

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2022-04-29
Rev. 2022-05-10
TJÄNSTESKRIVELSE
MSN 2022/41

Planbesked för Neglinge station, fastigheterna Baggensudden 21:1 och del av Igelboda 55:1, Torsvägen 72 i Saltsjöbaden

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att det är lämpligt att pröva åtgärden i en planprocess.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked och avser att inleda planarbete för fastigheterna Baggensudden 21:1 och del av Igelboda 55:1.

Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas i kvartal 4 2024. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggningar. Detaljplanen avses att antas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden.



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

Sammanfattning

Planenheten mottog den 21 mars 2022 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Sökanden är Trafikförvaltningen region Stockholm. Föreslagen markanvändning är järnvägsändamål. Sökande föreslår en ny byggnad inom befintligt depåområde i form av en lyfthall (verkstadshall) samt uppställningsspår för att kunna underhålla och introducera nya tåg som ska trafikera Saltsjöbanan. Behovet av en lyfthall och uppställningsspår förbättrar möjligheten att kunna stärka kollektivtrafikens kvalitet och kapacitet när Saltsjöbanan rustas upp och moderniseras.

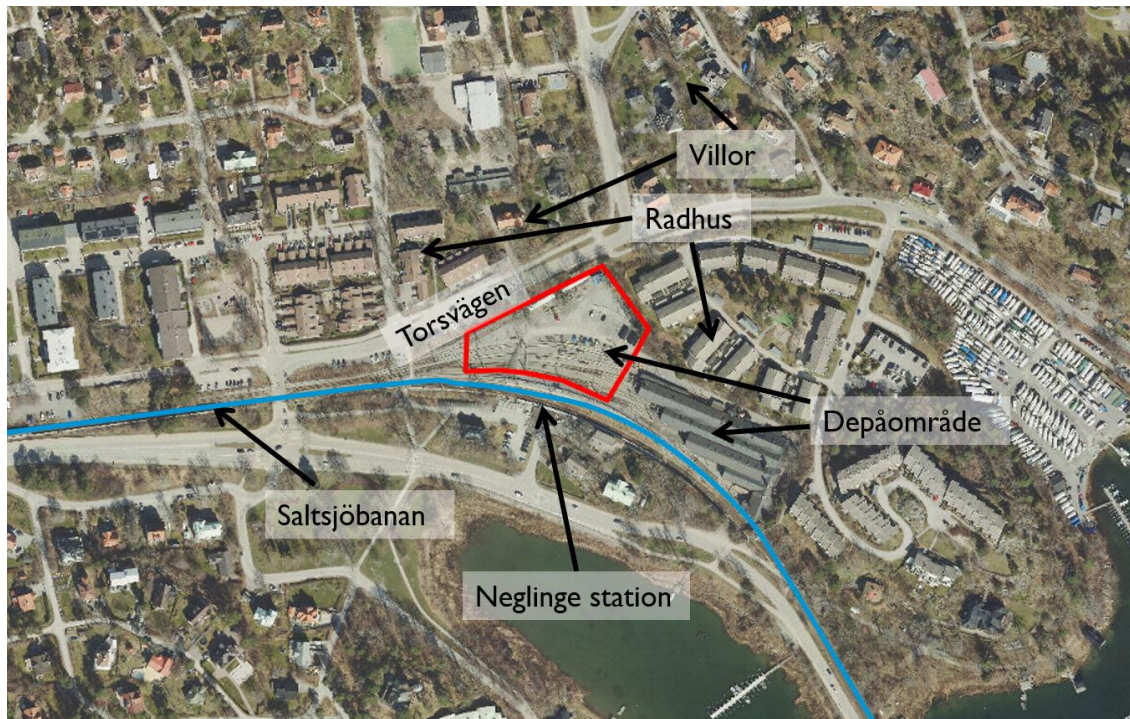
Planenheten bedömer att förslaget är lämpligt att pröva i en planprocess. Planenheten bedömer att sökandes förslag är i enlighet med översiktsplanens mål om ett effektivt transportsystem. I planarbetet bör den föreslagna åtgärdens miljöpåverkan särskilt studeras för att bedöma konsekvenser för närliggande bostadsfastigheter.

Ärendet

Bakgrund

Planbeskedet omfattar de aktuella fastigheterna Baggensudden 21:1 och del av Igelboda 55:1. Fastigheterna är belägna på södra sidan av Torsvägen i Saltsjöbaden och utgör del av depåområdet vid Neglinge station, en av stationerna längs med Saltsjöbanan.

