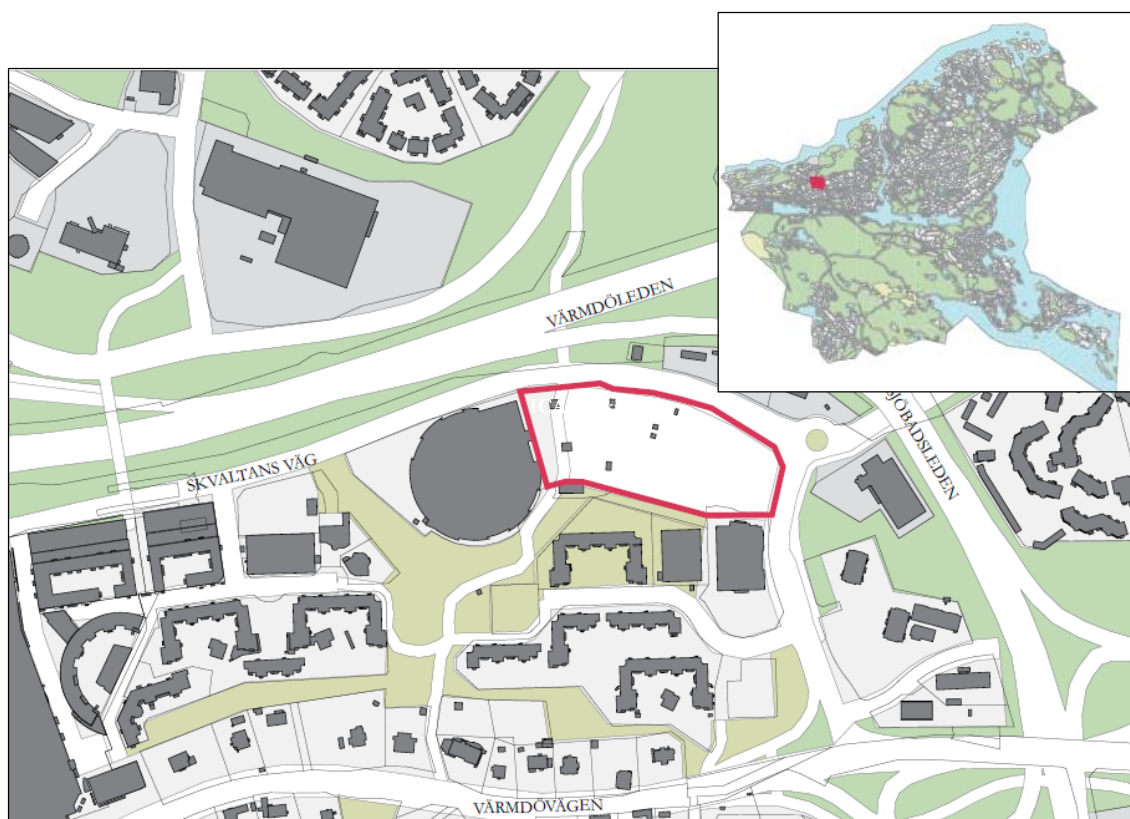


## Tillägg till PLANBESKRIVNING OCH PLANBESTÄMMELSER

### Ändring av del av "Detaljplan för Sicklaön 385:1 och 386:1 m.fl." (DP 272), Sicklaön, Nacka kommun

#### Enkelt planförfarande

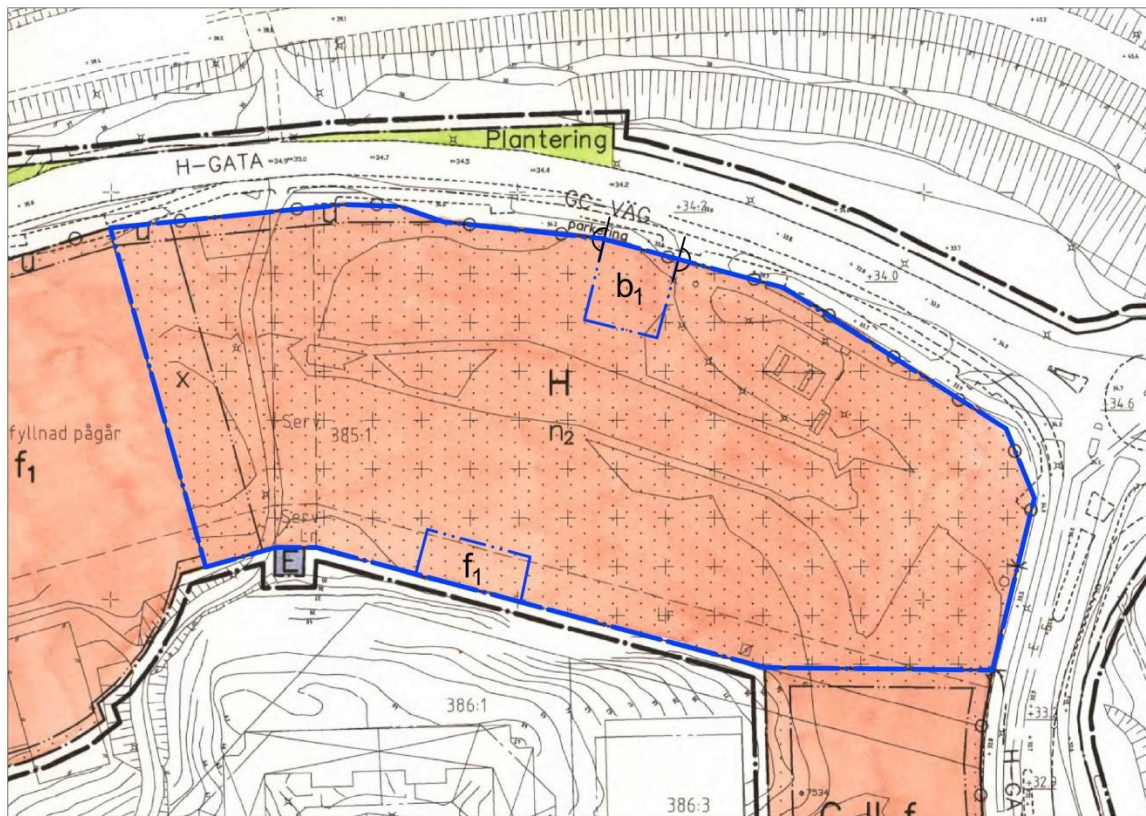
Upprättad på planenheten i maj 2015, reviderad oktober 2015



*Kartan visar planområdets ungefärliga avgränsning. Den mindre kartbilden visar var i Nacka kommun planområdet är beläget.*

## Tillägg till PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER

Plankartan ändras enligt nedanstående redovisning och förklaring.



### Gränser



Gräns för område där ändring ska gälla (se kartbilaga med gräns i skalenlig karta).



Ny egenskapsgräns

### Utgående planbestämmelse:



Marken får inte bebyggas.  
(Upphävandet gäller inte u-, x- och b<sub>1</sub>-områden)



Markeringar mellan vilka utfartsförbudet upphävs.

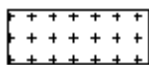
### Tillkommande planbestämmelser:

f<sub>1</sub>

Endast återvinningsstation.

b<sub>1</sub>

Fordonsmagasin ska anordnas på minst 20 meter i anslutning till in-/utfart.



Marken får endast användas till parkering samt tillhörande kompletterande byggnader.

Genomförandetiden är 5 år från det datum ändringen vinner laga kraft.

## Tillägg till PLANBESKRIVNINGEN

### Handlingar och innehåll

Planförslaget är upprättat enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) som gällde till och med december 2014.

Planförslaget omfattar följande planhandlingar:

- Tillägg till plankarta med planbestämmelser, tillägg till planbeskrivning och tillägg till genomförandebeskrivning
- Kartbilaga med gränsen för denna ändring.
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar:

