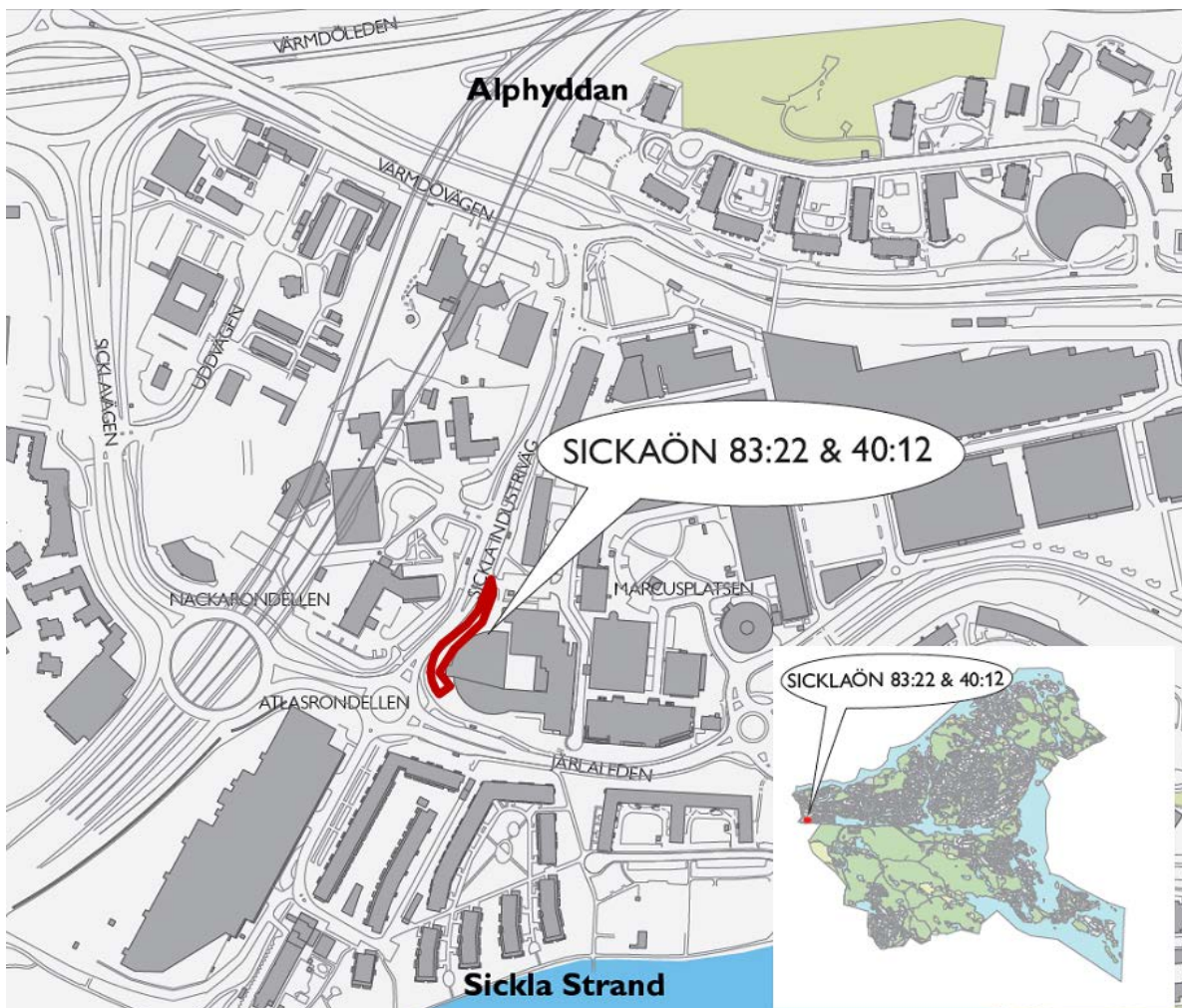


Detaljplan för del av Sicklaön 83:22 och 40:12

Detaljplan för del av Sicklaön 83:22 och 40:12, Sickla industriväg på Sicklaön, Nacka kommun

Enkelt planförfarande



Kartan visar planområdets läge. Den mindre kartan visar var i Nacka kommun området ligger.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa en tydligare entré till Atlas Copcos huvudkontor på Sickla industriväg 19 och en bättre koppling mellan byggnaden och gatan. Genom att ersätta befintliga murar med en generös trappa, avses platsen göras mer inbjudande och utformas som en mötesplats mellan Sickla industriväg och byggnaden.