De aktuella fastigheterna ägs av Storstockholms lokaltrafik AB och depåområdet omfattar totalt cirka 1,3 hektar. Den del av depåområdet som är aktuellt för planbeskedet domineras av en plan hårdgjord yta som idag används som uppställningsspår, parkering och upplagsområde. Området är inhägnat. Det går allmänna VA-ledningar under depåytan, men dessa är inte längre i drift. Söder om depåområdet sträcker sig spår- och stationsområde för Neglinge station och i norr, öster samt söder ligger radhus och villafastigheter. Vegetation utanför depåområdet avskiljer området delvis från radhusen och villorna norr om Torsvägen. Minst en stor ek är belägen inom depåområdet. Bostadsfastigheterna i närområdet är i viss utsträckning påverkade av buller från Saltsjöbanans spårtrafik.



Översikt. Område för planbesked i rött, Saltsjöbanans sträckning i blått.



Aktuella fastigheter. Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen. Brun markering motsvarar fastighetsgränser.

Översiktsplan och tidigare ställningstaganden

Aktuella fastigheter omfattas av riksintresse för kommunikationer. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen och funktionen hos transportsystemet.

I kommunens översiktsplan från 2018 ligger aktuella fastigheter inom området Saltsjöbadens centrum/Neglinge (Bm8) och anges som ”medeltät stadsbebyggelse”.

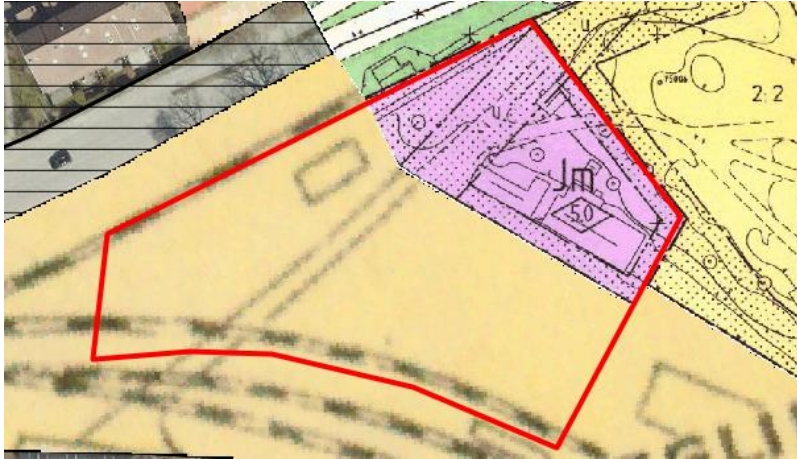
Översiktsplanen beskriver några övergripande mål för kommunen, varav ett är ett effektivt och klimatanpassat transportsystem. Enligt översiktsplanen ska resor med kollektivtrafik stimuleras och kollektivtrafiken måste ha en stor kapacitet för att möjliggöra en fortsatt befolkningsökning. Turtätheten måste vara god och bytestiderna korta. Utöver detta anger översiktsplanen att kollektivtrafikmiljöerna ska vara attraktiva och trygga samt att resan ska upplevas som behaglig.

Det har tagits fram en avsiktsförklaring gällande Saltsjöbanan mellan Nacka kommun och Region Stockholm. Kommunstyrelsen förslåg kommunfullmäktige att ingå föreslagen avsiktsförklaring enligt beslut den 2 maj 2022 §133. Avsiktsförklaringen omfattar flera åtgärder där regionen och kommunen är överens att få till en modern och kapacitetsstark Saltsjöbana. Några av insatserna är fler mötesspår, att upphöjningen byggs samt att regionen köper in nya vagnar. Behov finns även för en helt ny depå för uppställning och service av tåg. Eftersom flertalet åtgärder kopplade till Saltsjöbanan behöver vara klara när banan börjar gå till Slussen i slutet av 2026 har kommunen och regionen inlett samverkan på flera nivåer redan.

Neglinge station ligger inom lokalt intresse för kulturmiljövården enligt kommunens kulturmiljöprogram från 2011.

Gällande planer

Aktuellt område omfattas av tre befintliga stadsplaner. Fastigheten Baggensudden 21:1 omfattas av stadsplan 339, Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för delar av Baggensudden och Igelboda, som vann laga kraft 1983. Genomförandetiden har gått ut. För aktuell fastighet gäller markanvändningen småindustri som inte ska vara störande för omgivningen. En stor del av ytan utgörs av prickad mark, mark som inte får bebyggas, och över fastigheten regleras ett u-område, vilket utgör ett område för ledningar. Bakgrunden till att prickmark lagts ut framgår inte av stadsplanen. För en del av fastigheten regleras en byggrätt med en byggnadshöjd på 5 meter. Aktuell del av fastigheten Igelboda 55:1 omfattas av stadsplan 88, Stadsplan för Saltsjöbaden, från 1912 samt planändringen stadsplan 113, Förslag till ändring av stadsplanebestämmelserna för delar av Saltsjöbadens köping, från 1936. Genomförandetiderna har gått ut. För aktuellt område gäller markanvändningen järnvägsområde.



