

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr KFKS 2017/891
Projekt 93101067
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Information inför samråd

Detaljplan för Sickla stationshus, Sicklaön 83:42, västra Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Planområdet är beläget i västra delen av Sickla köp kvarter och omfattar cirka 3000 kvm. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny hög, väl gestaltad byggnad för kontor, hotell och centrumändamål med utrymme för tunnelbaneändamål (tunnelbaneentré, vänthall och andra funktioner). Byggnaden om cirka 23 våningar kommer att markera en av entréerna till Sickla köp kvarter och verka som ett landmärke i stads- och landskapsbilden. Byggnaden kommer att utgöra en kollektivtrafiknod som möjliggör för människor att resa. Detaljplaneförslaget innebär att omgivande gaturum levandegörs och att attraktiva mötesplatser skapas. Planförslaget innebär positiva konsekvenser för barn genom att området utvecklas till en mer attraktiv, levande och trygg stadsmiljö.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under oktober 2019.

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

Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en ny hög, väl gestaltad byggnad för kontor, hotell och centrumändamål med utrymme för tunnelbaneändamål (tunnelbaneentré, vänthall och andra funktioner). Byggnaden om cirka 23 våningar kommer att markera entréerna till Sickla köp kvarter och verka som ett landmärke i stads- och landskapsbilden.

Planområdet är beläget i västra delen av Sickla köp kvarter och omfattar fastigheten Sicklaön 83:42. Planområdet omfattar cirka 3000 kvadratmeter och avgränsas av Tvärbanans och Saltsjöbanans stationsläge i nordost, Sickla industriväg i väster och Smedjegatan i söder. Platsen har tidigare använts som parkeringsplats men är idag obebyggd. Flera stadsbyggnadsprojekt pågår i området.



Karta som visar planområdets avgränsning och sammanhang i Sickla.

Planområdet ingår i den del som är utpekad som ”Tät stadsbebyggelse” (Bt3 Sickla) i översiktsplanen och har bäring på strategierna ”skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön” och ”komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka”. Planområdet ingår i Nacka stad, det tätare och den mer blandade stadsstrukturen som skapas på västra Sicklaön. Planområdet angränsar till ”Sickla-Marcusplatsen” som i kulturmiljöprogrammet är utpekad som område med lokalt intresse för kulturmiljövården. Karaktäristiskt för Sickla är bebyggelsens höga arkitektoniska kvaliteter och områdets täta bebyggelse. Tongivande för området har varit Atlas Copcos verkstadsindustri som numera är omvandlat till Sickla köp kvarter. Köp kvarteret innehåller bland annat butiker, restauranger, gymnasier och kontorsverksamhet.

För planområdet gäller detaljplan DP 564. Detaljplanen togs fram för Tvärbanans förlängning till Sickla och omfattar en byggrätt om cirka 4-5 våningar för centrumändamål. Detaljplanens genomförandetid går ut 2020-03-27. Planområdet överlappar även del av planområdet för tunnelbanan och dess västra stationsentré för Sickla station. Detta innebär att den nya detaljplanen kommer släcka ut motsvarande område i detaljplan för tunnelbanan men innehålla relevanta planbestämmelser så att planstöd för tunnelbanan kvarstår.



I enlighet med det politiskt förankrade dokumentet "Förhållningssätt till höga hus" har planförslaget föregåtts av parallella uppdrag, eftersom föreslagen byggnad är högre än 16 normalvåningar. Det vinnande förslaget i arkitektävlingen har legat till grund för planförslaget. 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 det gestaltungsriktlinjer som planförslaget har utformats med, se nedan.