- Gällande detaljplan

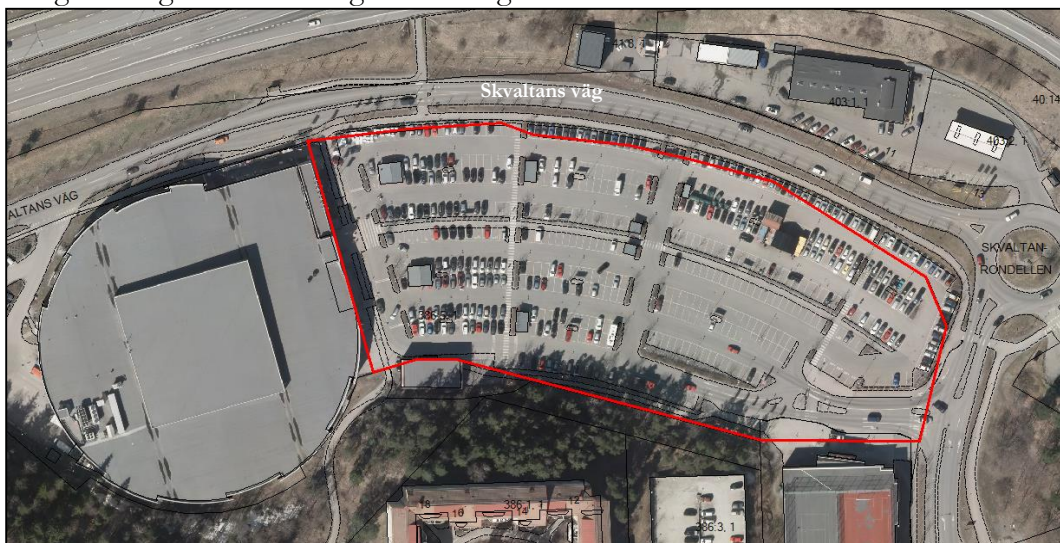
Utredningar:

- Parkeringsutredning. Reinertsen, daterad 2012-03-30
- Trafikräkning. Reinertsen, daterad 2012-06-29.
- Ombyggnadsförslag parkeringsplats, ritning P02.10002. Grontmij, daterad 2012-07-01.

### Läge, areal och markägförhållande

Fastigheten Sicklaön 386:5 är belägen söder om Skvaltans väg som går parallellt med Värmdöleden. I öster gränsar fastigheten till Skvaltanrondellen och Per Hallströms väg, i söder gränsar planområdet till Rustas butiklokal, grönytor och bostäder. Runt parkeringsytan finns en gång- och cykelväg.

Parkeringsytan är cirka 16 000 kvadratmeter och utgör en del av fastigheten Sicklaön 386:5, den övriga delen av fastigheten utgörs i huvudsak av ICA Maxis butiklokal. Den aktuella fastigheten ägs av ICA Fastigheter Sverige AB.



Ortofoto över området, planområdet är markerat med röd linje.

Parkeringsytan inom planområdet rymmer cirka 540 parkeringsplatser.

Stora delar av den mark som angränsar till parkeringsytan tillhör fastigheten Sicklaön 40:41 som ägs av Nacka kommun. Planområdets sydöstra hörn berör fastigheten Sicklaön 386:6 som ägs av Offentliga hus. Denna fastighet utreds för exploatering i stadsbyggnadsprojekt 9231 för Skvaltån.

### **Översiktsplan**

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen *Hållbar framtid i Nacka* (antagen 2012).

