

2026-05-22

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr KFKS 2017-01060
Standardförfarande

S A M R Å D S R E D O G Ö R E L S E

Detaljplan för Traversen, del av Sicklaön 83:56 m.fl. på Västra Sicklaön, Nacka kommun

Sammanfattning

Planområdet omfattar knappt 800 kvadratmeter och ligger i centrala Sickla i östra delen av Sickla köp kvarter som har utpekade kulturmiljövärden kopplade till den historiska industrimiljön. Flera stadsbyggnadsprojekt pågår i anslutning till planområdet. Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse, tillfällig vistelse samt centrumändamål i en väl gestaltad byggnad med en publik bottenvåning som bidrar till en tryggare och mer levande stadsdel.

Detaljplanen var ute på samråd mellan den 9 mars och den 20 april 2020. Under samrådet inkom totalt 20 skrivelser. Av dessa var 19 synpunkter från remissinstanser och nämnder varav 2 remissinstanser inte hade någon erinran.

Länsstyrelsen framförde synpunkter på trafikbulerutredningen och om markanvändningen bostadsändamål är lämplig utifrån förekomsten av markföroreningar i området. Trafikverket ansåg att detaljplanen bör kompletteras med skyddsbestämmelser avseende buller. Lantmäterimyndigheten hade bland annat synpunkter på vald avfallslösning. Natur- och trafikenämnden framförde synpunkter om bil- och cykelparkering. Region Stockholm Trafikförvaltningen hade synpunkter om buller och stomljud. Ett positivt yttrande har inkommit från en privatperson.

Efter samrådet har ett antal utredningar kompletterats och uppdaterats, bland annat avseende trafik, buller och dagvatten. Därutöver har ett par nya utredningar tagits fram, bland annat en kulturmiljöanalys och en avfallsutredning. Utifrån inkomna synpunkter samt

utifrån de uppdaterade och nya utredningarna har planförslaget reviderats. Bland annat har en viss utökning av planområdet skett åt söder. Användningsbestämmelserna har kompletterats med O - tillfällig vistelse för att möjliggöra företagslägenheter eller hotellboende av långvarig karaktär så kallade "long stay". Användningsbestämmelsen har även kompletterats med T₁ – Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen samt P - parkering för att säkerställa att tillgänglig parkering kan upplåtas. Bullerbestämmelserna har uppdaterats och kompletterats. Redaktionella justeringar har även gjorts i samtliga planhandlingar.

En justering av parkeringstalet har gjorts efter samråd, vilket innebär ett avsteg från kommunens parkeringsriktlinjer. För de tillkommande bostäderna/verksamheterna planeras inga parkeringsplatser för bil förutom tillgänglig parkering. För att säkerställa en lika bra mobilitet som i ett vanligt projekt förbinder sig exploatören att vidta ett antal mobilitetsåtgärder vilket kommer regleras i exploateringsavtalet.

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan antas utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslagets syfte och innehåll

Planområdet ligger i centrala Sickla i den östra delen av Sickla köpkvarter och omfattar knappt 800 kvadratmeter. För platsen medger gällande detaljplan centrumändamål. Planområdet utgör del i en helhetsmiljö Sickla-Marcusplatsen som är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Flera stadsbyggnadsprojekt pågår i närområdet.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en välgestaltad och högre byggnad som samspelar med omgivande kulturmiljövården och verkar som ett landmärke i stadsbilden intill den framtida tunnelbaneentrén. Detaljplanen möjliggör bostadsändamål och tillfällig vistelse för att tillföra kvällsbefolkning till platsen samt centrumändamål för att skapa en publik och levande bottenvåning som bidrar till en tryggare och mer levande stadsdel.

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan antas utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Beslut om att skicka ut förslaget på samråd fattades av planchefen på delegation den 28 februari 2020. Samrådstiden varade mellan den 9 mars och 20 april 2020, sammanlagt 6 veckor.

Under samrådstiden fanns planförslaget tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall i Nacka stadshus, på biblioteken i Nacka Forum och biblioteken i Diesilverkstaden i Sickla

samt på kommunens webbplats. Ett öppet hus, i form av ett digitalt möte, anordnades i Nacka stadshus den 23 mars 2020.

Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget:

- Försvarsmakten
- Swedavia Bromma Stockholm Airport

Följande remissinstanser/kommunala nämnder har synpunkter på planförslaget:

- Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott
- Kulturnämnden
- Lantmäterimyndigheten i Nacka
- Länsstyrelsen i Stockholm
- Nacka Energi
- Nacka hembygdsförening
- Nacka miljövårdsråd
- Natur- och trafiknämnden
- Nacka vatten och avfall AB
- PostNord Sverige AB
- Region Stockholm, trafikförvaltningen
- Stockholm Exergi AB
- Skanova
- Trafikverket
- Utbildningsnämnden
- Vattenfall Eldistribution AB

Luftfartsverket har lämnat in ett sekretessbelagt yttrande. Utöver det har yttranden inkommit från en privatperson.

Inkomna synpunkter

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

1. **Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott** tillstyrker detaljplanens samrådsförslag. Stadsutvecklingsutskottet anser att det är positivt att Sickla köp kvarter utvecklas med bostäder och ett nytt landmärke vid den östra entrén till Sicklas framtida tunnelbanestation. Det framförs även att boende kan ge upphov till mer liv och rörelse i området utöver köp kvarterets öppettider. Stadsutvecklingsutskottet belyser vidare att trygga ytor/stråk för barn och övriga behöver säkerställas i anslutning till föreslagen

byggnad. Slutligen poängteras vikten av att anta detaljplanen enligt tidplan för att uppnå målen i majoritetsprogrammet.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. Planområdets omfattning är begränsat och inrymmer inte omkringliggande gatumark och platsbildningar. Sickla köp kvarter ägs av en privat exploatör och frågor om trygga ytor/stråk hanteras inom ramen för närliggande stadsbyggnadsprojekt detaljplan Tryckluftsfabriken. Utformning av ytorna kring planerad byggnad kommer även regleras i exploateringsavtal för att bland annat säkerställa en trygg och trafiksäker miljö. Detaljplanarbetet för Traversen har legat pausat på exploatörens begäran under en tid vilket påverkat tidplanen.

