsekvenser för barn**

Avbrytandet av detaljplanearbetet bedöms inte få några direkta konsekvenser för barn då avbrytandet endast berör delprojektet detaljplan medan övriga delar av stadsbyggnadsprojektet

kvarstår. Genom att avbryta detaljplanen tas möjlighet till inbyggda lokaler bort vilket i sig kan ha en viss negativ påverkan ur trygghetssynpunkt. Detta hanteras istället genom programmering av platsen, samt gestaltning och belysning.

Upphöjningen av Saltsjöbanan bedöms medföra positiva konsekvenser för barn då den knyter samman bostadsområden norr om Värmdövägen med kollektivtrafiknoden och handelsområdet söder om Värmdövägen, vilket förbättrar tillgängligheten även för barn. Även tillgängligheten till attraktiva parker och friluftsområden förbättras. Upphöjningen i sig medför högre bullernivåer längre bort på omgivningen, men dessa hanteras inom projektet med bulleravskärmning nära källan så de sammantagna negativa konsekvenserna för trygghet och barn bedöms bli små.

Susanne Werlinder  
Enhetschef  
Planenheten

Emma Castberg  
Gruppchef Nacka stad  
Planenheten

Therese Sjöberg  
Planarkitekt  
Planenheten

## Översikt Saltsjöbanans upphöjning, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
<input checked="" type="checkbox"/>	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2015-10-20	KSSU	
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, samråd	2016-06-29	MSN	Information om samråd
<input checked="" type="checkbox"/>	Detaljplan, samråd	2016-07-01	Planchef	Delegationsbeslut
<input checked="" type="checkbox"/>	Avsiktsförklaring, Nacka kommun och trafikförvaltningen	2022-05-22	KF	
<input type="checkbox"/>	Detaljplan, avbrytande		KS	

