

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2017/1060  
Projekt 93101151  
Standardförfarande

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Information inför samråd

# Detaljplan för Traversen, Sicklaön 83:22, västra Sicklaön

## Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet.

## Sammanfattning

Planområdet är beläget i östra delen av Sickla köp kvarter och omfattar cirka 300 kvadratmeter. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en väl gestaltad påbyggnad av del av det östra hörnet av Sickla galleria. I bottenplan planeras för centrumverksamhet och i de övre våningsplanerna möjliggörs cirka 80 bostäder. Byggnaden om cirka 16 våningar är belägen invid en av de kommande tunnelbaneentréerna till station Sickla och kommer att markera platsen och verka som ett landmärke i stadsbilden.

Detaljplaneförslaget möjliggör ett mer blandat innehåll i Sickla köp kvarter då området tillförs bostäder. Detaljplaneförslaget innebär även en uppglasad bottenvåning som bättre samspelar med omgivande gaturum och stärker stadsstråk. Planförslaget innebär positiva konsekvenser för barn genom att området utvecklas till en mer attraktiv, levande och trygg stadsmiljö.

Planenheten har för avsikt att sända ut detaljplanen på samråd under mars 2020.

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

## Ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en väl gestaltad påbyggnad av del av det östra hörnet av Sickla galleria. I bottenplan planeras för centrumverksamhet och i de övre våningsplanerna möjliggörs cirka 80 bostäder. Byggnaden om cirka 16 våningar kommer att markera platsen för en av tunnelbaneentréerna till station Sickla och verka som ett landmärke i stadsbilden.

Planområdet är beläget i östra delen av Sickla köp kvarter och omfattar del av fastigheten Sicklaön 83:22. Planområdet omfattar cirka 300 kvadratmeter och utgör del av det östra hörnet av Sickla galleria, det vill säga den tillbyggnad som ritades av Nyréns 2005 i samband med att den gamla industrihallen byggdes om till galleria. Planområdet avgränsas av Simbagatan i söder. Strax norr om planområdet ligger Saltsjöbanan. Flera stadsbyggnadsprojekt pågår i området.



*Karta som visar planområdets läge 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.