Detaljplanen är förenlig med stadsbyggnadsstrategin i Nacka kommuns översiktsplan (ÖP 2012) som syftar till att skapa en tätare och en mer blandad stad på västra Sicklaön. Detta bland annat genom att kommunen ska verka för att västra Sicklaön blir attraktiv för befintliga företag och nya arbetsplatsetableringar.

Handlingar och innehåll

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 17 september 2014, § 238. Planförslaget är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse före den 1 januari 2015.

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Fastighetsförteckning

Innehållsförteckning:

1. Sammanfattning	s. 3
2. Förutsättningar	s. 3
3. Planförslaget	s. 6
4. Konsekvenser av planen	s. 9
5. Så genomförs planen	s. 10
6. Medverkande i planarbetet	s. 12

I. Sammanfattning

Huvuddragen i förslaget

Planområdet är beläget vid Atlasrondellen på Sicklaön, mellan Atlas Copcos huvudkontor på Sickla industriväg 19 och Sickla industriväg. I söder gränsar planområdet till Järlaleden. Området består idag av hårdgjord yta och grönytor, med enstaka lindar i anslutning till området.

Entrén till Atlas Copcos huvudkontor har idag ett upphöjt läge med murar mellan byggnaden och gatan. Syftet med detaljplanen är att skapa en tydligare entré till huvudkontoret och en bättre koppling mellan byggnaden och gatan. Genom att ersätta befintliga murar med en generös trappa, avses platsen göras mer inbjudande och utformas som en mötesplats mellan Sickla industriväg och byggnaden.

Detaljplanen förbättrar tillgängligheten och tryggheten vid Atlas Copcos entré i och med att trappan får en mer välkomnade utformning och överblickbarheten ökar. Platsens möjlighet att fungera som mötesplats ökar även. Detaljplanens genomförande hindrar inte framtida ombyggnader av Järlaleden, Sickla industriväg eller Atlasrondellen. Det finns viss risk att konfliktytorna mellan besökare och cyklister ökar i och med att murarna mellan entrén och cykelbanan försvinner, därför är det viktigt att gång- och cykelbanan markeras tydligt. I och med att Sickla industriväg rätas ut så förbättras dock sikten på platsen.

Förslaget innebär att mindre delar av det berörda området som idag är allmän platsmark planläggs som kvartersmark, vilket möjliggör en fastighetsreglering och att kommunen säljer marken för trappan till Sickla Industrifastigheter KB.

2. Förutsättningar

Läge, areal & markägoförhållande

Planområdet är beläget vid Atlasrondellen, mellan Atlas Copcos huvudkontor på Sickla industriväg 19 och Sickla industriväg. I söder gränsar planområdet till Järlaleden.

Planområdet har en areal på cirka 900 kvadratmeter.

De berörda fastigheterna är Sicklaön 83:22 som ägs av Sickla Industrifastigheter KB och Sicklaön 40:12 som ägs av Nacka kommun.



Kartan visar planområdets avgränsning.

Översiktlig planering

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen för Nacka kommun (ÖP 2012) som anger området som förtätningsområde för västra Sicklaön. En av stadsbyggnadsstrategierna i översiktsplanen är att skapa en tätare och en mer blandad stad på västra Sicklaön. Detta bland annat genom att kommunen ska verka för att västra Sicklaön blir attraktiv för befintliga företag och nya arbetsplatsetableringar.