Gestaltungsriktlinjer

Karaktär

Landmärke i stadslandskapet

En entrébyggnad till Sickla köp kvarter

Byggnadsvolym

Vertikalitet

Skarpskuren form

Volymer vridna till varandra

Byggnad utformad med synliga terrasser

Tydlig midja

Markerad sockelvåning

Fasader

Fasader i metall och glas. Skimrande

Uppglasad sockelvåning

Inslag av rött tegel

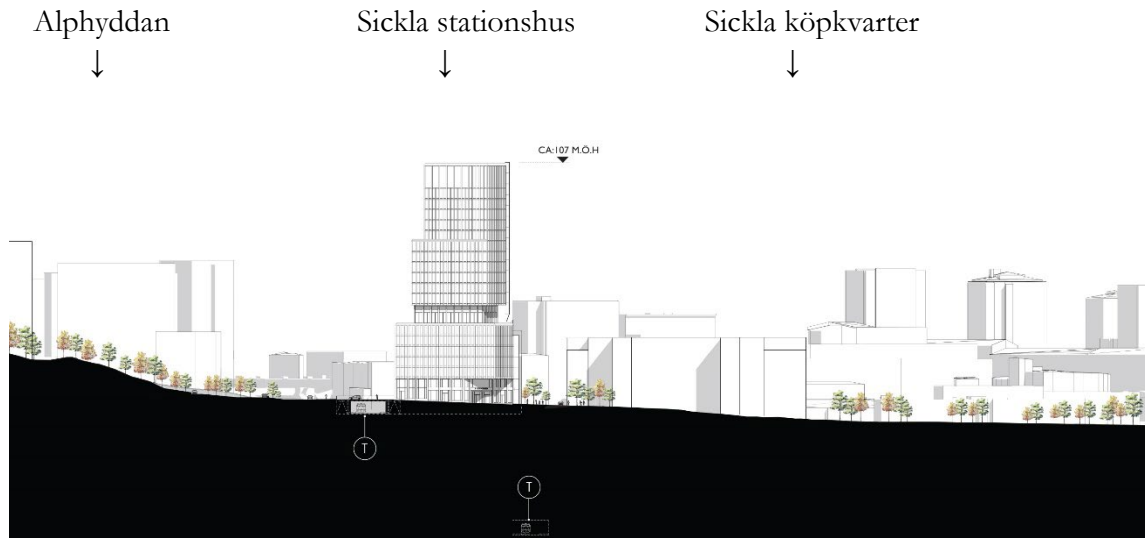
Terrasser

Terrasser ska utformas med gröna inslag

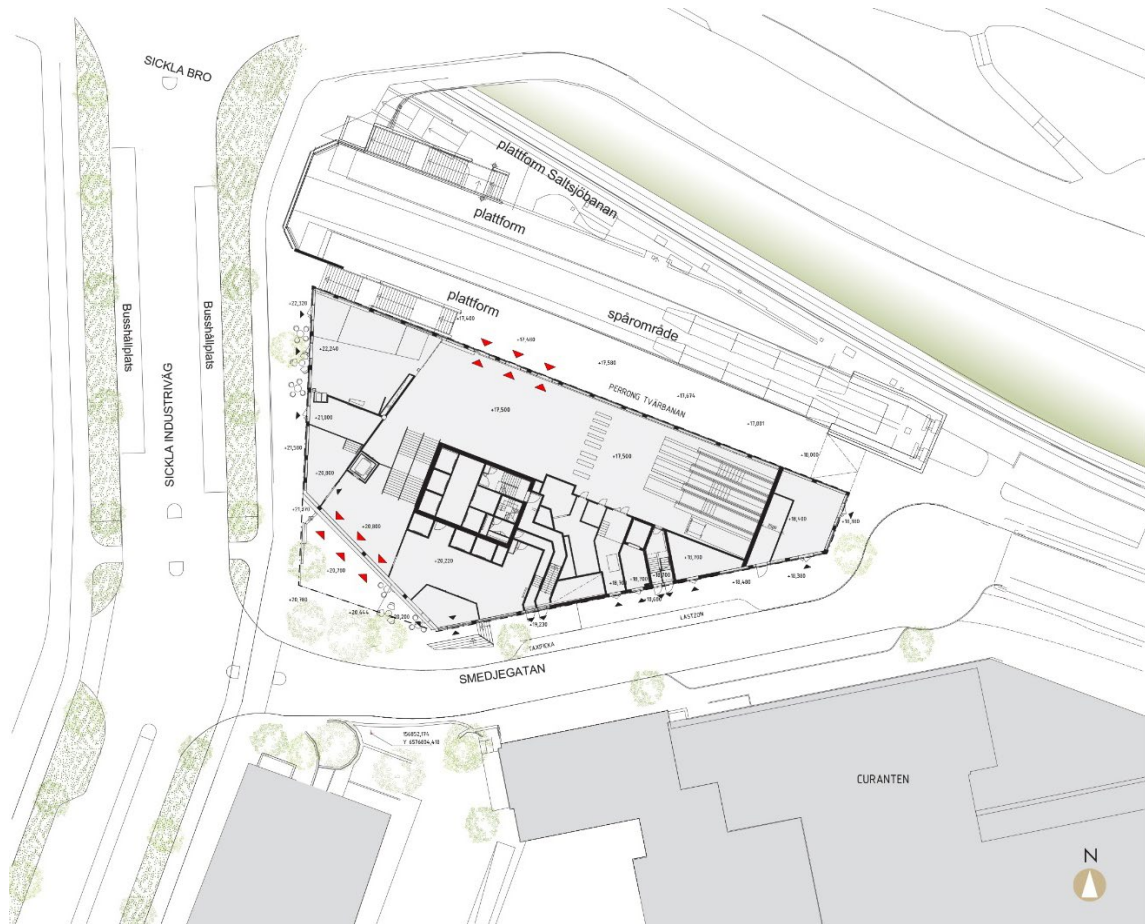
Kulör

Kopparröda fasader – varm ton

Planförslaget reglerar en högsta totalhöjd för byggnaden om 107 meter över nollplanet vilket motsvarar cirka 23 våningar. Därutöver medges ett hisschakt om 112 meter över nollplanet. Vidare reglerar planförslaget en högsta bruttoarea om 25 000 kvm. För att säkra befintlig spillvattenledning som löper genom fastigheten har planförslaget utformats med ett u-område och en begränsning av schaktdjup vid grundläggning. I enlighet med planförslaget ska byggnaden utformas med terrasser som ska medverka till gröna inslag i en urban stadsmiljö. En publik bottenvåning möjliggör flöden och levandegör omkringliggande gaturum. Planförslaget ska möjliggöra att platsen blir en attraktiv, orienterbar och ändamålsenlig bytespunkt för kollektivtrafik; tunnelbana, Saltsjöbana, Tvärbana och bussar.



