

2019-03-04

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2016/98-214  
Projekt 9257  
Utökat förfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Detaljplan för Skönviksvägens verksamhetsområde, del av fastigheten Sicklaön 14:1 m.fl., på västra Sicklaön**

### **Förslag till beslut**

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

### **Sammanfattning**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny brandstation, en ny fördelningsstation för el samt en service- och räddningsväg till en av tunnelbanans planerade service- och räddningstunnlar. Detaljplanen avser även att bekräfta och ge planstöd för en vägförbindelse mellan Skönviksvägen och Trafikplats Skvaltan, i detta dokument omnämnd som förbindelsevägen. Slutligen avser detaljplanen att pröva läget av en ny sträckning av befintlig gång- och cykelväg som förbinder områdena norr respektive söder om Värmdöleden (väg 222).

Förslaget skickades ut på samråd under kvartal 2 2018 och yttranden har inkommit från remissinstanser, kommunala nämnder, närbelägna fastighetsägare samt en förening. De flesta remissinstanser ställer sig positiva till förslaget, dock framförs synpunkter och kommentarer om behov av förtydliganden avseende bland annat samordning i genomförandefrågor. Synpunkter har även inkommit från remissinstanser avseende förtydliganden kring beaktandet av natur och kulturmiljö, tillgänglighet, dagvatten- och skyfallshantering, riskhantering, gestaltning med mera. Likaså har det framförts synpunkter som varit kritiska mot planförslaget. Bland annat framhålls att bebyggelsen medför stor omgivningspåverkan och att gång- och cykelsträckningen försämras.

Efter genomfört samråd har ett antal justeringar och förtydliganden av planförslaget gjorts, bland annat viss utökning av planområdet, införandet av vissa tillkommande användningsområden, egenskapsområdenas bestämmelser kopplat till bland annat översvämningrisker, farligt gods samt markreservatens lägen. Likaså har illustrerande lägen för planerad gång- och cykelväg respektive utbredning av fornlämningen lagts till. Vidare har ett antal kompletterande utredningar tagits fram.



## Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny brandstation och en ny fördelningsstation för el. Likaså möjliggör detaljplanen en service- och räddningsväg till en av tunnelbanans planerade service- och räddningstunnlar. Detaljplanen avser även att bekräfta och ge planstöd för en vägförbindelse, i detta dokument omnämnd som förbindelsevägen, mellan Skönviksvägen och Trafikplats Skvaltán. Slutligen avser detaljplanen att pröva läget av en ny sträckning av befintlig gång- och cykelväg som förbinder områdena norr respektive söder om Värmdöleden (väg 222). Utformning och reglering av tillkommande bebyggelse följer riktlinjerna i antaget detaljplaneprogram.

Planområdet är beläget i centrala Nacka, mellan Skönviksvägen, Nyckelvikens naturreservat, Trafikplats Skvaltán och Värmdöleden (väg 222). Planområdet som idag utgör naturmark berör fastigheten Sicklaön 14:1, som ägs av Nacka kommun samt en mindre del av Sicklaön 41:7 som ägs av Trafikverket.

Förslaget skickades ut på samråd under kvartal 2 2018 och yttranden har inkommit från remissinstanser, kommunala nämnder, närbelägna fastighetsägare samt en förening. De flesta remissinstanser ställer sig positiva till förslaget, dock har det framförts diverse synpunkter, kommentarer och rekommendationer.

Länsstyrelsen har bland annat framfört synpunkter om att detaljplanen ska tydliggöra konsekvenser och hanteringen av miljö kvalitetsnormer för vatten, säkerhetsrisker kopplat till farligt godstransporter, översvämning samt utökade utredningsinsatser kring kulturmiljö samt djur- och naturvärden. Natur- och trafiknämnden (NTN) har framfört synpunkter kring konsekvenser på naturvärden samt förtydligande av illustration av gång- och cykelväg och parkeringsnormer för avsedda funktioner. Trafikförvaltningen vid Stockholms läns landsting och förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) har framfört ett antal synpunkter kring säkerställandet av tunnelbaneanläggningen. Lantmäterimyndigheten har framfört ett antal synpunkter på planförslagets redovisning och tydlighet.

Från två enskilda fastighetsägare i anslutning till planområdet har synpunkter framförts kring valet av läget för planförslagets verksamhetsbebyggelse och dess gestaltning, respektive önskemål om utredningsinsatser för en ny infartsväg till ett angränsande område.