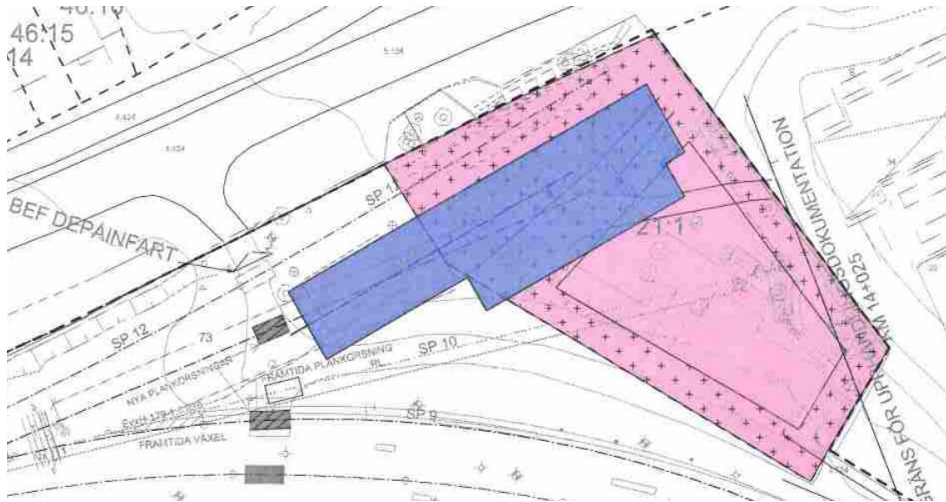
Gällande planer

Sökandes förslag

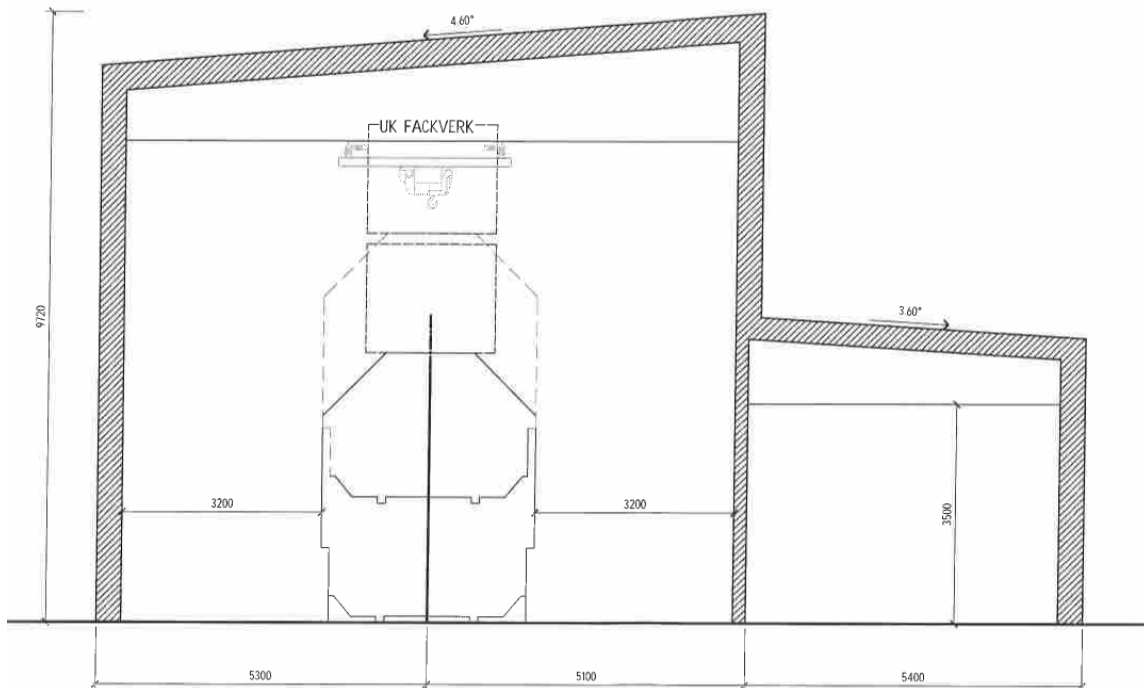
Planenheten mottog den 21 mars 2022 en begäran om planbesked för rubricerad fastighet. Ansökan var komplett den 22 april 2022. Sökanden är Trafikförvaltningen region Stockholm. Föreslagen markanvändning är järnvägsändamål. Sökande föreslår en ny byggnad inom depåområdet i form av en lyfthall samt uppställningsspår för att kunna underhålla och introducera nya fordon som ska trafikera Saltsjöbanan. Inom lyfthallen kan verkstadsarbeten utföras effektivt genom att fordon kan hissas upp. Lyfthallen föreslås bli cirka 10 meter hög, från marknivån.

