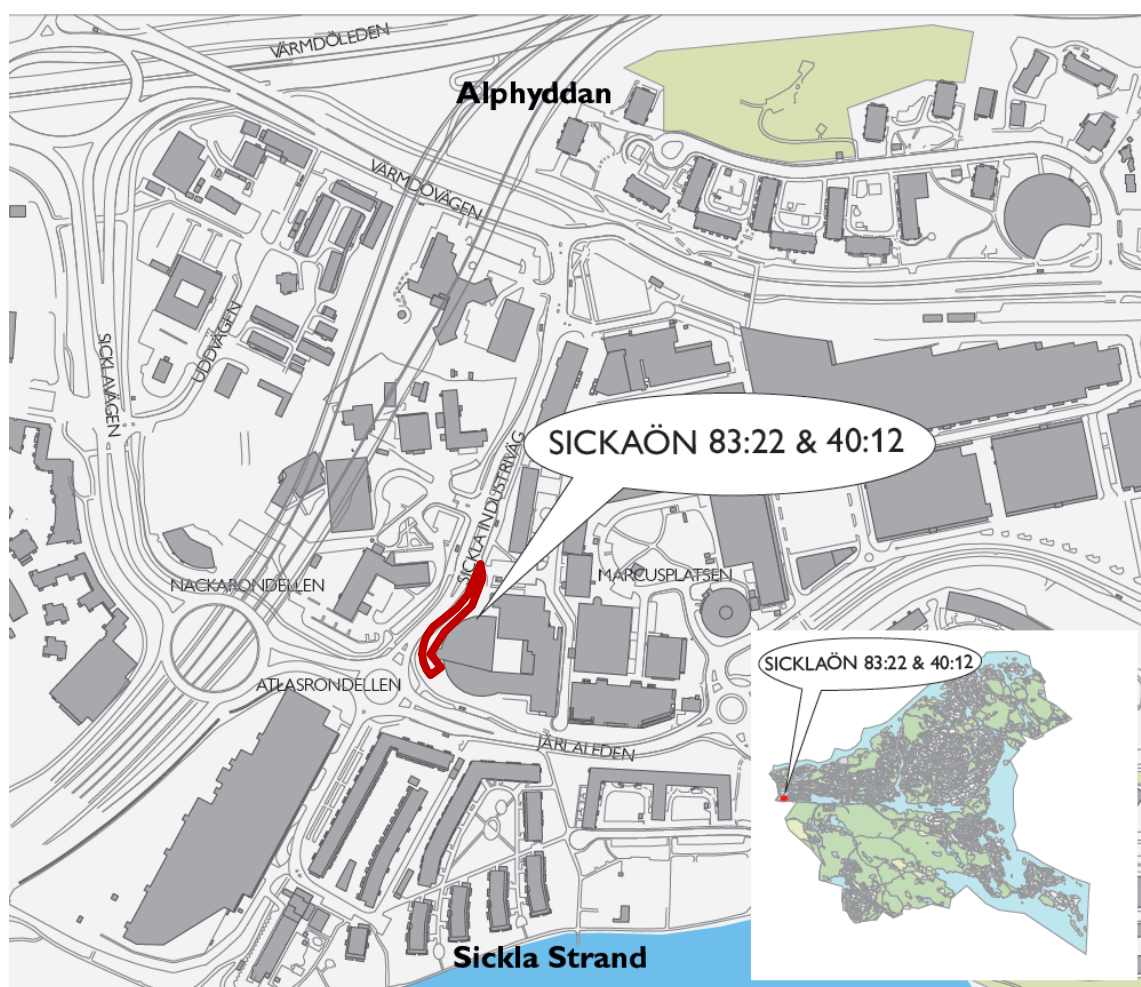


Detaljplan för del av Sicklaön 83:22 och 40:12

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 en av stadsbyggnadsstrategierna i översiktsplanen som går ut på att skapa en tätare och en mer blandad stad på Västra Sicklaön bland annat genom att kommunen ska verka för att Västra Sicklaön blir attraktiv för befintliga företag och nya arbetsplatsetableringar.

Handlingar och innehåll

Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900).

Detaljplaneförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser, inklusive illustrationsplan
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Innehållsförteckning:

1. Sammanfattning	s. 3
2. Förutsättningar	s. 4
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 och Sickla industriväg. I söder gränsar området till Järlaleden. Planområdet består idag av hårdgjord yta och grönytor, med enstaka ekar 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 också. Trafiken på platsen påverkas inte men det finns viss risk att konfliktytorna mellan besökare och cyklisterna ökar i och med att murarna mellan entrén och cykelbanan försvinner.

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

Målområden för hållbart byggande

Nacka kommun har tagit fram riktlinjer för hållbart byggande som beslutades av miljö- och stadsbyggnadsnämnden i november 2012. Syftet med riktlinjerna är att öka hållbarheten i stadsbyggande och underlätta uppföljningen av prioriterade hållbarhetsområden.