### **Detaljplaner**

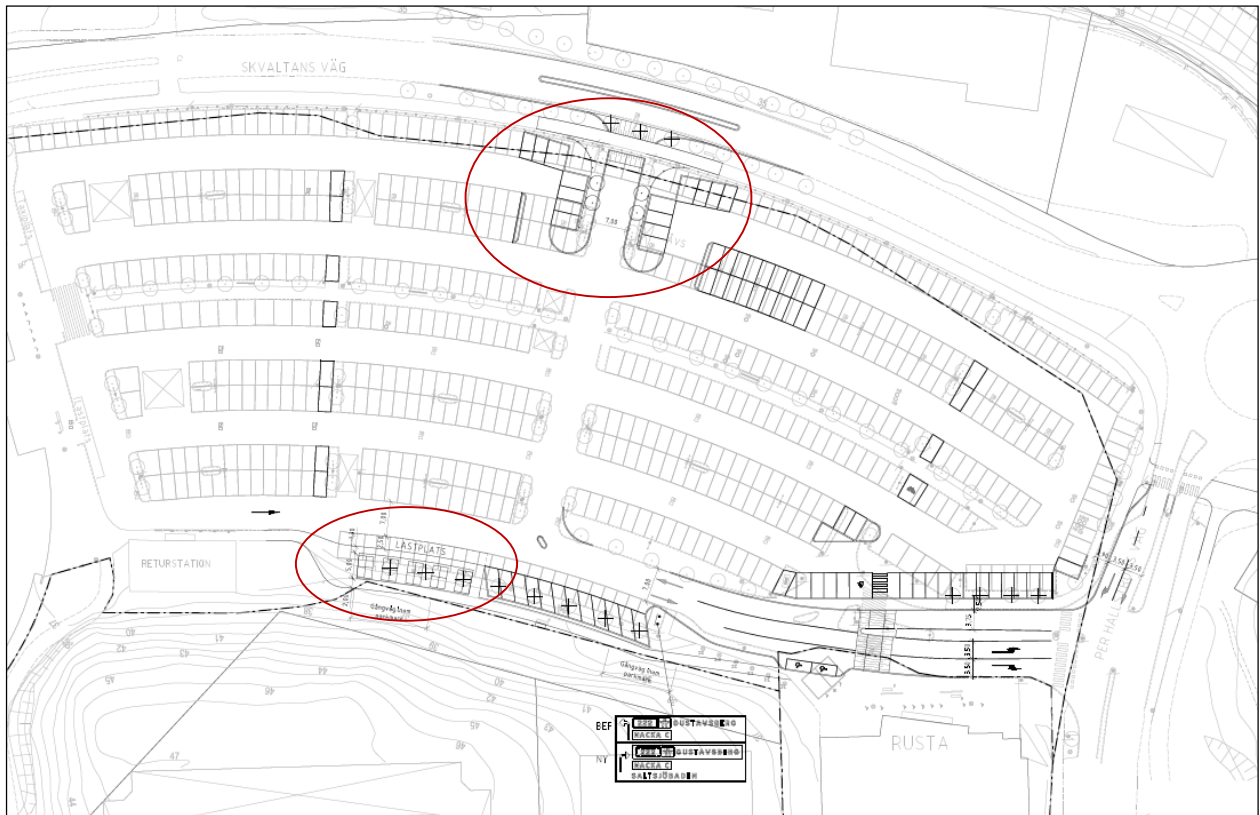
Gällande detaljplan är Detaljplan för Sicklaön 385:1 och 386:1 m.fl. (DP 272) som vann laga kraft 11 juli 2001. Genomförandetiden var tio år och gick ut 2011. Parkeringsytan i gällande detaljplan ligger inom kvartersmark och har användningsbestämmelsen handel (H), där minst 600 kvadratmeter ska utgöras av trädplanteringar (n<sub>2</sub>). Parkeringsytan är punktprickad, det vill säga mark som ej får bebyggas. Ett x-område för allmän gång- och cykeltrafik finns mellan butikslokalen och parkeringen, som sammankopplar flera andra gång- och cykelvägar. Ett u-område som visar att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar finns i nordvästra delen av parkeringen.

Miljö och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag 2013-10-16 § 279.

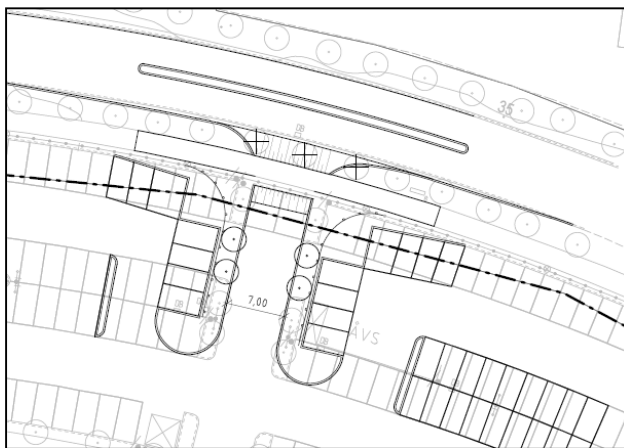
### **Planens syfte och huvuddrag**

Planområdet för ändringen utgör ICA-Maxis parkeringsyta. Syftet med planändringen är att skapa ett effektivare trafikflöde till och från ICA-Maxis kundparkering, genom en ny in- och utfart mot Skvaltans väg. För att organisera in- och utfart samt parkeringen förslås även att befintlig återvinningsstation flyttas till en plats i anslutning till befintlig returstation.

Figur 1, på sida 5, visar en planskiss. Figur 2 och 3 på sida 5, visar förstoringar, till vänster utfarten mot Skvaltans väg och till höger en skiss över återvinningsstationen på parkeringens södra del. Befintlig utformning av parkering syns med något ljusare linjer.



Figur 1. Illustration över föreslagen utformning. Planändringar markerade.  
(Från: Ombyggnadsförslag parkeringsplats, ritning P02.10002. 2014-07-01 av Grontmij.)



Figur 2. Utfart mot Skvaltans väg.  
(Från: Ombyggnadsförslag parkeringsplats, ritning P02.10002. 2014-07-01 av Grontmij. Kryss indikerar träd som behöver tas ner)



Figur 3. Ny återvinningsstation.