Andra projekt/beslut som berör planen

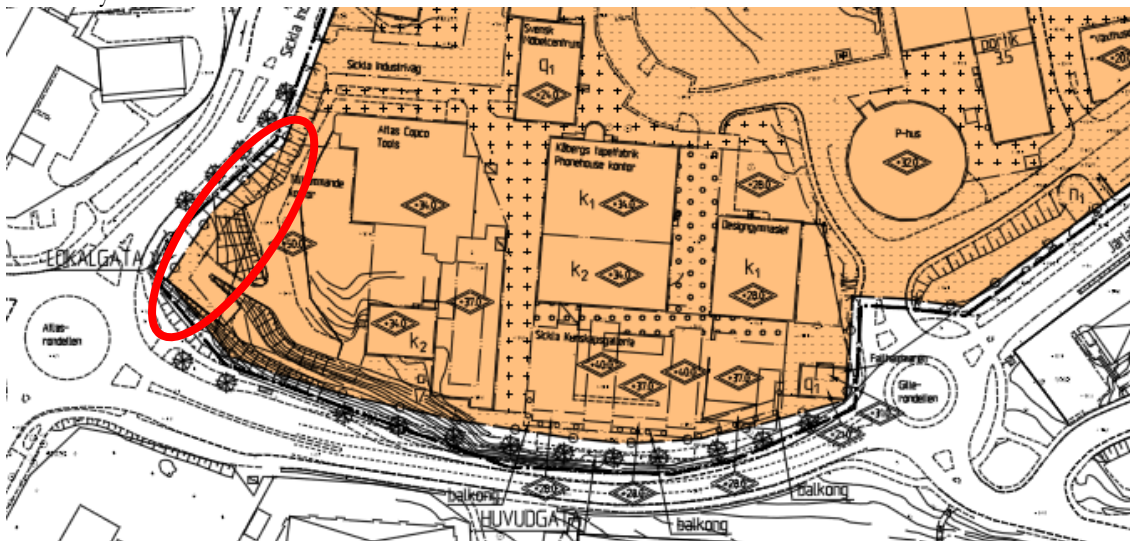
Trafikenheten har i samband med beslut om positivt planbesked framfört synpunkter kring osäkerheten om den framtida utformningen av Sickla industriväg. En förprojektering togs fram av Ramböll, 2011-04-08, därefter har en ny projektering av vägsträckningen tagits fram av Sweco, maj 2016, utifrån vilken den föreslagna trappan är möjlig. Det pågår även arbete med en vägplan för Järlaleden och eventuell framtida ombyggnation av Atlasrondellen till signalreglerad korsning på uppdrag av Trafikverket. Detaljplanen förhåller sig till dessa utredningar och hindrar inte en framtida ombyggnad.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 17 september 2014, § 238.

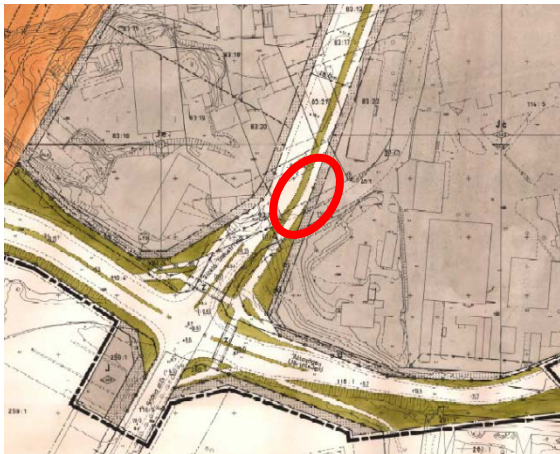
Detaljplaner

För större delen av planområdet som ligger inom Sicklaön 83:22 gäller detaljplan (Dp 451,

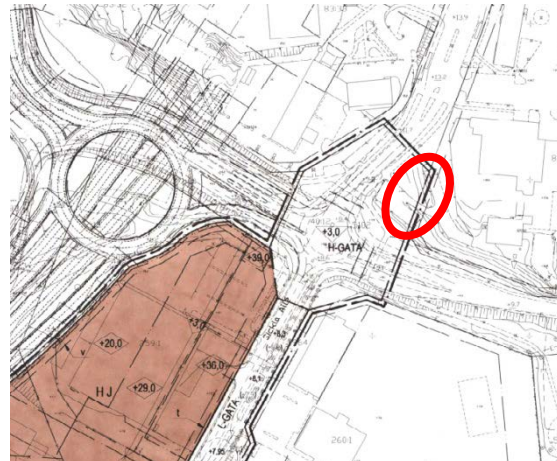
laga kraft 2008-08-28) som anger kvartersmark för centrumändamål. För denna detaljplan pågår genomförandetiden till 2018-08-28. Marken är punktprickad, det vill säga ej avsedd att bebyggas samt har utfartsförbud mot Sickla industriväg liksom mot Järlaleden. De mindre ytor inom planområdet som idag är allmän plats, Sicklaön 40:12, berörs av två detaljplaner (Dp 176, laga kraft 1998-08-25 och Spl 230, laga kraft 1972-04-13) för vilka genomförandetiden har gått ut. Dessa anger användningen allmän plats, gata. Röd markering på utsnitt nedan visar ungefär vilken del av befintliga detaljplaner som är berörda av den nya entrén.