Denna detaljplan utgör en viktig grund för att prioriterade frågor beaktas, eftersom detaljplanen utgör ett delprojekt av ett större stadsbyggnadsprojekt som även innehåller utbyggnadsfasen. För stadsbyggnadsprojektet har följande målområden valts ut som prioriterade:

- Rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser

Planen bidrar till detta mål genom att ge marknadsmässigt goda villkor för företag att etablera sig i området. Vidare kan planen bidra till ökad säkerhet och trygghet i området genom att utemiljön får en mer attraktiv och öppen utformning.

2. Förutsättningar

Läge, areal & markägoförhållande

Planområdet är beläget vid Atlasrondellen, mellan Atlas Copcos huvudkontor 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 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 bland annat genom att kommunen ska verka för att västra Sicklaön blir attraktiv för befintliga företag och nya arbetsplatsetableringar.

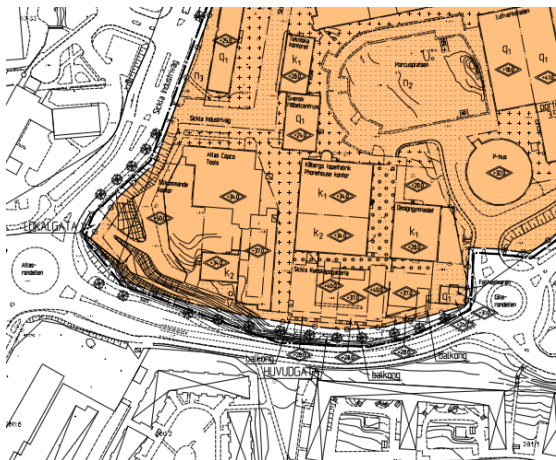
Andra projekt/beslut som berör planen

Trafikenheten har i samband med beslut om positivt planbesked framfört synpunkter kring osäkerheten om den framtida utformningen av Sickla industriväg. En förprojektering finns framtagen av Ramböll 2011-04-08 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. Planarbetet förhåller sig till dessa utredningar och hindrar inte en framtida ombyggnad.

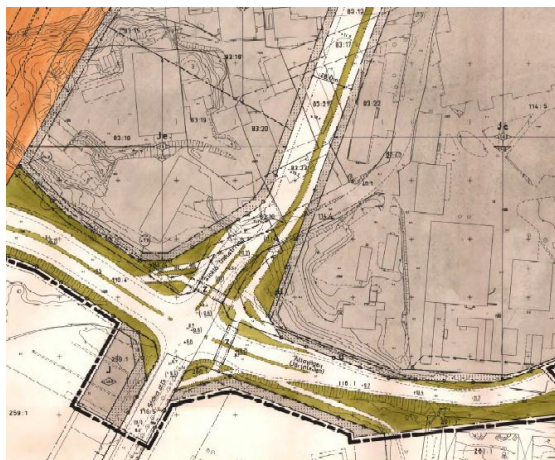
Miljö – och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 17 september 2014 § 238.

Detaljplaner

Det kommunala markområdet, Sicklaön 40:12, berörs av två detaljplaner (Dp 176 och Spl 230) för vilka genomförandetiden har gått ut. Dessa anger användningen allmän plats, gata. För större delen av den planerade trappan som ligger inom Sicklaön 83:22 gäller detaljplan (Dp 451) som anger kvartersmark för centrumändamål. För denna pågår genomförandetiden till 2018. Marken är punktprickad, det vill säga ej avsedd att bebyggas samt har utfartsförbud mot Sickla industriväg liksom mot Järlaleden.



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



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

Området idag

Området är långsmalt och består idag av grönytor samt en hårdjord yta i upphöjt läge. Ytorna skiljs åt av murar som markerar höjdskillnaden. Två ekar 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 köpvarter. 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 ligger en gång- och cykelbana som sträcker sig från Sickla industriväg runt Atlas Copcos entré och vidare längs Järlaleden. 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 det lokala cykelnätet.



Atlas Copco till vänster och Sickla industriväg.



Trappa upp till Atlas Copcos entré från Järlaleden.

3. Planförslaget

Ändringar av entrén

Detaljplanen medför framförallt en omvandling av Atlas Copcos entré. Genom att ersätta befintliga murar med en generös trappa med en bredd om ca 50 meter, görs platsen mer inbjudande och utformas som en mötesplats mellan Sickla industriväg och byggnaden. En ramp är införlivad 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.



Skiss från ovan. Trappan utanför entrén är markerad i mörkare grå. (On Arkitekter, 2015).

Tillgänglighet

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

Trygghet och säkerhet

Den nya trappan får en trygg och säker utformning, utan avskiljande mur. De stora höjdskillnaderna jämnas ut vilket bidrar till ökad säkerhet och en mer öppen karaktär.

Mark och växtlighet

De två ekarna som står strax utanför planområdet påverkas inte av förslaget. Det finns också möjlighet att förse trappan med växtlighet för att öka det gröna intrycket. Marken mellan Sickla industriväg och byggnaden får en mer sluttande karaktär än idag i och med att muren ersätts av en bred trappa.