## **Gator och trafik**

De gator som är av störst betydelse för framkomligheten och tillgängligheten till ICA-butiken är Skvaltans väg och Per Hallströms väg. För att nå parkeringsytan idag sker in- och utfart från Per Hallströms väg. Köbildning uppstår ofta i området med anledning av trafik som ska in och ut från parkeringen.

Planändringen innebär att en ny medlöpande in- och utfart skapas mot Skvaltans väg. Körbanan på Skvaltans väg breddas något för att inrymma en mittrefug med räcke som skydd mot vänstersvängar. Detta sker inom befintligt vägområde. Befintlig gång- och cykelväg längs Skvaltans väg passerar förbi utanför den nya utfarten. Denna kommer att framhållas förbi in- och utfarten genom att cykelbanan läggs högre än körytan och får en färgbeläggning för att synliggöras och tydliggöra att gående och cyklister har företräde. Fordonen på Skvaltans väg som ska kunna svänga in på parkeringen genom högersväng får inte stoppa upp övrig trafik på Skvaltans väg (som ska fortsätta rakt fram). Därför planeras ett fordonsmagasin på 20 meter inom parkeringsytan. Parkeringen ska även kompletteras med fysiska åtgärder, skyltar och målade tecken på körbanan så att förarna vet hur de ska köra.

Enligt trafikräkning och kapacitetsberäkning gjord 2012-06-21 av Reinertsen, på uppdrag av ICA, kan det konstateras att mer än dubbelt så många fordon kommer att svänga in på parkeringen från Skvaltans väg än från Per Hallströms väg. Procentuellt ger det en fördelning på cirka 67 % från Skvaltans väg och cirka 33 % från Per Hallströms väg. Representanter från Nacka kommuns plan-, trafik- och vägenhet har studerat trafikflödena och gör samma bedömning som Reinertsen.\* En ny in- och utfart för högersvängande bilar från och till Skvaltans väg bedöms ge goda effekter på trafikflödena i området och minskar trafiken vid den befintliga in- och utfarten från ICA:s parkering och därmed i rondellen samt vid korsningen på Per Hallströms väg. Vid in- och utfarten kommer väjningsplikt att råda. En mittrefug med räcke placeras på Skvaltans väg för att hindra korsande trafik att använda in- och utfarten samt, skyltning som visar körriktning.

Den nya infarten kan medföra sättningar som kan uppstå vid upprepad belastning. Förstärkningsåtgärder, som till exempel pålning, för att stabilisera vattenledningen längs Skvaltans väg, måste därför genomföras.

## **Parkering**

Parkeringsytan inrymmer cirka 540 parkeringsplatser där omkring 40 parkeringsplatser används som infartsparkering, enligt gällande detaljplan. Parkeringsytan försörjer även parkeringsplatser till Rustas kunder inom fastigheten Sicklaön 386:6.

---

\* Studie av trafik genomfördes 25 oktober 2013.

### **Dagvatten**

Dagvatten inom fastigheten ska omhändertas inom kvartersmark. Den nya infarten ska utformas och höjdsättas för ytdagvatten från Skvaltans väg, så att den klarar 20-års regn med klimatfaktor.

### **Återvinningsstation**

Nytt läge och utförande för återvinningsstationen planeras i anslutning till befintlig returstation på parkeringens södra del. Återvinningsstationen planeras för 15 mobila/flyttbara behållare i en första utbyggnad och har en reserv för framtida expansion med ytterligare 4 insamlingsbehållare. Området för återvinningsstationen ligger inom ledningsrättsområde, och fasta anordningar får därmed inte uppföras utan tillstånd av ledningsägaren. Genom att förlägga återvinningsstationen i anslutning till befintlig returstation på parkeringens södra del, som har en mer direkt access till befintlig utfart, kan trafikflödet bli tydligare. Se figur 1 på sida 5 (*Ombyggnadsförslag parkeringsplats, ritning P02.10002. 2014-07-01 av Grontmij*).

### **Mark och växtlighet**

Ett antal kastanjetråd (3-5 stycken utanför planområdet) kommer att tas ned till följd av den nya in- och utfarten mot Skvaltans väg. Även förslaget om ny återvinningsstation kommer att medföra att träd behöver tas ned. Gällande planbestämmelse om 600 kvadratmeter trädplantering fortsätter att gälla. Detta medför att nedtagna träd kan behöva ersättas för att uppfylla bestämmelsen.