2. **Kulturnämnden** har i sitt yttrande lyft fram delar ur planbeskrivningen och lämnat synpunkter för olika sakområden och belyst konsekvenser av detaljplanen:

Materialval

Planbeskrivningen anger följande: *För att stärka områdets karaktär och skapa en god helhetsverkan med den kringliggande miljön är det betydelsefullt att föreslagen byggnad utformas med inslag av rött tegel. Företrädesvis i sockelvåning och vid entréer. Utifrån identitet och karaktärsskapande värden är det beaktansvärt att bevaka och bevara områdets historiska material.* Kulturnämnden anser att öka andelen rött tegel för att öka kopplingen till befintliga industribyggnader i Sickla som utgör en viktig del av Nackas historia.

Sockelvåningens höjd

Planbeskrivningen anger följande: *Sockelvåningen på föreslagen byggnad har en gestaltning som höjdmässigt relaterar till den lägre byggnadsskalan inom angränsande kulturmiljö.*

Kulturnämnden anser att det är av stor vikt att sockelvåningen håller samma höjd som intilliggande byggnader för att koppla ihop med befintlig industribebyggelse som bevarats i området.

Förståelse för områdets betydelse

Planbeskrivningen anger följande: *Planområdet angränsar till "Sickla-Marcusplatsen" som i kulturmiljöprogrammet är utpekad som område med lokalt intresse för kulturmiljövården.*

Sicklaområdet är en omvandlad industrimiljö med bebyggelse från 1890-tal till nutid.

Kulturnämnden poängterar vikten av att värna om förståelsen för hela områdets historiska betydelse för Nackas industriella utveckling för att kunna föra denna kunskap vidare till nya generationer.

Offentlig konst

Kulturnämnden konstaterar att offentlig konst eller annan utsmyckning inte omnämns i planbeskrivningen. Kulturnämnden anser att det i området finns lämpliga ytor i det offentliga rummet för offentlig utsmyckning.

Kopplingar till andra bostadsområden och närliggande vattendrag

I planbeskrivningen redovisas bilder över Sicklaön som visar kopplingar till bostadsområden i området och visar på de stråk som är viktiga att ta hänsyn till i det framtida arbetet med stadsutveckling i Sickla. Kulturnämnden anser att dessa översiktliga planeringsunderlag är viktiga att beakta i det fortsatta arbetet när det gäller att identifiera och utveckla de mötesplatser som kommer att bli tongivande i den framtida stadsstrukturen i Sickla.

Trygg miljö under byggtiden

Nämnden vill belysa att området idag besöks av många barn och unga som dagligen använder kollektivtrafik för att ta sig till skolor och olika fritidsaktiviteter. Nämnden vill därför understryka vikten av säkerhet under byggtiden för att skapa en trygg plats att vistas i för barn och unga.

Planenhetens kommentar. Synpunkterna noteras. I samband med planarbetet för det angränsande projektet Tryckluftsfabriken har en övergripande kulturmiljöanalys tagits fram som lyfter fram befintliga värden i Sickla och som även omfattar Traversen. Vidare har en antikvarisk konsekvensanalys gjorts specifikt för aktuell detaljplan som visar de konsekvenser på kulturmiljön som planförslaget har. Bebyggelseförslaget har utformats med utgångspunkt från områdets kulturmiljövärden men innebär även en ny årsring och tillägg i miljön. För området innebär det nya bebyggelseförslaget att en hög byggnad tillförs i en befintlig miljö där en lägre skala dominerar. En anpassad och genomtänkt gestaltning säkerställs genom planbestämmelser. För att sockelvåningen ska upplevas som ett kvalitativt tillägg i befintlig miljö regleras utformningen med bestämmelser som innebär att särskild omsorg ska läggas vid sockelns utformning.

Gestaltningen har vidareutvecklats sedan samrådet och detaljplanen reglerar att huvudsakligt fasadmaterial ska vara tegel eller trä. Kulören ska vara en varm rödbrun ton. Att trä även möjliggörs är med hänsyn till områdets trästadsprojekt. Planenhetens bedömning är att förslaget innebär en väl balanserad avvägning mellan hänsyn till platsens kulturmiljövärden och möjligheten att tillföra ett nytt tidslager till området. Planenheten vill informera om att planförslaget endast omfattar privat kvartersmark och att möjligheterna till offentlig utsmyckning därför är begränsade inom detta stadsbyggnadsprojekt. Platsen kring byggnaden bedöms få en viktig betydelse i den framtida stadsstrukturen, inte minst det torg som planeras för söder om planområdet. Detta är dock frågor som hanteras inom projekt detaljplan Tryckluftsfabriken när projektet aktualiseras.

Fastighetsägarens ambition är att byggnationen om möjligt ska avslutas innan tunnelbanan invigs för att undvika konflikt med framtida resenärer.

- 3. Natur- och trafiknämnden** ställer sig positiv till föreslagen utveckling av området. Parkeringsplatser som redovisas för bilar och cykel föreslås dock i en annan

fastighet. Natur- och trafیکنämnden anser att rättigheten till dessa platser behöver regleras, i detaljplanen eller på annat lämpligt sätt. Regleringen behöver göras på ett sådant sätt att rättigheterna består över tid.

Detaljplanen bör uppdateras med att omfatta tillskapande av cykelparkeringar för tunnelbanestation Sickla i enlighet med Nackas cykelstrategi.