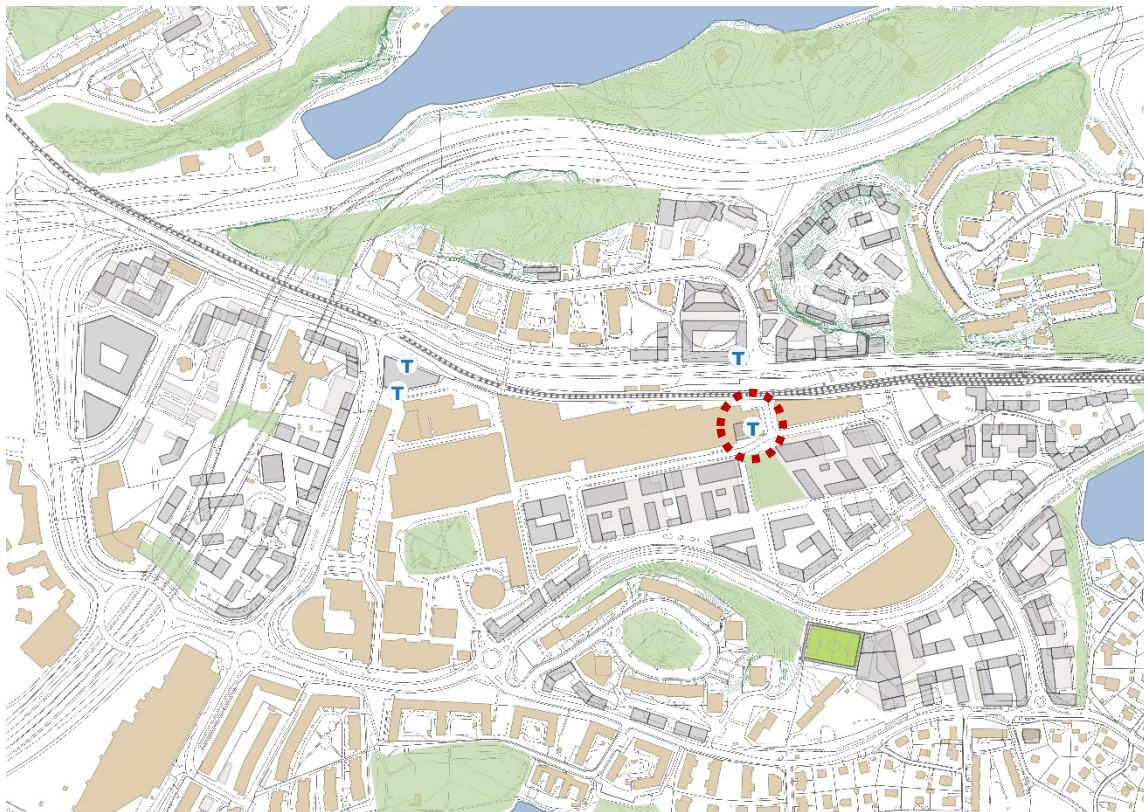


Foto som visar Simbagatan, vy mot väster.



Foto som visar östra gaveln av Sickla galleria.

