



TJÄNSTESKRIVELSE

2020-01-14

Reviderad 2020-01-21

B 2019-001434

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

SICKLAÖN 83:22 (JÄRNVÄGSGATAN 9)

Bygglov för tillbyggnad av affärslokaler och parkeringshus

Förslag till beslut

Bygglov ges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Som kontrollansvarig godtas [personuppgift borttagen] med behörighetsnummer SC-0689-12, som är certifierad kontrollansvarig med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige
avgiften för bygglovet är 150 600 kronor,
avgiften för anmälan, tekniskt samråd och startbesked m.m. är 112 800 kronor och
dvs. totalt 263 400 kronor.

Detta beslut har fattats enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt S3 och S4.

Ärendet

Ansökan avser bygglov för tillbyggnad av affärslokaler och parkeringshus med en byggnadsarea om 3287 kvm, bruttoarea om 12 041 kvm och en öppenarea om 991 kvm. Tillbyggnaden uppförs i fyra våningar varav våning 1 och 2 består av butikslokaler och våning 3 och 4 inrymmer parkeringsplatser. Totalt tillskapas 199 parkeringsplatser varav 5 HKP. De tillkommande parkeringsplatserna är tänka att samnyttjas med de kommande byggnaderna Curanten och Stationshuset.

Totalhöjden för byggnaden är + 29,12 meter över nollplanet i RH2000 (RH 00+28,59) därutöver tillkommer uppstickande byggnadsdelar i form av kylmedelskylare (RH00+31,38), fläktrum (RH00 +30,24), hisstopp (RH00 29,72) och ventilationsaggregat (RH00+30,2).

De två nedre våningarna av fasaden består likt befintlig byggnad av tegel, Haga struktur röd, de två översta våningarna med parkering förses med glasplank likt befintligt

parkeringsgarage. Takfoten kläs in i svart plåt, taket beläggs med svart takduk och de uppstickande fläktrumsväggarna kläs i svart plåt.

Planförutsättningar och kulturmiljövärden

Fastigheten omfattas av detaljplan DP 451 som vann laga kraft 2008-08-28 med ändring genom DP 603 som vann laga kraft 2017-04-21. Bestämmelserna innebär bl.a. att tillåten användning är centrumändamål. Högsta tillåtna totalhöjd i meter över nollplanet (RH00) är +30 meter över nollplanet. Över angiven totalhöjd får mindre byggnadsdelar som hissmaskinrum, master m.m. anläggas. Tillbyggnad ska utformas med hänsyn till områdets industrihistoriska karaktär. Kulturhistorisk värdefull f.d. Industrimiljö vars grundläggande funktionella tydlighet och struktur ska bevaras. Tillkommande volymer ska beakta den industrihistoriska bebyggelsens växt-östliga sträckning liksom horisontella uttryck. Fasader skall i huvudsak uppföras av tegel men ges ett samtida uttryck.

Lägsta tillåtna schaktningsdjup för del av aktuellt område är + 2,5 meter över nollplanet på grund av reservat för tunnelbana.

Med hänsyn till Saltsjöbanans spår och trafik ska:

- grundläggning och utformning av byggnader utföras så att störningar för verksamheterna i dessa inte uppkommer med hänsyn till buller, stomljud och vibrationer från spåranläggning och trafik.

- fasader utformas så att störande reflektioner av ljud från spåranläggning och trafik inte uppkommer för omgivningen.

Fastigheten ingår i Nacka kommuns kulturmiljöprogram som antogs av kommunstyrelsen 2011.

Tidigare beslut

Rivningslov för rivning av del av centrumbyggnaden där aktuell tillbyggnad ska uppföras gavs 2019-08-23 med beslutsnummer § 2019-1680.

Yttranden

Nacka vatten och avfall AB har inga synpunkter på sophanteringen.

Nacka vatten och avfall AB har haft synpunkter på hanteringen av dagvattnen. Dagvatten ska avledas via reningsbassäng innan anslutning till NVOAS dagvattennät. Garagevatten ska kopplas till ny oljeavskiljare. Sökanden har reviderat sin dagvattenplan efter NVOAS synpunkter.

Trafikenheten anser att bygglovansökan bör uppfylla riktvärde för parkering som anges i gällande detaljplan.

Trafikförvaltningen region Stockholm har yttrat sig negativt över ett tidigare förslag till tillbyggnad där del av byggnaden placerades på prickad mark i nära anslutning till Saltsjöbanan. Ansökan har efter detta reviderats och tillbyggnaden är i aktuell ansökan planenligt. Trafikförvaltningen framhåller att samtliga av deras föreskrifter måste uppfyllas av tillbyggnaden även avseende genomförandet.



Utlåtande gällande tillgänglighet redovisar att tillbyggnaden i detta skede uppfyller gängse rekommendationer och krav avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Ljudrapport som redovisar att ställda krav i detaljplanen kan uppfyllas har inlämnats.