Därutöver anser natur- och trafیکنämnden att cykelparkeringsplatserna ska vara lättillgängliga och nås från gatan.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. För området generellt finns ett stort utbud av parkeringsplatser inom centrumanläggningen. Efter samrådet har parkeringsbehovet för tillkommande bebyggelse studerats ytterligare. Utifrån planområdets centrala läge med utmärkt kollektivtrafikförsörjning samt omfattande serviceutbud inom gångavstånd bedöms parkeringstal noll vara tillämpligt för detaljplanen. Flera mobilitetslösningar föreslås, såsom bilpool, dessa kommer regleras i kommande exploateringsavtal. I sydväst har planområdet utökats efter samrådet för att inrymma ytor för tillgänglig parkering. Parkeringsplatser för cykel planeras även i byggnadens källarvåning.

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark för bebyggelse och frågan om allmän cykelparkering i anslutning till tunnelbanan regleras därmed inte inom aktuellt detaljplaneprojektet. Utformningen av utemiljön kring byggnaden har dock studerats tillsammans med byggaktören och avses översiktligt regleras genom tillhörande exploateringsavtal. Funktioner på gator/ytor intill aktuellt planområde hanteras inom detaljplan Tryckluftsfabriken. Utrymme för cykelparkering är begränsat och dialog i frågan har skett med trafikenheten.

4. **Utbildningsnämnden** noterar att det inom planområdet inte föreslås några förskole- eller skolplatser. Då planområdet endast omfattar cirka 80 bostäder anser nämnden att behovet kan tillgodoses i områdets närhet.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser

5. **Försvarmakten** har ingen erinran.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

6. **Lantmäterimyndigheten** i Nacka kommun informerar om myndighetens arbetsuppgifter såsom att nybilda och/eller ombilda fastigheter och rättigheter med stöd av detaljplanen.

Vidare lämnar myndigheten synpunkter på grundkartan och planbeskrivningen enligt nedan:

Grundkartan

Fastighetsgränserna är obetydligt tjockare än andra detaljtyper i grundkartan, som byggnader, järnvägsspår med mera, varför de blir svåra att urskilja.

Planbeskrivningen

I planbeskrivningen anges att avfall ska hanteras i garagebyggnad som innehas av fastighetsägaren. Detta garage är planlagt för enbart centrumändamål i gällande detaljplan DP 451 och det är tveksamt om det är planenligt att ha sophantering för bostäder där. Det är också tveksamt om det går att bilda servitut eller gemensamhetsanläggning för denna sophantering. I planbeskrivningen anges att avsaknaden av tillfart medför att planområdet inte kan avstyckas.

Lantmäterimyndigheten framför att detta borde ändras till att planområdet kan avstyckas endast om servitut för tillfart bildas.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. Grundkartan har uppdaterats inför granskningen, fastighetsgränsernas tjocklek följer den standard som kommunen normalt använder i grundkartor. Dialog om grundkartans utformning har skett med Geodataenheten.

Efter samråd har planförslaget bearbetats och en ny avfallslösning har tagits fram. Sophanteringen anordnas nu inom planområdet. Vidare har en avstyckning genomförts vilket innebär att en separat fastighet finns för huvuddelen av planområdet. Den nybildade fastigheten är inte helt överensstämmande med planområdets avgränsning, vilket innebär att ytterligare fastighetsreglering troligen kommer behöva genomföras i samband med detaljplanens genomförande.

7. **Luftfartsverket** har lämnat in ett sekretessbelagt yttrande.

Planenhetens kommentar: Yttrandet är hanterat.

8. **Länsstyrelsen i Stockholm**

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet. Kommunen behöver inför kommande

planskede revidera bullerutredningen så att samtliga närliggande vägar räknas in i utredningen samt redovisa på vilket sätt marken är lämplig för bostadsändamål med hänsyn till de markföroreningar som tidigare påträffats i området. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande och delar bedömningen att kommunen även behöver räkna med buller från väg 260 och 222 i bullerutredningen samt att Trafikverkets prognosår för år 2040 ska användas. Kommunen behöver därför inför granskningsskedet revidera bullerutredningen och redovisa på vilket sätt en god ljudmiljö kan uppnås för platsen. Eventuella nödvändiga åtgärder behöver vidare säkerställas i plankartan.

Markföroreningar

I samband med den tidigare utbyggnaden av Sickla köpkvarter visade analyser av grundvattnet förhöjda halter av kolväten, PAH, c-1,2-dikloretylen och trikloreten. Marken efterbehandlades då till riktvärden för förorenad jord avseende mindre känslig markanvändning (enligt saneringsanmälan daterad 2003-05-05 och PM Förslag till handlingsplan för hantering av förorenad jord i samband med schaktarbeten 2003-04-30).

Kommunen planerar nu för bostäder på platsen och det generella riktvärdet blir då istället känslig markanvändning för att människor inte ska utsättas för risker. De generella riktvärdena har uppdaterats år 2016 och de tidigare undersökningarna kan därför få andra resultat om de jämförs med dagens riktvärden.

Länsstyrelsen kan utifrån nuvarande underlag inte bedöma om de undersökningar som har bifogats planbeskrivningen är representativa för planområdet, då det saknas information om provtagningspunkter och analyssammanställningar med information om vilka medier och ämnen som har provtagits och analyserats. Länsstyrelsen anser vidare att kommunen behöver genomföra de undersökningar som anges i planbeskrivningen för att kunna få en övergripande bild av föroreningssituationen. Särskild hänsyn behöver här tas till flyktiga ämnen i mark och grundvatten.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att kommunen inför kommande planskede behöver redovisa utifrån relevanta undersökningar att marken är lämplig för bostadsändamål samt redovisa vilka eventuella åtgärder som behöver vidtas och hur dessa ska genomföras.

Rådgivande synpunkter

Samrådet ska syfta till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Utöver synpunkter på de statliga ingripande-grunderna ska länsstyrelsen särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i plan- och bygglagen, om det behövs från allmän synpunkt. Kommunen bör med hänsyn till synpunkterna fundera över om och hur planens utformning eventuellt kan ändras.