syn

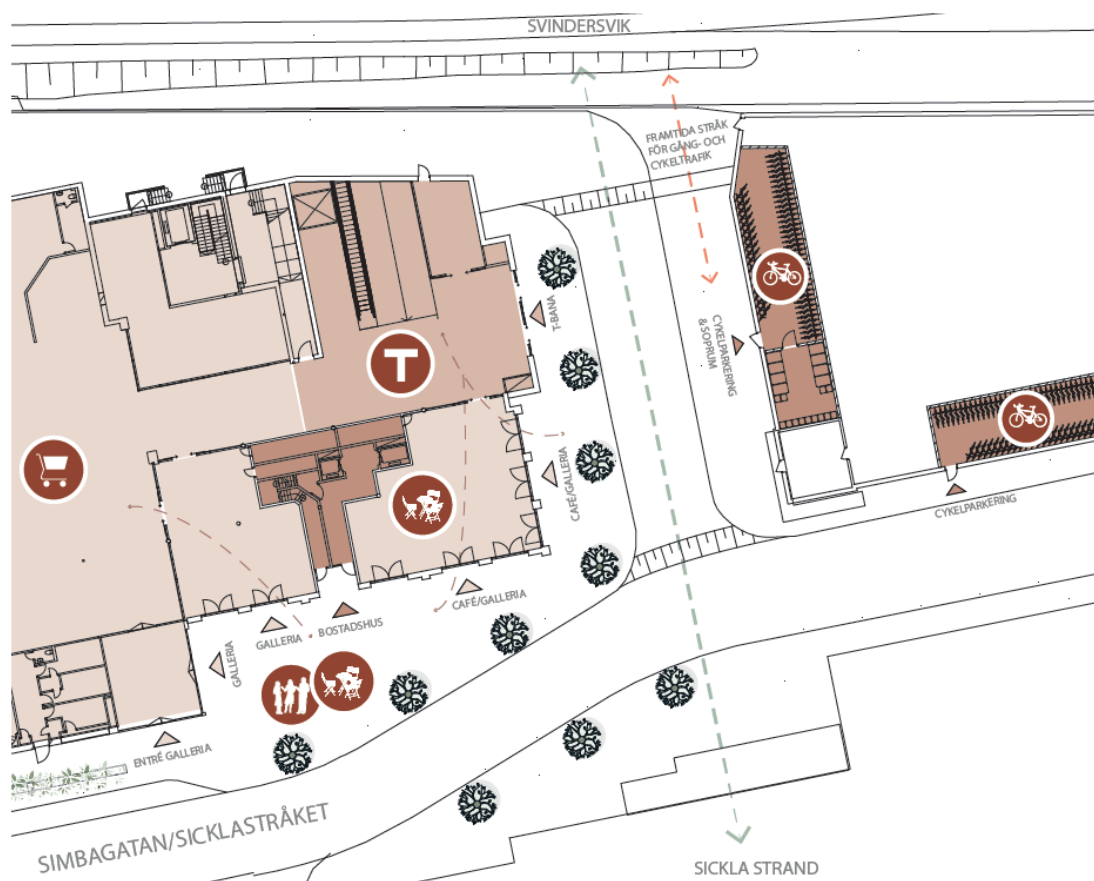


Utsnitt av strukturplanen för Nacka stad. Befintliga byggnader i brunbeige kulör. Planerad bebyggelse anges i ljusgrå kulör. I dessa områden pågår planläggning eller kommer planarbete att startas upp. Strukturplanen grundar sig på ett politiskt inriktningsbeslut. Område med röd cirkel markerar planområdets läge i Sickla.

I enlighet med det politiskt förankrade dokumentet "Förhållningssätt till höga hus" ska planförslag föregås av parallella uppdrag om föreslagen byggnad är högre än 16 normalvåningar. Föreslagen byggnad är inte högre än 16 bostadsvåningar. För att säkra att byggnaden utformas i enlighet med föreslagna gestaltningsambitioner kompletteras detaljplanen med ett gestaltningsprogram som ligger till grund för det gestaltningsriktlinjer

som planförslaget har utformats med. Gestaltungsriktlinjerna omfattar byggnadens karaktär, volymkomposition, fasaduttryck, material och kulör.

Planförslaget medger markanvändningen centrumändamål C som är en generell användningsbestämmelse för kombinationer av handel, service, samlingslokaler, hotell och andra verksamheter som ligger centralt eller som på annat sätt ska vara lätta att nå. Planförslaget medger även bostadsändamål B. Planförslaget reglerar en högsta totalhöjd för byggnaden vilket motsvarar cirka 16 våningar. Vidare reglerar planförslaget en högsta bruttoarea om cirka 7 000 kvadratmeter. Parkering för bil och cykel kommer att anordnas i befintligt parkeringshus strax öster om planområdet. Då misstanke finns om förorenad mark utformas planförslaget med villkor för lov avseende markföroreningar.



*Situationsplan som redovisar byggnadsförslagets entréplan. Illustration Murman arkitekter.*

En publik bottenvåning möjliggör mänskliga flöden och bidrar till att levandegöra omkringliggande gaturum. Planförslaget ska möjliggöra att platsen blir en attraktiv, orienterbar och ändamålsenlig nod som stärker stadsstråken.



*Illustrationen visar vy från sydost. Illustrationen visar ett exempel på hur fasader mot Simbagatan skulle kunna utformas med stöd av planbestämmelser och gestaltungsprogram. Föreslagen byggnad rymmer butiker i gatuplan och entré till de nya bostäderna. Befintligt parkeringshus till höger i bilden. Illustration Murman arkitekter.*

Planenheten har för avsikt att sända ut detaljplanen på samråd under mars 2020.

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



## Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Planförslaget möjliggör att området kompletteras med bostäder vilket innebär att Sickla köp kvarter befolkas av fler människor en större del av dygnet än köp kvarterets öppettider. Den nya byggnaden kommer att markera platsen för en av tunnelbancentréerna till station Sickla och kommer stärka orienterbarheten i området. Byggnaden ska utformas med en publik bottenvåning som samspelar med omgivande gaturum och stärker stadsstråken. Ett genomförande av planförslaget ökar sammanfattningsvis den upplevda tryggheten i området.

## Tidplan

Samråd	kv 1-2 år 2020
Granskning	kv 3-4 år 2020
Antagande	kv 1-2 år 2021

## Ekonomiska konsekvenser

Samtliga kostnader hänförliga till exploateringen bekostas av exploitören, fastighetsägare Sickla Industrifastigheter KB. 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 löpande under detaljplanearbetet.

## Konsekvenser för barn

De bostadslägenheter som planeras har begränsad tillgång till bostadsnära natur vilket till viss del är negativt ur ett barnperspektiv. På gångavstånd från planområdet finns Marcusplatsen som är en naturliknande park invid Diesilverkstaden. I parken finns uteservering, bouleplan och lekplats. Planförslaget innebär sammanfattningsvis 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	20180410	KS	
✓	Detaljplaneavtal	20180522	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, samråd	20200219	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.