Utsnitt av plankartan för Sicklaön 83:22 (dp 451).



Utsnitt av plankartan för del av Sickla industriområde 83:7 m fl (Spl 230).



Utsnitt av plankartan för kv Dablian (dp 176).

Området idag

Planområdet är långsmalt och består idag av grönytor samt en hårdjord yta i upphöjt läge. Ytorna skiljs åt av murar som markerar höjdskillnaden. Två större lindar står i anslutning till området. Den södra delen av området ligger alldeles utanför Atlas Copcos entré.

Service

Planområdet har goda kollektivtrafikförbindelser med två busshållplatser inom nära avstånd. Närheten till service och handel är också god då planområdet ligger i direkt anslutning till Sickla köp kvarter. Öster om Atlas Copcos fastighet ligger ett kluster av gymnasieskolor.

Gator och trafik

Planområdet ligger vid Atlasrondellen, i korsningen mellan Sickla industriväg och Järlaleden. Ett par hundra meter väster om planområdet ligger Nackarondellen och Nackatunneln. Längs med området går en kombinerad gång- och cykelbana som sträcker sig från Sickla industriväg runt Atlas Copcos entré och vidare längs Järlaleden. Det finns även en kombinerad gång- och cykelbana på andra sidan av Sickla industriväg. Gång- och cykelbanan på Järlaleden är ett av kommunens regionala cykelstråk som är viktiga för pendling, medan sträckan längs med Sickla industriväg är en del av huvudcykelstråket.



Atlas Copco till vänster och Sickla industriväg.



Trappa upp till Atlas Copcos entré från Järlaleden.

3. Planförslaget

Ändringar av entrén

Detaljplanen möjliggör en omvandling av Atlas Copcos entré. Genom att ersätta befintliga murar med en bred trappa, görs platsen mer inbjudande och utformas som en mötesplats mellan Sickla industriväg och byggnaden. En ramp planeras att införlivas i trappan samt platser/avsatser som ger möjlighet att sitta. Markanvändningen blir kvartersmark med centrumändamål (C). Marken får inte förses med byggnad, dock får skärmtak uppföras. För att möjliggöra för en inglasad entré utformas detaljplanen med korsprickad mark, marken får endast bebyggas med entré, inom en mindre del, där befintlig entré är belägen.