Kulturmiljö

Planområdet ingår i ett tidigare industriområde där byggnationen var låg och horisontellt betnad. I närområdet byggdes i kontrast högre punkthus på höjderna i landskapet för att betona topografin, vilket var ett vanligt förekommande förhållningssätt under den senare delen av 1900-talet. I vissa delar av närområdet, såsom vid Nobelberget och Alphyddan, har denna stadsbyggnadsidé frångåtts genom tillskott av höga byggnader i till industriområdena, dock har dessa byggnader placerats i anslutning till redan befintliga höga byggnader på höjderna i landskapet.

Planförslaget innebär ett tydligt avsteg från de tidigare förutsättningarna och den äldre stadsbyggnadstraditionen. Länsstyrelsen efterfrågar därför en analys kring hur planförslaget förhåller sig till hänsynskraven i 2 kap. PBL samt påverkan på de lokala kulturmiljövärdena och stadsbilden vilket kommunen bör komplettera underlaget med inför granskningsskedet.

Barnperspektiv

Kommunen anger i planbeskrivningen att inga friytor tillkommer inom planområdet samt att de planerade bostäderna kommer ha begränsad tillgång till park eller natur inom gångavstånd. Det framgår i planbeskrivningen att en plats för utemiljö kan studeras vidare om byggnaden inte förses med balkonger. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att avsaknaden av friytor inom och i närheten av planområdet är negativt ur ett barnperspektiv och ser därför positivt på en plats för utemiljö oavsett om balkonger tillkommer eller inte.

Övriga synpunkter/frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Planbestämmelser

Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över utformningsbestämmelserna som är införda på plankartan. En planbestämmelse ska uppfylla tydlighetskravet i 4 kap. 33 § PBL och flera av de formuleringar som ingår i utformningsbestämmelserna är tolkningsbara. Exempelvis är formuleringar som högre och smäcker form, rationell karaktär och en varm ton allt för otydliga för att kunna fungera bra som en

planbestämmelse. Länsstyrelsen anser att kommunen med fördel bör samråda med sin bygglovsavdelning för att säkerställa att utformningsbestämmelserna kommer kunna tolkas korrekt vid genomförandet av detaljplanen.

Behovsbedömning/undersökning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar synpunkterna och bemöter respektive sakområde tematiskt enligt nedan.

Buller

En uppdaterad bullerutredning har tagits fram inför granskningsskedet som mer heltäckande belyser bullersituationen. I bullerutredningen redovisas beräkningar med prognosår 2040 där buller från Järlaleden (väg 260), och Värmdöleden (väg 222) är medräknade. I planbeskrivningen redovisas ett principförslag med planlösningar för normalplanet som uppfyller trafikbullerförordningens riktvärden (förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader). Plankartan har utformats med bestämmelser som reglerar buller. Detaljplanen bedöms därmed säkerställa en god ljudmiljö för tillkommande bostäder.

Markföroreningar

Detaljplanens utredning om markföroreningar har kompletterats efter samrådet, och provtagning av grundvatten samt inomhusluft har genomförts. Därutöver har provtagningar som skett i närområdet inom ramen för andra projekt inkluderats i bedömningen. Resultatet från utredningarna visar att det inte förekommer föroreningar som skulle kunna påverka inomhusmiljön för planerat bostadshus. Även grundvattenprovtagningar som utförts efter 2020 stärker tidigare bedömning att det inte finns föroreningar i grundvatten som skulle kunna utgöra en risk för boende i kommande bostadshus. Kommunen bedömer därmed i den sammantagna miljöriskbedömningen att markanvändningen inom planområdet är lämpligt för bostadsändamål. Exponeringsrisken avseende föroreningar bedöms inte vara av den art att dessa kan påverka människors hälsa eller säkerhet. Idag står byggnaden på en befintlig bottenplatta som avses behållas som en del i grundläggningen för den nya byggnaden. Utifall att schakt ändå krävs har detaljplanen utformats med bestämmelse avseende villkor för startbesked för att säkerställa att dialog sker med tillsynsmyndigheten om eventuella saneringsbehov.

Kulturmiljö

En övergripande kulturmiljöanalys som tydligare belyser områdets befintliga värden har tagits fram efter samrådet som underlag till stadsutvecklingen i Sickla. Efter att planförslaget vidareutvecklats har gestaltungs-konceptet konkretiserats och planbestämmelserna omformulerats för att tydligare styra mot tänkt målbild. En antikvarisk konsekvensanalys

har också tagits fram som analyserar planförslagets påverkan på platsens kulturmiljövärden och hur förslaget förhåller sig till dessa.

I planarbetet har stadsbilsanalyser från olika vypunkter genomförts. Utifrån dessa analyser framgår att ett tillkommande högt bostadshus i dalgången förändrar typologin, men rekordårens högre byggnader kommer fortsatt att dominera landskapsbilden och sprickdalslandskapets höjdskillnader förblir fortsatt synliga. Den sammanfattande bedömningen är att den nya byggnaden blir markör för ett nytt tidslager som därigenom uppfattas som ett landmärke utan att störa områdets övergripande struktur.

Barnperspektiv

Detaljplanens inriktning är att tillgodose behovet av mindre bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärläge. För de tillkommande bostäderna planeras utevistelse huvudsakligen att möjliggöras på takterrasser. I detta fall har nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge och servicenärläge bedömts väga tyngre än möjligheten att tillgodose friyta. För området som helhet har stråk, samband och rekreativa målpunkter identifierats och avses förstärkas inom ramen för framtida stadsutveckling i Sickla.

Planbestämmelser

Detaljplanens utformningsbestämmelser har setts över och dialog med kommunens bygglövsenhet har skett som en del av planarbetet.