Sökanden framför att utveckling av Saltsjöbanan är ett viktigt led i att stärka kollektivtrafikens kvalitet och kapacitet. För närvarande genomförs omfattande upprustnings- och moderniseringsåtgärder på banan. Åtgärderna genomförs för att möjliggöra ökad turtäthet från dagens 20 till 12-minuterstrafik. Bland åtgärderna kan nämnas en succesiv utökning och förnyelse av fordonsflottan. Dagens fordon uppfyller inte dagens krav på attraktivitet, tillgänglighet och har inte prestanda för att klara planerad trafikökning. Fordonens höga ålder, kombinerat med bristande spårunderhåll orsakar allvarliga bullerproblem. Regionen har fattat beslut om införskaffandet av en första omgång nya fordon med planerad leverans 2026. Trafikförvaltningen har inte studerat alternativa placeringar för föreslagen lyfthall.

Åtgärden genomförs helt och hållet inom instängslat depåområde. Den omgivningspåverkan som kan förutses är enligt sökanden en mindre ökning av verksamheten och därmed sammanhängande buller vid trafikeringen på depåområdet.



Situationsplan sökandes förslag. Rosa yta motsvarar stadsplan 339, lila yta motsvarar förslag till ny byggnad.



Skiss, sökandes förslag. Möjligt höjd cirka 9,7 meter.

Planenhetens bedömning

Planenheten har, i enlighet med 5 kap. 5 § PBL, prövat begäran om planbesked.

Lämplighetsbedömning

Planenheten bedömer att sökandes förslag är i enlighet med riksintresset för kommunikationer samt översiktsplanens mål om ett effektivt transportsystem. Planenheten bedömer det allmänna intresset att utveckla Saltsjöbanan vara angeläget och ser det som lämpligt att föreslagen åtgärd utreds inom befintligt depåområde. Planenheten ser vidare positivt på att nya fordon på Saltsjöbanan kan ge minskat buller längs med Saltsjöbanans hela sträckning.

Planenheten bedömer att det aktuella markområdet är lämpligt att pröva för bebyggelse. I planarbetet bör den föreslagna åtgärdens miljöpåverkan särskilt studeras för att bedöma konsekvenser för närliggande bostadsfastigheter i form av buller och eventuella vibrationer. Höjd och placering av föreslagen lyfthall bör studeras med hänsyn till verksamhetens funktion, kulturhistoriska värden samt med hänsyn till angränsande bostadsfastigheter. Möjligheterna att avgränsa buller från befintlig verksamhet genom placering och utformning av lyfthallen bör vidare utredas. Eventuella olycksrisker till följd av verksamheten bör även utredas.

Detta planbesked anger bara om en planläggning bedöms som möjlig att påbörja. Planbeskedet anger en inriktning, under planprocessen utreds slutlig utformning och omfattning. Planbeskedet innebär ingen garanti för att en detaljplan slutligen kommer att antas.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Föreslagen åtgärd kommer att ha en begränsad påverkan ur ett brottsförebyggande perspektiv då åtgärderna sker inom ett redan instängslat område. En positiv konsekvens kan bli att platsen kan upplevas som mer iordningsställd. De brottsförebyggande aspekterna ska beaktas i kommande planarbete.

Riktlinjer för bedömning av planbesked

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har antagit riktlinjer för bedömning av planbesked den 16 september 2015, § 177. Riktlinjerna har antagits för att det ska bli tydligt när nämnden anser att en planändring är lämplig och när det inte är lämpligt. Enligt riktlinjerna är kommunen positiv till utveckling av samhällsnyttig verksamhet som behövs. Planenhetens bedömning överensstämmer med riktlinjerna.

Planenheten bedömer att förslaget är lämpligt att pröva i en planprocess.

Detta beslut går inte att överklaga.

Ekonomiska konsekvenser

Debitering av planbeskedet sker enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens taxa. Faktura skickas separat.

Konsekvenser för barn

Föreslagen åtgärd kan ge negativa konsekvenser för barn i form av ökat buller för närliggande bostäder. Samtidigt så innebär förslaget en möjlighet att introducera nya tåg på Saltsjöbanan, vilket kan skapa en bättre ljudmiljö för barn som reser med tågen samt som bor och verkar i närheten av banans sträckning. Konsekvenser för barn kommer vidare att utredas i planarbetet.

Bilagor

- Denna tjänsteskrivelse
- Planbeskedsansökan

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef
Planenheten

Tove Mark
Planarkitekt
Planenheten