Tillgänglighet

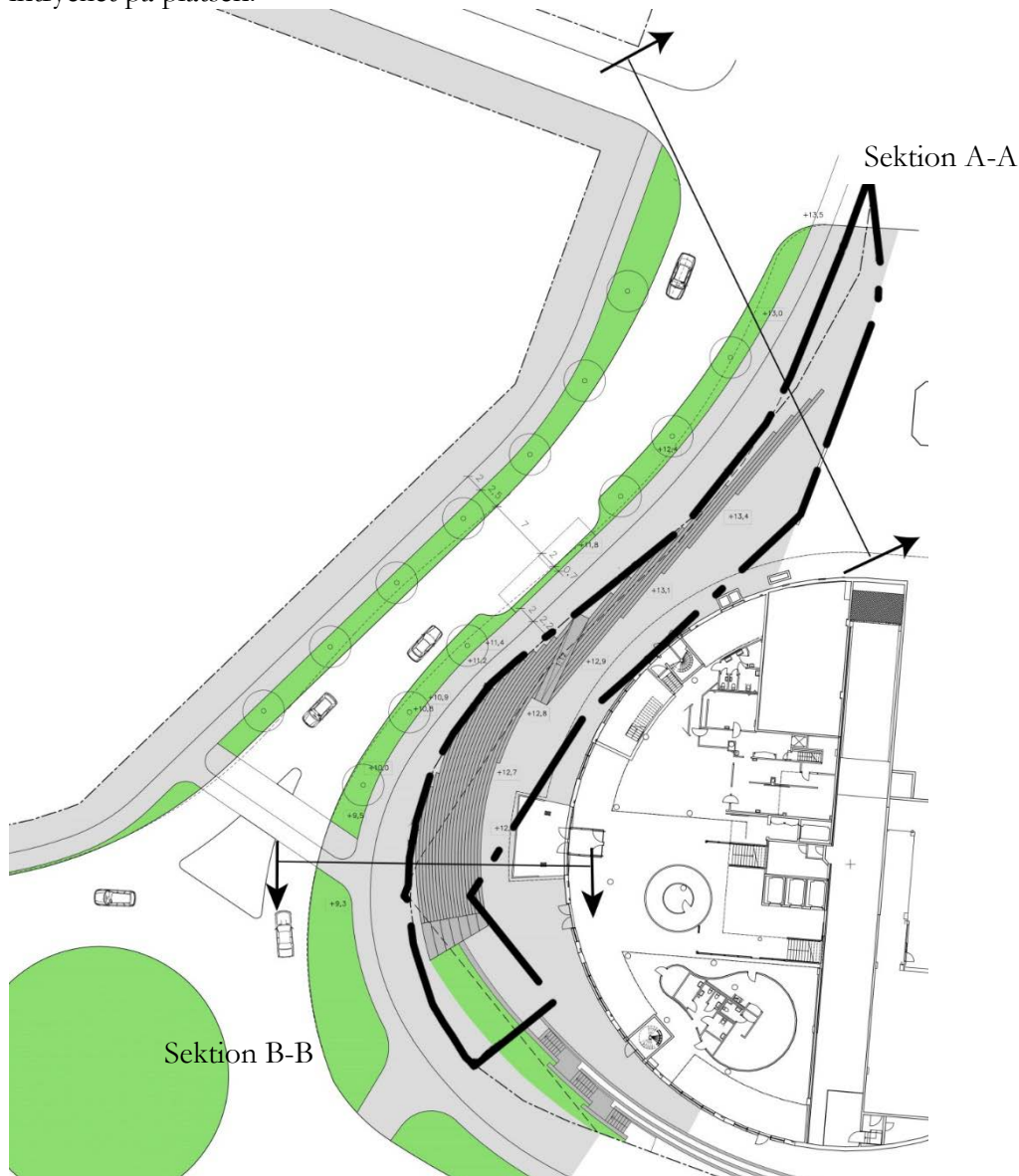
För att entrén ska vara tillgänglig för alla införlivas en ramp i trappan. Den nya trappan ökar också överblickbarheten samt möjligheten att nå byggnaden från flera håll.

Trygghet och säkerhet

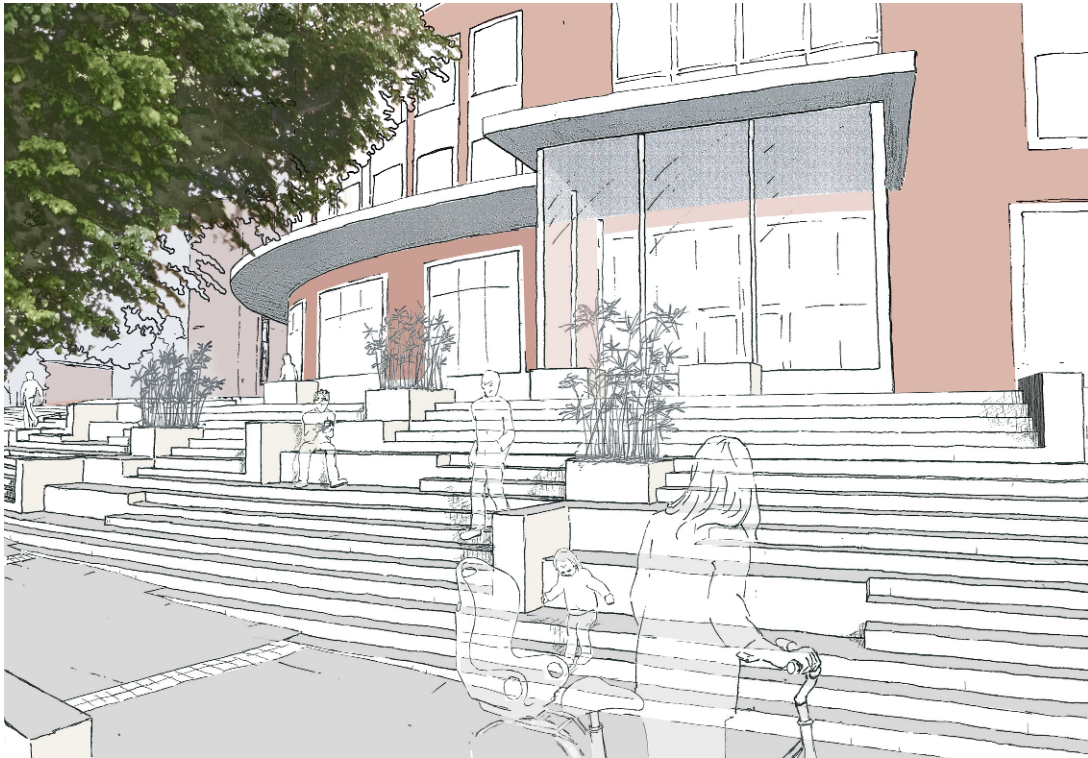
Den nya trappan ska ges en trygg och säker utformning, utan avskiljande mur. Detaljplanens genomförande innebär att de stora höjdskillnaderna jämnas ut, vilket bidrar till ökad säkerhet och en mer öppen karaktär.

