

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

2023-01-27

TJÄNSTESKRIVELSE

MSN 2022-00159

Standardförfarande

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

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uppdrar åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny lyfthall samt uppställningsspår för drift och underhåll av Saltsjöbanans nya tåg inom depåområdet vid Neglinge station. Lyfthallen ska utformas med hänsyn till omgivande bostäder och områdets kulturhistoriska värden.

Den föreslagna lyfthallen är en del i den överenskomna moderniseringen av Saltsjöbanan. Lyfthallens storlek, utformning och placering är avhängig vilken fordonstyp som införskaffas, beroende på fordonstyp kan hallens storlek komma att variera mellan cirka 1000-1900 kvadratmeter byggnadsarea med en höjd på cirka 11-12 meter. I planarbetet ska buller och vibrationer samt olycksrisk utredas. Även hallens placering, höjd och utformning ska studeras med hänsyn till verksamhetens funktion, områdets kulturhistoriska värden och angränsande bostadsfastigheter.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Planarbetet bekostas av Region Stockholm, trafikförvaltningen.

Ärendet

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en ny lyfthall samt uppställningsspår för drift och underhåll av Saltsjöbanans nya tåg. Lyfthallen ska utformas med hänsyn till omgivande bostäder och områdets kulturhistoriska värden. En lyfthall innebär förutsättningar för en god arbetsmiljö när tåg som ska underhållas eller repareras, kan lyftas upp.

Läge

Planområdet omfattar fastigheten Baggensudden 21:1 och del av fastigheten 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 AB Storstockholms lokaltrafik.

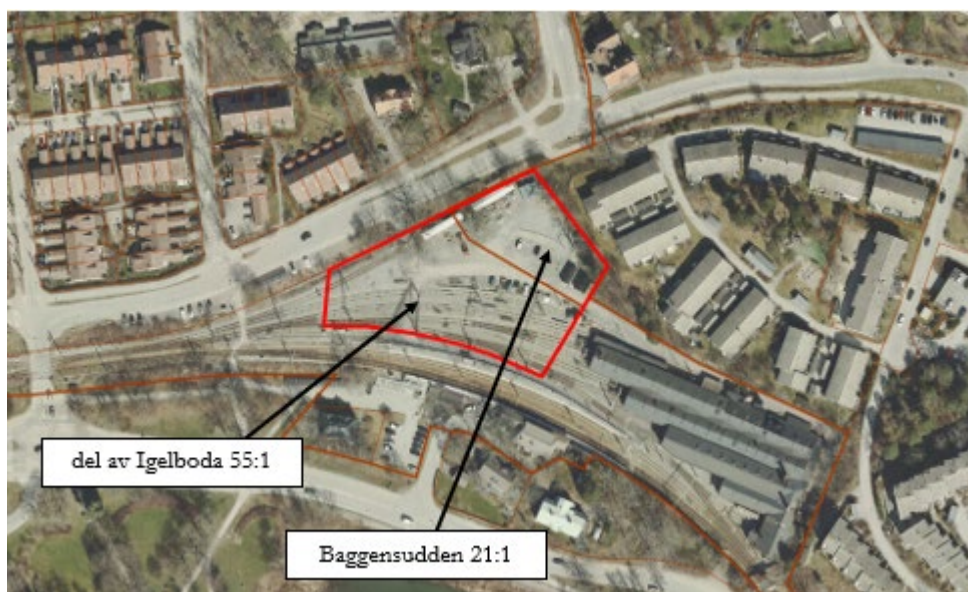


Fig. 1 Planområdet utgörs av fastigheten Baggensudden 21:1 och del av fastigheten Igelboda 55:1, röd markering i kartan. Omgivande bebyggelse utgörs främst av radhus och villor samt befintliga Neglinge depå. Bruna linjer är fastighetsgränser.

Depåområdet omfattar totalt cirka 1,3 hektar. Den del av depåområdet som berörs av aktuellt planförslag domineras av en plan hårdgjord yta som idag används för 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. Minst en stor ek är belägen inom depåområdet. Bostadsfastigheterna i närområdet är i viss utsträckning påverkade av buller från Saltsjöbanans spårtrafik.

Gällande detaljplaner och övergripande intressen

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. 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.