Elevation mot Sickla industriväg. Illustration Kanozi arkitekter.



Situationsplan som redovisar byggnadsförslagets entréplan. Byggnaden kommer inrymma framtida Sickla stationshus med tunnelbanestationens västra uppgång och entré med vidare koppling till plattformar för Saltsjöbanan och Tvärbanan. Funktioner kopplade till tunnelbaneentrén kommer att inrymmas i byggnadens bottenplan. Illustration Kanozi arkitekter.



Vy från söderväst. Fasader mot Sickla industriväg. Entréer till tunnelbana och lokaler i gatuplan. Alphyddan i bakgrunden. Illustration Kanozi arkitekter.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under oktober 2019.

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

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. Den nya byggnaden kommer att bidra till ett mer sammanhängande och omslutande stadsrum i den aktuella delen av Sickla. Byggnaden



ska utformas med en publik bottenvåning som skapar mer liv och rörelse i området. Utbyggnadsförslaget innebär att kringliggande gator levandegörs och att attraktiva mötesplatser skapas. Byggnaden ska utgöra en kollektivtrafiknod som möjliggör för människor att resa.

Tidplan

Detaljplanering	2018-2020
Samråd	kv 4 år 2019
Granskning	kv 2 år 2020
Antagande	kv 4 år 2020

Ekonomiska konsekvenser

Samtliga kostnader hänförliga till exploateringen bekostas av exploatören, 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 positiva konsekvenser för barn genom att området utvecklas till en mer attraktiv, levande och trygg stadsmiljö.

Planenheten

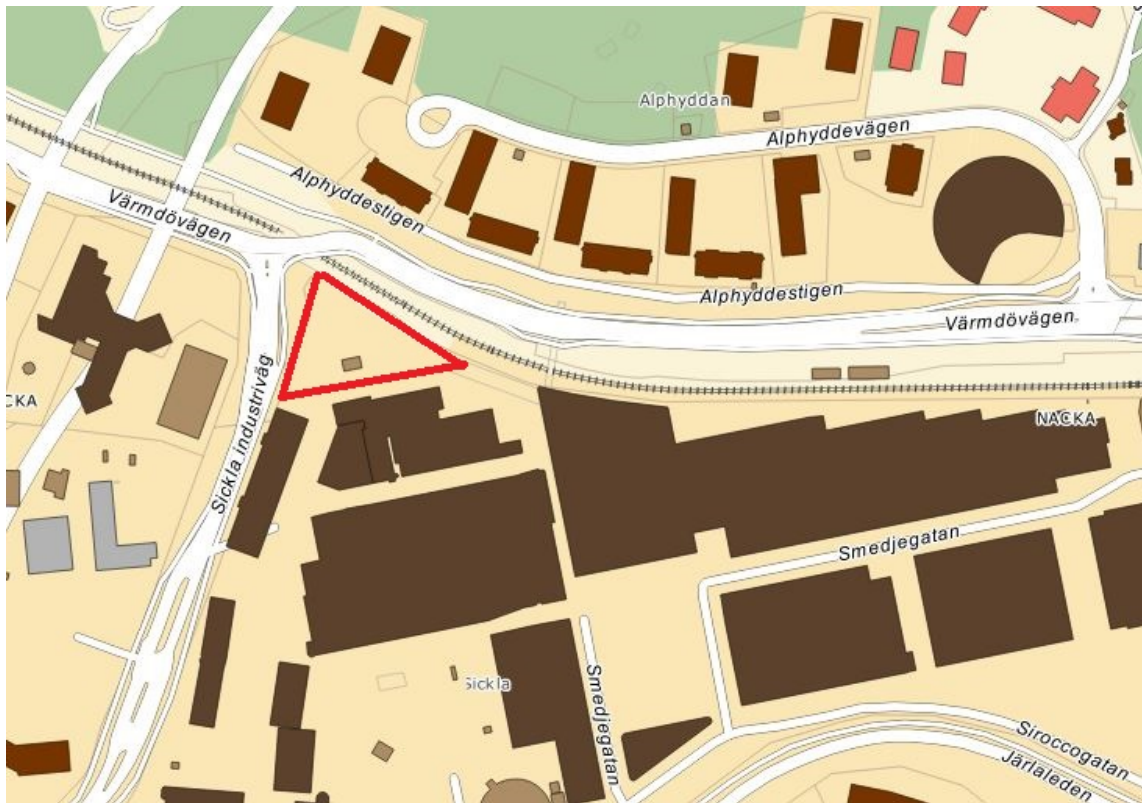
Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

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		Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
✓	Detaljplan, granskning		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	





Karta över Sickla köp kvarter med planområdet markerat med röd linje.