Mark och växtlighet

Utanför planområdet står två lindar som kommer att behöva tas ner i och med byggandet av trappan och ombyggnaden av Sickla industriväg. Som kompensation kommer en allé planteras längs med Sickla industriväg. Marken mellan Sickla industriväg och byggnaden ges en mer sluttande karaktär än idag i och med att muren ersätts av en bred trappa. Innanför planområdet finns det även möjlighet att förse trappan med växtlighet för att öka det gröna intrycket på platsen.



*Skiss från ovan. Trappan utanför entrén är markerad i mörkare grå. Se sektioner på sida 10.
(On Arkitekter, 2015)*



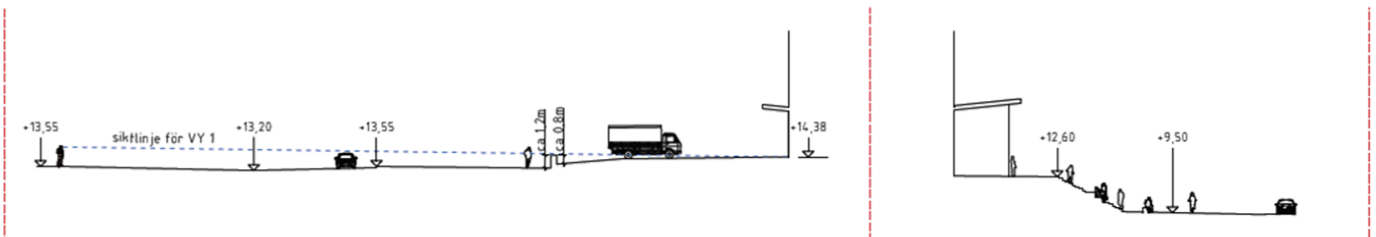
Skiss över hur ny trappa kan utformas. (On Arkitekter, 2015)



Vy från Sickla industriväg över hur trappan kan utformas. (On Arkitekter, 2016)

Gator och trafik

Ett förslag på ny utformning av Sickla industriväg utanför planområdet har tagits fram (Sweco, maj 2016). Enligt förslaget rätas vägen ut och plats för trädrader skapats. I och med den nya utformningen av gatan kommer även befintliga gång- och cykelbanor förändras i sin sträckning på båda sidor av Sickla industriväg. Längs den östra sidan, vid den nya entrétrappan, kommer en gång- och cykelbana om cirka 4 meter att anläggas, vilket är 1 meter bredare än befintlig. På den västra sidan av Sickla industriväg finns plats att anlägga en separerad gång- och cykelbana med en 3 meter bred gångbana och en 2 meter bred cykelbana, vilket också blir en förbättring för gång- och cykeltrafikanter. Planförslaget hindrar inte framtida ombyggnader av Järlaleden, Sickla industriväg eller Atlasrondellen. En av- och påstigningsplats för taxibilar planeras längs med Sickla industriväg.