9. Nacka Energi lämnar synpunkter om nybyggnation, nätkoncession, tunnelbanan och övrigt enligt nedan:

Nybyggnation

Elförsörjningen till detta område kräver att Nacka Energi får tillgång till mark (10 x 10 meter) inom området för uppförande av en transformatorstation. Vid beräkning av antal stationer förutsätter Nacka Energi att fastigheterna värms med fjärrvärme. Med hänvisning till att Strålskyddsmyndighetens rekommendationer förordar Nacka Energi att transformatorstationen placeras utomhus. Vid eventuella hinder för detta kan stationen byggas in förutsatt att vissa villkor är uppfyllda. Utrymme ska tillhandahållas kostnadsfritt och avtal tecknas för detta. Nacka Energi behöver tillträde till stationen dygnet runt. Vid inhyrt station ansvarar exploitören för att brandskyddsbeskrivningen även omfattar stationen i fastigheten.

Nätkoncession

Nacka Energi har nätkoncession inom stora delar av Nacka kommun, vilket innebär att bara Nacka Energi får bygga elnät och bedriva elnätsverksamhet. Undantag från kravet på nätkoncession kan göras vid interna nät. Bostadshusen kan dock inte

matas från gallerians befintliga anslutning eftersom det inte är inom samma verksamhet. Bostäderna måste försörjas från Nacka Energi.

Tunnelbanan

Tunnelbanans östra uppgång för station Sickla kommer att vara belägen intill planerad påbyggnad, Traversen. Detta innebär att liknande åtgärder gällande jordning måste vidtas som vid västra uppgången, Sickla stationshus. Region Stockholm bär ansvaret för läckströmmar som tunnelbanan och Saltsjöbanan orsakar. Om tunnelbanan har för avsikt att ansluta sina jordningssystem till gallerians byggnad medför det hög risk för spridning av störningar i Nacka Energis distributionsnät.

Övrigt

Schakt för elkablar inom exploateringsområdet bekostas av exploatören, Nacka Energi bekostar kabeldragning och montering av eldistributionsanläggningar. Utanför exploateringsområdet ansvarar och ombesörjer Nacka Energi alla arbeten för sina delar. Elkablar för matande elnät ska förläggas i mark, rör förläggs endast vid väggenomgång. Träd eller övrig byggnation får inte förekomma över eller intill elkabelstråk. Normalt tecknas genomförandavtal och avtal om anslutningsavgifter med exploatören innan byggstart sker. Flyttning eller ändring av befintliga anläggningar såsom kablar, transformatorstationer och tillfälliga anläggningar som byggström bekostas av exploatören.

Planenhetens kommentar: Planområdet är begränsat och att inrymma en utvändig nätstation är svårt i den omkringliggande trånga gatumiljön. En ny nätstation planeras istället inom befintligt parkeringshus inom Sicklaön 83:57, strax öster om planområdet som en del av den övergripande kapacitetsförstärkningen av områdets elnät.

Åtgärder gällande jordning från tunnelbanans system vidtas av Region Stockholm för att motverka eventuella läckströmmar från spårtrafikens elnät. Detta hanteras genom att tunnelbanans elförsörjning separeras från omkringliggande elnät genom att skiljetransformatorer installeras. Frågan ligger dock utanför detaljplanen och regleras i avtal mellan fastighetsägaren och Region Stockholm. Planenheten noterar i övrigt synpunkterna och vidareförmedlar informationen till exploatören.

10. **Nacka hembygdsförening** är generellt positiva till nya bostäder i området, vad gäller gestaltning och funktion, men menar samtidigt att detta ställer andra krav och kräver en helhetssyn på Sickla köpkvarter, med anpassning till det kommande bostadsområdets behov. Nacka hembygdsförening anser att planförslaget saknar lekplatser för småbarn och föreslår platsen mellan Simbagatan och Siroccogatan. Nacka hembygdsförening finner det även otillfredsställande att lekområden för äldre barn ligger 500-600 meter bort, vid Marcusplatsen. Nacka hembygdsförening anser

vidare att den planerade Kyrkviksparken kommer att påverkas av nya bostäder i området, där projekt Traversen kanske bara är ett första steg. Kyrkviksparken måste därför göras större än planerade 2000-3000 kvadratmeter, och Järlaleden avvecklas.

Planenhetens kommentar. Planenheten önskar informera att avståndet mellan planområdet och Marcusplatsen är cirka 400 meter. Planenheten är medveten om att utemiljöer anpassade för små barn är begränsade i närområdet. Den offentliga miljön i Sickla kommer dock utvecklas påtagligt kommande år om nuvarande planer och planeringsinriktning realiserar. En tänkt torgyta strax söder om planområdet finns med i den övergripande kvartersstruktur som planerats i samband med detaljplanen Tryckluftsfabriken och i samband med övergripande utvecklingen av Sickla. I samma struktur föreslås en mindre park strax sydost om planområdet mellan Simbagatan och Siroccogatan där en lekplats eventuellt kan möjliggöras. För aktuellt projekt är inriktningen att möjliggöra små lägenheter vilket primärt inte bedöms locka barnfamiljer.

Planenheten noterar i övrigt synpunkterna.

11. Nacka vatten och avfall AB lämnar följande synpunkter.

Vatten och avlopp

Ingen erinran.

Avfall

Nacka vatten och avfall anser att lösningen med avfallshantering i närliggande garagebyggnad är ett bra sätt att hitta en tillgänglig yta för de boendes avfall när bottenvåningen är butiksyta. Angöringsplatsen bedöms uppfylla Boverkets tillgänglighetskrav. I planbeskrivningen beskrivs att sopbilen kommer att behöva angöra en gång i veckan. Det stämmer att avfallsutrymmen ska dimensioneras för hämtning 1 gång i veckan, men det gäller per fraktion. Nya bostäder bör planeras för sortering av, utöver rest- och matavfall, även förpackningar och tidningar. Sedan 2018 gäller nya förordningar om fastighetsnära insamling av förpackningar som medför att nya bostäder bör planeras för detta. Det innebär att de boendes avfall behöver sorteras i minst 7-8 fraktioner, vilket innebär fler än 1 sopbil i veckan eftersom merparten av fraktionerna hämtas med separata bilar. Trots detta handlar det om kortvariga störningar som bör kunna accepteras. Ett alternativ till soprum i närliggande byggnad är underjordsbehållare som placeras utomhus. Dessa kan användas för alla aktuella fraktioner. Dessa har större kapacitet och kräver därmed färre tömningar. Dock behöver behållarna placeras på kvartersmark.