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. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Området ligger även inom lokalt intresse för kulturmiljövården enligt kommunens kulturmiljöprogram från 2011. Tillkommande bebyggelse behöver därmed utformas med hänsyn till omkringliggande miljö, bland annat den befintliga Neglinge depå.

Tidigare beslut

Nacka kommun och Region Stockholm har tagit fram en avsiktsförklaring för Saltsjöbanan, vilken beslutades i kommunfullmäktige den 16 maj 2022. Avtalet syftar till att säkra en kapacitetsstark Saltsjöbana för framtidens resande. Den föreslagna lyfthallen är en del i den överenskomna moderniseringen av Saltsjöbanan då den behövs för drift och underhåll av de nya moderna tågagnar som trafikförvaltningen ska köpa in.

Region Stockholm, trafikförvaltningen inkom med en ansökan om planbesked i mars 2022 (MSN 2022-00041) för att pröva möjligheten till en ny byggnad inom depåområdet i form av en lyfthall samt uppställningsspår för att kunna underhålla och introducera nya fordon som ska trafikera Saltsjöbanan. Lyfthallen och uppställningsspår ska förbättra möjligheten att kunna stärka kollektivtrafikens kvalitet och kapacitet när Saltsjöbanan rustas upp och moderniseras. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked den 18 maj 2022, § 83. Planbeskedet redovisade en lyfthall med en byggnadsarea på cirka 800 kvadratmeter och en höjd på cirka 10 meter.

Kommande planarbete

Efter beslutet om planbesked har trafikförvaltningen arbetat vidare med behovsanalys. Utformning och storlek på lyfthallen behöver anpassas till den fordonstyp som införskaffas. På dagens fordonsmarknad finns en tendens mot längre fordon som standard. De alternativ som är aktuella är 35 meter respektive 52,5 meter där det senare alternativet är det som för närvarande förordas. Lyfthallens storlek, utformning och placering är avhängig alternativvalet där totalytan mellan de två koncepten kan komma att variera mellan 1000-1900 kvadratmeter byggnadsarea, se sida 7 för principskisser över respektive koncept. Hallens höjd bedöms bli cirka 11-12 meter. I det kommande planarbetet ska den föreslagna åtgärdens miljöpåverkan studeras för att bedöma konsekvenser för närliggande bostadsfastigheter i form av buller och eventuella vibrationer. Höjd, utformning och placering av föreslagen lyfthall ska studeras med hänsyn till verksamhetens funktion, områdets kulturhistoriska värden samt med hänsyn till angränsande bostadsfastigheter. Även möjligheterna att avgränsa buller från befintlig verksamhet genom placering och utformning av lyfthallen samt eventuella olycksrisker till följd av verksamheten kommer att utredas. Beroende på hallens slutliga utformning kan planområdet komma att utökas till att omfatta en större del av befintligt depåområde.

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.

Planarbetets bedrivande

Planenhetens bedömning är att planförslaget kan hanteras med standardförfarande enligt PBL 5 kap. 6 § då det:

- är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande om översiktsplanen
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Tidplan

Samråd	kvartal 4 2023
Granskning	kvartal 2 2024
Antagande	kvartal 3 2024

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av Region Stockholm, trafikförvaltningen och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Planavtal har tecknats med Region Stockholm, trafikförvaltningen.

Konsekvenser för barn

Föreslagen åtgärd skulle kunna 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 bor och verkar i närheten av banans sträckning. I planarbetet ska den föreslagna åtgärdens miljöpåverkan särskilt studeras för att bedöma konsekvenser för närliggande bostadsfastigheter i form av buller och eventuella vibrationer. Även möjligheterna att avgränsa buller från befintlig verksamhet genom placering och utformning av lyfthallen kommer att utredas under planarbetet.

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Angela Jonasson
Gruppchef Nacka
Planenheten

Therese Sjöberg
Planarkitekt
Planenheten

Bilagor

- Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut om positivt planbesked, 18 maj 2022, § 83.

Preliminär plangräns



Fig 2. Planområdets ungefärliga avgränsning. Beroende på hallens slutliga utformning kan planområdet komma att utökas till att omfatta en större del av befintligt depåområde.