Efter genomfört samråd har ett antal justeringar av plankartan samt uppdateringar och förtydliganden av planbeskrivningen gjorts samt kompletteringar av underlag. Nedan följer ett urval av justeringar av planförslaget:

- viss utökning av planområdet mot norr,
- införandet av nya användningsområden för kvartersmark (elnätstation respektive nedstigningsschakt till allmänt ledningsnät),



- införande av föreskriven byggnadsteknik och viss föreskriven höjdsättning för att säkerställa översvämningssäkrad bebyggelse
- justering av de riskreducerande åtgärdernas utbredning,
- tydliggörande av markanvändningen för brandstationens parkeringsyta,
- justeringar av markreservatens läge,
- införande av illustrerad läge för planerad gång- och cykelväg respektive preliminär utbredning av fornlämningen

I fråga om kompletterande underlag har ytterligare utredningar tagits fram, rörande såväl dagvattenrening utanför planområdet och översiktlig skyfallshantering, hantering av skyddsvärda arter inom planområdet, brandstationens släckvatten samt en byggnadsteknisk utredning för fördelningsstationen. Likaså har en rapport tagits fram till följd av en utförd arkeologisk utredning.

Avslutningsvis har planförslaget beaktat synpunkter från FUT, vilket medför en ökad samordning kring höjdsättningen vid planerad gemensam infartsväg som föreskrivs i detaljplanen. Dessa diskussioner avses pågå inom ramen för kommande detaljprojektering av förbindelsevägen och övriga trafikytor, parallellt med fortsatt planarbete. Mindre justeringar av föreskriven höjdsättning alternativt förtydligande kring val av åtgärder för att förhindra risk för översvämning vid FUT:s tunnelanläggning kan således tillkomma efter granskningsskedet.

Efter justeringar, förtydliganden och reviderade underlag som beskrivits ovan bedömer planenheten att detaljplanen kan ställas ut för granskning.

### **Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv**

Omvandlingen från ett obebyggt skogsområde till ett bebyggt verksamhetsområde bedöms generellt sett bidra till en ökad upplevd trygghet, inte minst genom att brandstationen avses vara bemannad dygnet runt. Andra trygghetsskapande åtgärder, så som belysning och detaljerad utformning av såväl allmän platsmark som kvartersmark, är i första hand frågor som rör genomförande- och bygglovsskedet samt för det framtida underhållet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ett planavtal har tecknats mellan kommunen och exploatörerna som innebär att exploatörerna bekostar detaljplanarbetet. Inom planområdet ska kommunen bygga ut förbindelsevägen mellan Trafikplats Skvaltán och Skönviksvägen samt dra om befintlig gång- och cykelväg. Kommunen projekterar och bygger ut den kommunala Förbindelsevägen, detta finansieras genom den exploateringsersättning som exploatörer inom centrala Nacka erlägger. Riskreducerande- och dagvattenåtgärder inom kvartersmark avses finansieras av framtida fastighetsägare. Kostnadsfördelningen kommer fastställas i kommande marköverlåtelseavtal. De nya allmänna anläggningarna innebär ökade drift- och

underhållskostnader för Nacka kommun. Permanent utbyggnad av VA finansieras genom VA-taxan.

Inom ramen för stadsbyggnadsprojektet ska Trafikverket även bygga om Skvaltans trafikplats till en fullständig trafikplats, vilket dock sker utanför aktuellt planområde. Kommunen finansierar Trafikverkets inledande arbete och projektering. Trafikverkets utbyggnadskostnader planeras att finansieras genom bidrag via Länsplan 2018-2029.

### **Konsekvenser för barn**

Ny sträckning av gång- och cykelvägen, med förbättrad tillgänglighet, bedöms möjliggöra för fler människor, däribland barn, att röra sig mellan områdena norr respektive söder om planområdet.

### **Tidplan**

Granskning kvartal 2 2019

Antagande kvartal 3 2019

Eftersom ytterligare utredningar respektive utökad samordning har krävts efter samrådet, vilket har inneburit att detaljplanens granskning har förskjutits, bedöms ett antagande av detaljplanen under kvartal 2 2019 inte längre som möjligt. Istället bedöms numera ett antagande i början av Q3 2019 som sannolikt. Projektet är fortsatt prioriterat och drivs framåt mot ett antagande så snabbt som möjligt.

### **Handlingar i ärendet**

Denna tjänsteskrivelse

Samrådsredogörelse

Planbeskrivning

Plankarta

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Susanne Werlinder  
Enhetschef  
Planenheten

Jakob Pontén  
Planarkitekt  
Planenheten

Sáhel Strömberg  
Planarkitekt  
Planenheten

## Översikt Skönviksvägens verksamhetsområde, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Program Centrala Nacka, antagande	2015-04-13	KS	§ 114
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2016-02-02, Rev. 2017-08-23	Expl.chef, Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplaneavtal	2017-10-24	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, information om samråd	2018-04-18	MSN	
✓	Detaljplan, samråd	2018-05-02	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2018-06-12	KSSU	§ 120
✓	Detaljplan, granskning		MSN	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Exploateringsavtal, godkännande		KF	
✓	Detaljplan, antagande		KF	
✓	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		NTN	
✓	Utbyggnads-PM		KSSU	
✓	Upphandling av entreprenör		Expl.chef	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		NTN	
✓	Projektavslut, tillstyrkan		MSN	
✓	Projektavslut		KS	