Planenhetens kommentar. Planenheten tar del av informationen och noterar synpunkterna.

Efter samrådet har en avfallsutredning tagits fram som planförslaget har utformats utifrån och dialog har skett med Nacka vatten och avfall. Bebyggelseförslaget är utformat så att insamling av avfall för bostäderna sker via miljörum i gatuplanet det vill säga inom planområdet. Angöring för sopbilen planeras utmed Järnväggsgatan strax öster om planerad byggnad. Med hänsyn till närheten till tunnelbaneentrén som gör platsen till en viktig målpunkt för resenärer krävs att Järnväggsgatan utformas med särskild hänsyn till trafiksäkerhet och gestaltungsambitioner så att en attraktiv, trygg och trafiksäker miljö skapas. Järnväggsgatan utformas så att tillräckliga ytbehov finns för en säker backvändning för sophämningsfordon samt att fysiska hinder, såsom pollare och annan möblering, uppförs som avgränsning utanför tunnelbaneentrén. Frågorna regleras i kommande exploateringsavtal. Alternativ vändmöjlighet för sopbilen finns även norr om Sickla galleria inom befintlig lastzon.

Det alternativa förslaget med underjordsbehållare utomhus har inte bedömts som tillämpligt då omfattningen av gatumarken kring planområdet är begränsad vad gäller att inrymma nya funktioner.

12. Nacka miljövrådsråa anser att planförslaget bör ändras till att omfatta kontorsarbetsplatser istället för bostäaer. Råaet anser att aet centrala läget, nära Stockholm, gör att aen nya byggnaaen i första hand bör vika åt arbetsplatser, och anser inte att nuvarande förslag bidrar till en levande och attraktiv stadsael. Detta gäller framförallt aagaa. Nacka miljövrådsråa anser att aet inom området som helhet aaan är planerat för bostäaer som motsvarar efterfrågan på bostäaer och efterlyser en bättre balans gentemot arbetsplatser i planeringen. Råaet lyfter även fram ae miljömassiga föraelarna med att upplåta lokaler åt arbetsplatser, aa transporten av människor inom kommunen minskar när arbetsplatsen finns nära hemmet. Tillsammans med aet attraktiva läget nära Stockholm, som gör att företag lockas till etablering på platsen, framhålls att aaet kan bidra till en mer miljömassigt hållbar situation. Nacka miljövrådsråa vill se att planerade cykelparkeringar utökas till att omfatta növaandiga parkeringar som krävs för att uppfylla aet parkeringstal för kollektivnära cykelparkeringar som kravställs i Nacka kommuns cykelstrategi, aet vill säga 15 cykelparkeringar per 100 påstigande. Nacka miljövrådsråa efterlyser även cykelparkeringar för icke-boende och saknar information i aaaljplanen var aessa infartsparkeringar ska byggas. Nacka miljövrådsråa anser aaare att åtgäraaer bör beskrivas för förvaantaae klimatförändringar; kommande vind- och vaereffekter med ökande vindstyrkor och högre flöaen samt häftiga regn, plus temperaturförändringar och aaadsklimat, till exempel beskrivning av vindskyaa och läplatser samt undvikaae av fallvindaer och vindtunnlar. Förhärskaae vindaer råaaer huvudsakligen i västsydväst. Platsen bör ha traaplantering och skyaaaae vegetativa raaäaer av buskar och traa. Aet är viktigt att sänka material- och energiförbrukningen inte bara aaer byggnaaens livslängaa utan aen totala miljöeffekten av produktion

och transporter av byggmaterial samt till och från området under hela livslängden inklusive bygge och rivning.

Planenhetens kommentar. Planenheten tar del av informationen och noterar synpunkterna.

Planområdet utgör en mindre del av Sickla köp kvarter där omvandling pågår tillsammans med berörd fastighetsutvecklare/aktör för området som helhet genom flera olika stadsbyggnadsprojekt. I centrala Sickla dominerar utvecklingen av nya arbetsplatser den kommande utvecklingen med fokus på inte minst detaljplanen för Tryckluftsfabriken direkt söder om aktuellt planområde. I den övergripande planeringsinriktning finns samtidigt ambition att utveckla stadsdelen till ett område med blandade funktioner och verksamheter. Detta för att aktivera området under en större del av dygnets timmar, vilket ökar tryggheten och bidrar till en mer levande och trygg stadsmiljö som helhet. Planområdet ligger nära den framtida tunnelbanan och platsen har bedömts som lämplig att förtäta med bostäder i en attraktiv kollektivtrafiknod. För aktuellt projekt har små lägenheter bedömts som mest lämpligt i det kollektivtrafikenära läget. För projektet finns ambitionen att bygga med trästomme i linje med fastighetsutvecklarens ambition med övriga trästadsprojekt i Sickla.

Detaljplanen omfattar endast kvartersmark för ny bebyggelse och frågan om allmän cykelparkering i anslutning till kollektivtrafik eller frågan om infartsparkering regleras därmed inte av detaljplanen. För Sicklaområdet som helhet sker dialog mellan kommun och fastighetsägare avseende möjligheten till infartsparkering för såväl cykel som bil.

Planenheten delar miljövårdsrådets synpunkter att miljö- och klimataspekterna är viktiga i befintlig miljö och stadsutvecklingen generellt. Planområdet har en begränsad omfattning och rymmer enbart en byggnad vilket medför att det inte är möjligt att planera in trädplantering och skyddande vegetativa ridåer av buskar och träd kring den planerade byggnaden. Det bebyggelseförslag som ligger till grund för detaljplanen har till viss del utformats för att kunna hantera fallvindar som kan uppstå vid höga byggnader. Fasaden har utformats med mindre förskjutningar som i viss utsträckning kan bryta den turbulens som kan uppstå.