Sektion A-A, se illustration sida 8.

Sektion B-B, se illustration sida 8.

Hållbarhet

De åtgärder/indikatorer som är aktuella för projektet är följande.

Hållbarhetsmålet ”Rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser”:

- Planen bidrar till marknadsmässigt goda villkor för företag att etablera sig i området.
- Utemiljön och verksamheterna i projektet leder till en ökad säkerhet och trygghet i området genom till exempel bra belysning, etablering av verksamheter.

4. Konsekvenser av planen

Behovsbedömning

Detaljplaneförslaget är av begränsad omfattning och bedöms sakna intresse för allmänheten. En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att genomförandet av planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Tillgänglighet, trygghet och säkerhet

Tillgängligheten till och från Atlas Copcos huvudbyggnad blir bättre i och med att man tar bort den avskärmande muren och gör en bredare trappa och en ny ramp med bättre standard än idag. Med den nya utformningen ökar också platsens förutsättningar att kännas

trygg och säker. Dels eftersom den blir mer överblickbar och dels eftersom höjdskillnaderna jämnas ut med mindre risk för olyckor.

Trafik

Planförslaget får ingen påverkan på trafiken i området. Att muren mellan gång- och cykelbanan och entrén försvinner ökar till viss del risken för konflikt mellan byggnadens besökare och cyklisterna. Därför är det viktigt att gång- och cykelbanan markeras tydligt. Genom att Sickla industriväg blir rakare blir det mer plats på den östra sidan av vägen där trappan ska byggas, och det blir en bättre överblick över området för alla trafikanter. Sammantaget bedöms inte planen innebära några större konflikter mellan trafikslagen i området.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet och utbyggnaden inklusive markarbete inom och i anslutning till planområdet, bekostas av ägaren till Sicklaön 83:22. Kommunal mark kommer att säljas och ge en intäkt.

Kulturmiljö och landskapsbild

Stadsbilden påverkas i den bemärkelsen att Atlas Copcos entré blir mer framträdande och inbjudande. Visuella barriärer försvinner i och med att muren framför entrén tas bort och området får en mer öppen och sammanhängande karaktär.

Natur

De två lindarna som ligger i anslutning till planområdet kommer tas ner. Då byggnation av trappa och omdragning av väg med gång- och cykelbana sker så pass nära träden kommer rotsystemen skadas. Sickla industriväg kommer att planteras med trädrader som kompensation.

Konsekvenser för fastighetsägare

Förslaget innebär att mindre delar av det berörda området som idag är allmän platsmark ändras till kvartersmark (cirka 225 kvadratmeter) vilket innebär en fastighetsreglering och att kommunen säljer delar av marken som behövs för trappan till Sickla Industrifastigheter KB. Se bild på sida 12.

5. Så genomförs planen

Denna detaljplan ger rättigheter att använda marken för centrumändamål (C) men är även en förberedelse för hur genomförandet ska organiseras. Under detta avsnitt beskrivs vilka tillstånd som behövs, vem som ansvarar för utbyggnad och skötsel samt vilka förändringar planen innebär fastighetsrättsligt, tekniskt och ekonomiskt.

Tidplan

Tidplanen nedan utgör ett förslag till tidplan för hur planen ska tas fram.

Samråd	kvartal 2 2015
Underrättelse	kvartal 2 2016
Antagande	kvartal 1 2017

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 1:e kvartalet 2017 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Genomförandetid, garanterad tid då planen gäller

De rättigheter i form av angiven markanvändning, bygggrätter med mera som detaljplanen ger upphov till är gällande tills detaljplanen upphävs eller ändras. Under en viss tid, den så kallade genomförandetiden, ska dock fastighetsägare och berörda kunna utgå från att deras rättighet enligt planen inte ändras. Genomförandetiden för denna detaljplan är 5 år från den tidpunkt då detaljplanen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren till fastigheterna Sicklaön 83:22, Sickla Industrifastigheter KB, ansvarar för kvartersmarken, det vill säga all utbyggnad och skötsel av planområdet. Planområdet omfattar ingen allmän platsmark.