Atrium Ljungberg har angående parkering beskrivit att den tillkommande handelsytan inte kommer innebära ett högre tryck på parkeringar. Sickla har en parkeringsstrategi som bygger på samnyttjande mellan handel och kontor. Totalt finns det idag ca 2950 platser som samutnyttjas. Man har inte för avsikt att specificera antal parkeringsplatser för handel då tillbyggnaden som hänger ihop med befintlig parkeringsanläggning även fortsättningsvis kommer att samverka med platser som under kontorstid nyttjas av kontor och övrig tid och helger för handel. Ifall krav på parkeringsplatser för handel kvarstår så rymmer parkeringsanläggningen det behov kommunen anser uppstår.

Skäl till beslut

Syftet med ändringen av detaljplanen för fastigheten var bl.a. att kunna tillskapa ca 200 parkeringsplatser för de växande verksamheterna i handels- och arbetsplatsområdet. Parkeringarna var tänkta att nyttjas för kommande kontor och vårdverksamheter mellan Järnvägsgatan och Smedjegatan såväl som för handel och kontor i byggrätten vid Sickla station.

Ansökt förslag följer den i planbeskrivningen för DP 603 beskrivna ytan för handel respektive parkering samt antal tänkta parkeringsplatser.

Nämnden bedömer därmed att aktuell redovisning av parkering uppfyller syftet med detaljplanen.

De uppstickande byggnadsdelarna i form av kylmedelskylare, fläktrum, hisstopp och ventilationsaggregat bedöms vara sådana mindre byggnadsdelar som enligt detaljplanen får överskrida tillåten totalhöjd. Nämnden bedömer att förslaget följer detaljplanens bestämmelser och planbeskrivning.

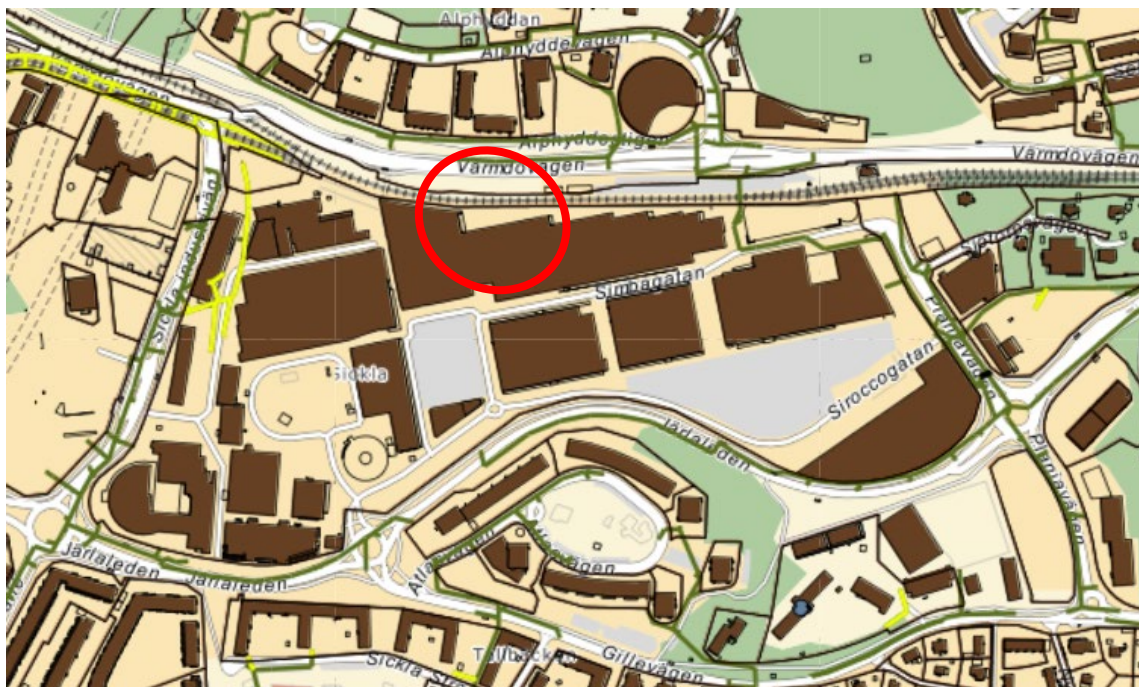
Tillbyggnaden bedöms vara väl anpassad till befintlig byggnad och till områdets industrihistoriska karaktär. Nämnden bedömer att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kap 30 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse och orienteringsförmåga och lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan.

Bygglovenheten

Anna-Karin Romanus Gillström
handläggare

Bilagor

1. Ansökan
2. Följebrev ALAB, inklusive parkeringsredovisning
3. Arkitektritningar
4. Illustrationer
5. Material och kulörbeskrivning
6. Arearedovisning
7. Ljudrapport
8. Yttrande trafikförvaltningen
9. Tillgänglighetsutlåtande
10. Remissyttrande Trafikenheten
11. Bemötande från ALAB angående parkering



Den röda ringen visar placering av aktuell tillbyggnad.