Angränsande stadsbyggnadsprojekt Tryckluftsfabriken omfattar en större del av Sickla köp kvarter där markparkeringar och låga handelsbyggnader omvandlas till en stadsmiljö med bostäder och butiker för boende och besökare. I det stadsbyggnadsprojektet finns bättre möjligheter att arbeta med ett förbättrat mikroklimat för området som helhet. Nya trädplanteringar planeras som gröna lösningar som en del av områdets dagvattenlösning. Även för stadsbyggnadsprojekt Traversen kommer dagvattenlösningarna att genomföras med gröna lösningar, där ett vegetationsklätt tak på minst 200 kvadratmeter regleras i plankartan. Vidare planeras växtbäddar vid sidan av fasaderna på nedre terrassen och i markplan. Fastighetsägaren har som påpekats även ambitionen att bygga med trästomme,

vilket är ett stort steg i rätt riktning mot minskad klimatpåverkan. För att kunna göra klimatmedvetna val behöver materialval kontinuerligt utvärderas och klimatberäknas, allt ifrån stomme till isolering och ytskikt.

- 13. PostNord Sverige AB** informerar om PostNords uppdrag att tillhandahålla en samhällsomfattande posttjänst vilket ställer krav på en standardiserad utdelning. Vid flerfamiljshus ska post tas emot i en fastighetsbox på entréplan. PostNord bör kontaktas i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation. En placering som inte är godkänd kan leda till att posten inte delas ut.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkterna och vidareförmedlar dem till exploitören.

- 14. Region Stockholm - Trafikförvaltningen** lämnar följande yttrande:

Tunnelbanans markbehov

Den planerade utbyggnaden av tunnelbanans Nackagren ligger under jord med stationsentréer och ventilation i marknivå. En av stationsentréerna till tunnelbanestation Sickla angränsar till detaljplaneområdet. Fastställd järnvägsplan redovisar markanspråk inom detaljplaneområdet.

I samband med att detaljplanen för Traversen har utarbetats har förvaltningen för utbyggd tunnelbana deltagit i diskussioner och projekteringsarbete för att se hur exploateringen av kvarteret Traversen kan samordnas med tunnelbanans markbehov. Detta har resulterat i en omDispositionering av funktioner inom tunnelbaneanläggningen.

Region Stockholm har i detta avseende inga synpunkter på planförslaget i sin nuvarande form och kommer att genom tillägg till järnvägsplanen se till att markanspråk inom detaljplanen dras tillbaka. Detta kommer dock inte att ske förrän detaljplanen antas av kommunen.

Buller - planbeskrivning

Region Stockholm anser att planbeskrivningen bör kompletteras med en text om underhåll. Buller från underhåll är tillfälligt och behöver inte utredas i detalj men planbeskrivningen bör beskriva att det kommer att förekomma. Exempelvis kan följande text användas:

"Buller och stömljud från arbetsfordon och spårunderhåll, exempelvis spårslipning och spårriktning, kommer att förekomma. Buller från underhållsarbeten uppstår vanligen nattetid då dessa arbeten måste utföras under trafikfri tid. Det går dessutom inte att utesluta att högre

ljudnivåer från arbetsfordon kan uppstå jämfört med fordon i linjetrafik. Planområdet ligger nära en station. Högtalarutrop och buller från underhållsarbeten, exempelvis i samband med grus-, snöröjning och klottersanering, kommer att förekomma. Dessa bullerstörningar uppstår vanligen nattetid då vissa underhållsarbeten måste utföras under trafikfri tid.”

I planbeskrivningen anges att stomljudsåtgärder behöver utredas vidare under planprocessen. Region Stockholm delar uppfattningen om att stömljud ska utredas redan i planskedet och hade gärna sett att detta var färdigutrett innan samråd så att det hade varit möjligt att granska underlaget. Utöver stömljud från spårtrafik behöver även stömljud från installationer, till exempel hissar och rulltrappor, utredas.

Region Stockholm anser att ett tydliggörande behöver göras i planbeskrivningen om att Boverkets byggregler med ljudnivåkrav avseende högsta sammantagna ljudnivå i bostäder från installationer och hissar även tillämpas för SL:s framtida installation med anledning av den nya tunnelbanan till Nacka.

Buller - plankartan

Region Stockholm är positiva till att det finns planbestämmelser för stömljud och vibrationer i plankartan. Region Stockholm ställer sig dock frågande till att planen reglerar sådant buller som regleras i trafikbullerförordningen (2015:216) och ser inte någon nytta med detta. I planbeskrivningen ska det dock tydligt framgå om 3 § eller 4 § trafikbullerförordningen tillämpas samt var man avser planera för lägenheter under 35 kvadratmeter.

Då bebyggelsen kommer att ligga nära infrastruktur (rulltrappor och hissar) för nya tunnelbanan föreslår Region Stockholm även en planbestämmelse för installationsbuller:

”Byggnader ska grundläggas och utformas så att stömljud från installationer inte överskrider Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller (FoHMF 2014:13) i bostadsrum.”

Bullerutredning

Region Stockholm är positiva till en tydlig redovisning av predikterade framtida ljudnivåer. Trafikbullerutredningen behöver dock kompletteras med information om korrektion för växlar är medtagna. Region Stockholm kan bistå med underlag rörande detta. Vidare anser Region Stockholm att Kommunen i Bullerutredningen ska räkna med 70 km/h i såväl utredningsalternativ 1 som 2 eftersom det förekommer tomtåg som inte stannar vid stationer.

Övrigt

I planbeskrivningen bör ”landstingets förvaltning för utbyggd tunnelbana” ändras till ”Region Stockholms förvaltning för utbyggd tunnelbana”.

Planenhetens kommentar. Planenheten bemöter synpunkterna tematisk nedan:

Tunnelbanans markbehov

Planenheten tar del av informationen. Planenheten önskar informera att planförslaget efter samråd har kompletterats med markanvändningen T₁.