Principskisser

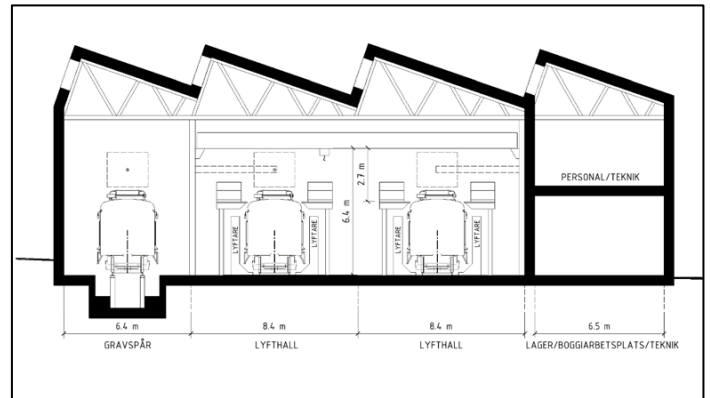
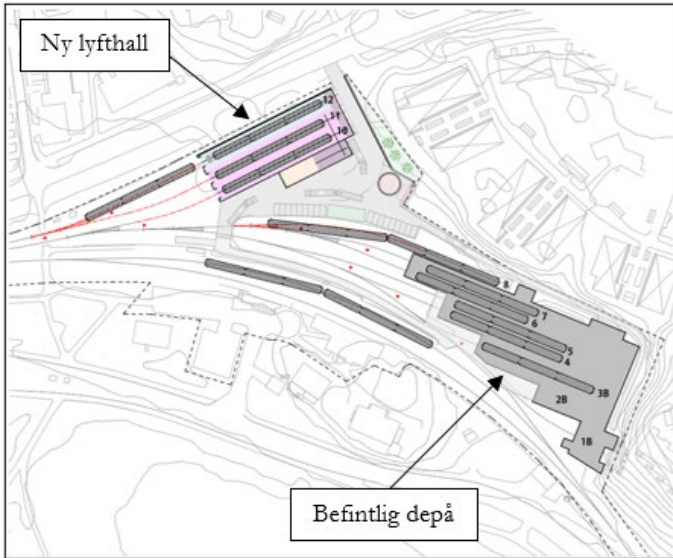


Fig 3. Principskisser över lyfthall vid fordon med längden 52,5 meter.

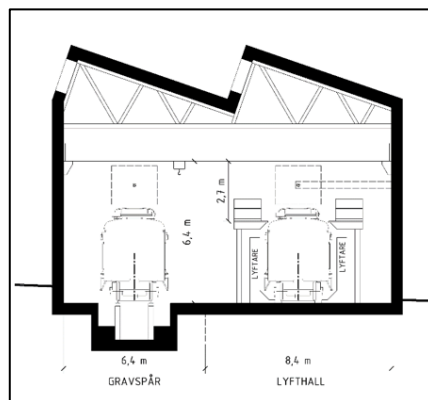
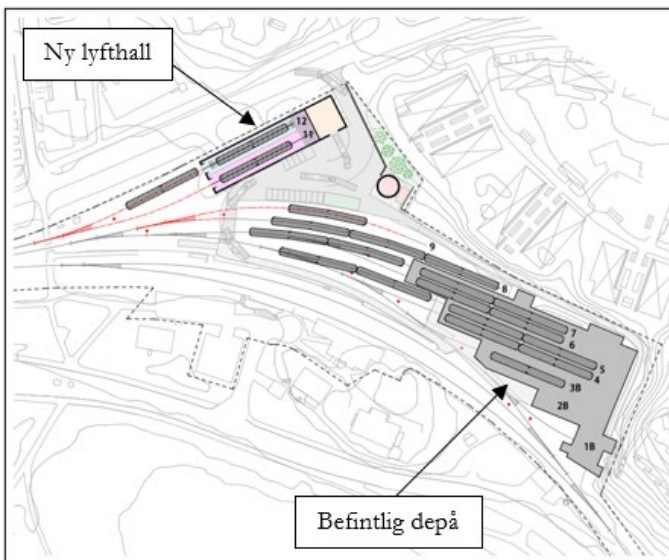


Fig 4. Principskisser över lyfthall vid fordon med längden 35 meter.