### **Tillgänglighet**

Flera gång- och cykelvägar passerar det aktuella området, i planområdets nordvästra del finns ett övergångsställe med trafikljus över Skvaltans väg. Gång- och cykelvägen över Skvaltans väg leder till en passage under Värmdöleden och knyter ihop området Skvaltans med Jarlaberg. Direkt norr om butikslokalen stannar buss 442 och 469 vid hållplatsen Skvaltans på Skvaltans väg.

Tillgängligheten till planområdet är god, befintlig infrastruktur är väl utbyggd med såväl gång- och cykelvägar, kollektivtrafik och närhet till två huvudleder, Värmdöleden och Värmdövägen.

### **Konsekvenser av planens genomförande**

Den stora konsekvensen av planen blir framförallt förändrade trafikflöden. Genom att tillåta en in- och utfart från Skvaltans väg, där de stora trafikflödena finns, kommer dagens in- och utfart att avlastas. Således minskar antalet fordon vid Skvaltans rondellen och på Per Hallströms väg, vilket leder till ett bättre trafikflöde, mindre köbildning och därmed bättre tillgänglighet.

En konsekvens för gång- och cykeltrafiken är att gång- och cykelvägen norr om parkeringen, parallellt med Skvaltans väg, kommer att korsas av fordon. På den sträcka där gång- och cykelvägen korsar in- och utfarten kommer den att vara upphöjd gentemot körbanan får en avvikande färgbeläggning för att synliggöras.

Kostnaderna för justeringar av Skvaltans väg på fastigheten Sicklaön 40:41 belastar fastighetsägaren till Sicklaön 386:5.

### **Behovsbedömning och planprocess**

Denna ändring av gällande detaljplan är av begränsad omfattning och bedöms sakna intresse för allmänheten. Förslaget är förenligt med översiktsplanen och bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan. Förslaget hanteras med enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagens regler 5 kap 7 §.



## **Tillägg till GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Tidplan**

Plansamråd och underrättelse	2:a och 4:e kvartalet 2015
Miljö- och Stadsbyggnadsnämndens antagande	1:a kvartalet 2016

Utbyggnad enligt planförslaget kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft. Byggstart kan tidigast ske under kvartal 1 2016 under förutsättning att detaljplanen inte överklagas.

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

#### **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

Kommunen är huvudman för allmän plats huvudgata utanför planändringen. Inom planändringen ingår ingen allmän platsmark men huvudgatan påverkas av planändringen genom ny in- och utfart. Huvudmannaskap innebär ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser.

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för iordningställande och skötsel.

#### **Fastighetsrättsliga frågor**

Planändringen innebär ingen förändring av fastighetsindelningen.

#### **Bygglov och anmälan**

Ansökan om bygglov inlämnas till bygglovenheten i Nacka kommun. Nybyggnadskarta kan beställas hos lantmäterienheten, Nacka kommun. För att starta utbyggnaden krävs startbesked. Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

#### **Tekniska åtgärder för att möjliggöra planförslaget**

Arbetet med den nya in- och utfarten ska samordnas mellan Nacka kommun och fastighetsägaren.

#### **Avtalsfrågor**

Genomförandavtal ska träffas kring finansieringen och ombyggnaden av huvudgata, Skvaltans väg. Kostnader för förstärkningsåtgärder och dagvattenåtgärder vid ny infart ska ingå. Avtal ska vara undertecknade innan planen antas. Fastighetsägaren träffar avtal med Förpacknings- och Tidningsinsamlingen (FTI) kring återvinningsstationen. Avtal ska vara undertecknade innan planen antas.

#### **Ekonomiska frågor**

Exploatören står för alla kostnader rörande ombyggnaden.

Ombyggnad av Skvaltans väg inom allmän platsmark, på fastigheten Sicklaön 40:41, bekostas av exploatören (fastighetsägaren till Sicklaön 386:5). Se ”Avtalsfrågor” ovan.

### Medverkande

Planhandlingarna är framtagna av Erik Wikström, arkitekt på Norconsult AB.

Nacka kommun:

Tove Mark	planarkitekt	planenheten
Anna Ellare	planarkitekt	planenheten
Mahmood Mohammadi	trafikplanerare	trafikenheten
Henrik Asp	gatuingenjör	vägenheten
Elisabet Rosell	landskapsarkitekt	park- och naturenheten
Nils-Olof Persson	överingenjör	exploateringsenheten
Love Edenborg	bygglovshandläggare	bygglovsenheten

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad planchef

Tove Mark  
Planarkitekt