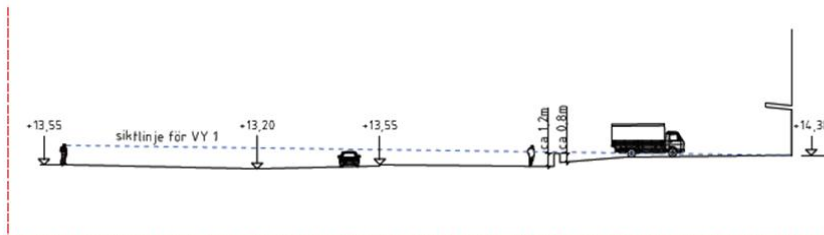
Den nya trappan vid huvudentrén. (On Arkitekter, 2015).



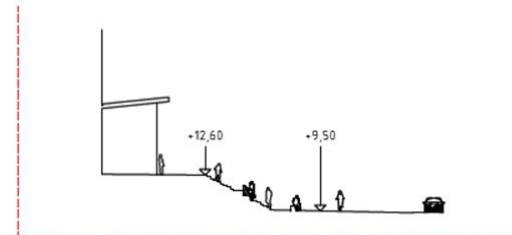
Entrén, vy från Sickla industriväg. (On Arkitekter, 2015).

Gator och trafik

Befintlig gång- och cykelbana ligger kvar i nuvarande läge och påverkas inte av förändringen. Planförslaget hindrar inte framtida ombyggnader av Järlaleden, Sickla industriväg eller Atlasrondellen. En av- och påstigningsplats för taxibilar planeras längs med Sickla Industriväg men denna ligger utanför plangränsen.



Sektion A-A, se illustration sida 7



Sektion B-B, se illustration sida 7

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. Tillgängligheten stärks också genom 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 cykelvägen och entrén försvinner ökar till viss del risken för konflikt mellan byggnadens besökare och cyklisterna. Därför är det viktigt att cykelbanan markeras tydligt.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet och utbyggnaden inklusive markarbete, 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 ekarna som ligger i anslutning till planområdet bevaras. Inga värdefulla naturvärden påverkas av planen.

Konsekvenser för fastighetsägare

Förslaget innebär att mindre delar av det berörda området som idag är allmän platsmark ändras till kvartersmark (cirka 40 kvadratmeter) vilket innebär en fastighetsreglering och att kommunen säljer delar av marken som behövs för trappan till Sickla Industrifastigheter KB.

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 och underrättelse	kvartal 2 2015
Antagande	kvartal 3 2015

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under 3-4:e kvartalet 2015 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

Genomförandetid, garanterad tid då planen gäller

De rättigheter i form av angiven markanvändning, byggrätter 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 plats.

Fastighetsägaren till Sicklaön 83:22 ansvarar även för att fastighetsrättsliga åtgärder, fastighetsreglering, initieras på Lantmäterimyndigheten. Lantmäterimyndigheten tar ut en avgift enligt taxa.

Markfrågor handläggs av enheten för fastighetsutveckling och exploaterings- avtals- och övriga genomförandeåtgärder handläggs av exploateringsenheten i Nacka kommun. Fastighetsbildningsfrågor och andra fastighetsrättsliga frågor samt beställning av nybyggnadskarta handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun. Ansökan om marklov, bygglov och anmälan handläggs av bygglovenheten i Nacka kommun.

Avtal

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

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 delare av fastigheterna Sicklaön 83:22 och 40:12. Del av Sicklaön 40:12, cirka kvadratmeter allmän platsmark i nuvarande detaljplan, förs över till fastigheten Sicklaön 83:22, blivande kvartersmark i planförslaget.

Tekniska åtgärder

Ytan mellan planområdet och befintlig gång- och cykelbana skall iordningställas för att anpassas till de nya entrétrappan.

En ny taxificka utanför planområdet planeras som ligger på allmän plats (Sickla industriväg) ägs av Nacka kommun. Ägaren till Sicklaön 83:22 ansvarar för genomförandet. Se illustration på sida 7.

Ekonomiska frågor

Sickla Industrifastigheter KB bekostar planarbetet, fastighetsbildning, genomförande av planen på kvartersmark. Exploatören bekostar även kostnader för eventuella arbeten på allmän plats utanför planområdet mellan ny entrétrappa och cykelbana samt ny taxificka.

6. Medverkande i planarbetet

Nacka kommun:

Caroline Cederholm	Projektledare	Exploateringsenheten
Hannah Linngård	Projektledare	Exploateringsenheten
Love Edenberg	Planarkitekt	Planenheten
Tove Mark	Planarkitekt	Planenheten
Mahmood Mohammadi	Trafikplanerare	Trafikenheten

Övriga:

Erik Wikström	Planarkitekt	Norconsult
Moa Lipschütz	Biträdande handläggare	Norconsult

Planenheten

Angela Jonasson
Tillförordnad Planchef

Tove Mark
Planarkitekt