Markfrågor handläggs av enheten för fastighetsutveckling, och exploaterings- avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av exploateringsenheten i Nacka kommun. Fastighetsbildningsfrågor och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Lantmäterimyndigheten. Beställning av nybyggnadskarta sker hos Nacka kommuns lantmäterienhet. Ansökan om marklov, bygglov och bygganmälan handläggs av bygglovenheten i Nacka kommun.

Avtal

Ett detaljplaneavtal har upprättats som reglerar kostnaden för planarbetet mellan kommunen och Sickla Industrifastigheter KB.

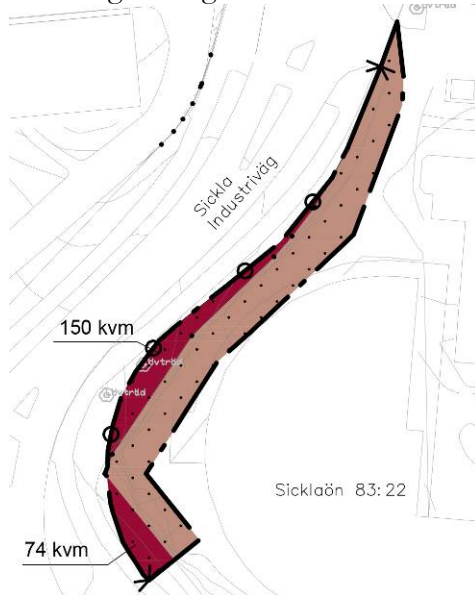
Ett avtal mellan kommunen och Sickla Industrifastigheter KB, angående köp av kommunal mark, upprättas och undertecknas innan detaljplanen antas. Avtalet reglerar även parternas ansvar och kostnadsansvar för genomförandet av detaljplanen samt ger en anvisning om tidplan, fastighetsbildning och kontakten med olika myndigheter.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Detaljplanen kommer leda till justeringar av fastighetsgränser när det gäller delar av fastigheterna Sicklaön 83:22 och 40:12. Del av Sicklaön 40:12, cirka 225 kvadratmeter är allmän platsmark i nuvarande detaljplan, förs över till fastigheten Sicklaön 83:22, blivande kvartersmark i planförslaget. Se bild nedan.

Kommunen ansöker om erforderlig fastighetsreglering och fastighetsägaren till Sicklaön 83:22 svarar för samtliga för genomförandet av detaljplanen förenade förrättningskostnader.

Fastighetsreglering initieras på Lantmäterimyndigheten i Nacka. Lantmäterimyndigheten tar ut en avgift enligt taxa.



Figur över fastighetsreglering som kommer ske där mark markerad i rött överförs från allmän platsmark till kvartersmark tillhörande fastighet Sicklaön 83:22.

Tekniska åtgärder utanför planområdet

Ytan mellan planområdet och befintlig gång- och cykelbana iordningställs för att anpassas till den nya entrétrappan.

En ny taxificka utanför planområdet planeras som ligger på allmän plats (Sickla industriväg) ägd av Nacka kommun.

Sickla industriväg kommer att planteras med trädrader som kompensation för de två lindar i anslutning till planområdet som kommer tas ner.

Ekonomiska frågor

Sickla Industrifastigheter KB bekostar planarbetet, fastighetsbildning samt genomförande av planen på kvartersmark. Exploateraren bekostar även arbeten på allmän plats utanför planområdet gällande ny taxificka samt del av trädraderna vid Sickla industriväg, vilket säkerställs via avtal.

6. Medverkande i planarbetet

Nacka kommun:

Johan Buhre	Exploateringsingenjör	Exploateringsenheten
Caroline Cederholm	Exploateringsingenjör	Exploateringsenheten
Hannah Linngård	Exploateringsingenjör	Exploateringsenheten
Love Edenberg	Planarkitekt	Planenheten
Tove Mark	Planarkitekt	Planenheten

Mahmood Mohammadi	Trafikplanerare	Trafikenheten
Renée Klarberg	Trafikplanerare	Trafikenheten

Övriga:

Erik Wikström	Planarkitekt	Norconsult AB
Eva-Marie Larsson	Planarkitekt	Norconsult AB
Adam Peterson	Planarkitekt	Norconsult AB
Moa Lipschütz	Biträdande handläggare	Norconsult AB

Planenheten

Nina Åman	Tove Mark
Planchef	Planarkitekt