Buller – planbeskrivning, plankarta och bullerutredning

En uppdaterad trafikbullerutredning har tagits fram och utifrån detta underlag har planbeskrivning och plankarta justerats. Trafikbullerutredningen har kompletterats med information om att korrektion för växlar är medtagna. Vidare har utförda beräkningar utgått från 70 km/h för att även omfatta tomtåg.

I planförslaget har ett lösningsförslag för planlösningar redovisats som kommer uppfylla Trafikbullerförordningens (Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader) riktvärden. Bland annat kommer det från våningsplan 6 och uppåt planeras för smålägenheter (<35 kvadratmeter). I planförslaget har villkor för startbesked införts avseende bostadsändamål vilket innebär att bostäder inte kan uppföras innan åtgärder vidtagits. För att säkerställa att verksamhetsbuller åtgärdas regleras även frågan i avtal mellan verksamhetsutövaren (fastighetsägare/exploatör) och kommun.

Tunnelbanetrafiken, tunnelbanans installationer samt underhållsarbeten nattetid utgör risker för stomljud i de planerade byggnaderna inom planområdet. Risk för stomljud och vibrationer föreligger även från Saltsjöbanan. Då stomljud från tunnelbanan generellt tas omhand inom tunnelbaneprojektet, bedöms inga ytterligare åtgärder eller bestämmelser kopplade till stomljud från tunnelbanan krävas för den planerade bebyggelsen. Även överföring av ljud från tunnelbanans installationer och rulltrappor hanteras inom tunnelbaneprojektet.

Riktvärdesöverskridande stomljuds- och vibrationsnivåer kan förekomma i den planerade bostadsbyggnaden på grund av det nära avståndet till Saltsjöbanan (cirka 30 meter). Plankartan har utformats med riskreducerande åtgärd avseende skydd mot störningar för stomljud och vibrationer. Därutöver har inte ytterligare riskreducerande åtgärder bedömts nödvändiga.

Övrigt

Planbeskrivningen har justerats avseende namnsättning.

15. **Stockholm Exergi AB** lämnar följande synpunkter: I nära anslutning till planområdet finns befintlig fjärrvärmeledning som sannolikt måste beaktas. För att kunna planera eventuella ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintligt nät med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggaktör enligt gällande avtal. Stockholm Exergi upplyser att det är viktigt att genomförandeavtal tecknas snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkterna och vidareförmedlar informationen till exploitören.

16. **Skanova** lämnar följande synpunkter: Skanovas teleanläggningar/rättigheter anses inte beröras av rubricerat ärende. Skanova har därför inget att invända. Skanova förväntar sig att åtgärder för nya serviser till att kunna ansluta dessa fastigheter till Skanovas nät meddelas, möjliggörs och bevakas under ledningssamordningen i kontakter med Skanovas representant för området. Om så önskas kan översiktsritningar skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar synpunkterna och vidareförmedlar informationen till exploitören.

17. **Swedavia Bromma Stockholm Airport** har ingen erinran.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

18. **Trafikverket** yttrar sig primärt utifrån sitt ansvar som väghållare för väg 260, Järlaleden/Planiavägen. Trafikverket bevakar även Saltsjöbanan i egenskap att vara utpekad som riksintresse för kommunikationer.

Trafikpåverkan

Trafikverket saknar att bilagda trafikutredning inte redovisar trafikpåverkan på det statliga vägnätet, främst väg 260. Utredningen bör även kompletteras med effekten av en eventuell planskild anslutning av Planiavägen till Värmdövägen som planeras att tillskapas efter det att Saltsjöbanan lyfts upp på viadukt förbi planområdet.

Trafikbuller

I trafikbullerutredningen föreslås olika skyddsåtgärder och planlösningar för bostäder för att uppnå bullerriktvärdena enligt trafikbullerförordningen. Trafikverket anser att skyddsåtgärder och planlösningar för att uppnå bullerriktvärdena ska regleras i plankartan, detta gäller för samtliga bostäder i alla våningsplan.

Trafikverket saknar att trafikbulerutredningen redovisar bullerpåverkan från väg 260 men även från väg 222. Vid en komplettering av beräkningarna för det statliga vägnätet ska trafikmängder enligt basprognos 2040 användas.

Övrigt

Till planen hör en flyghinderanalys som ska samrådats med luftfartsverket.

Gång- och cykelvägar till målpunkter, som befinner sig på långt avstånd, för barn och ungdom sker i en komplex trafikmiljö vilket medför att Trafikverket bedömer att trafiksäkerheten påverkas på ett negativt sätt.

Bostadshuset föreslås omedelbart söder om Saltsjöbanan som, innan den i framtiden eventuellt förläggs på viadukt, utgör en barriär som innebär risk för spårspring av personer som vill nå området norr om järnvägen. Detta utgör en trafiksäkerhetsrisk.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar synpunkterna.

Trafikpåverkan och trafikbuller

Trafikbulerutredningen har uppdaterats och kompletterats med trafikpåverkan och bullerpåverkan från väg 260 och från väg 222. I beräkningar har trafikmängder enligt basprognos 2040 använts. Genom projektet tillförs inga nya parkeringsplatser vilket bedöms innebära att ingen påverkan på väg 260 kommer ske. En upphöjning av Saltsjöbanan är inte längre aktuell och därmed inte heller en planskild anslutning mellan Planiavägen och Värmdövägen. Detaljplanen har utformats med skyddsbestämmelser avseende buller på plankartan.

Övrigt

Samråd med luftfartsverket har skett om flyghinderanalys för projektet.

En upphöjning av Saltsjöbanan är inte längre aktuellt. Planenheten instämmer i att trafiksäkerhetsfrågor är viktiga. Genom att den östra tunnelbaneentrén förläggs mellan Järnvägsgatan och Alphyddevägen kommer en ny möjlighet för passage möjliggöras under Saltsjöbanan och Värmdövägen. Skyddsåtgärder för att förhindra passage över aktuellt spårområde ligger utanför aktuell detaljplan att hantera.

19. **Vattenfall Eldistribution** informerar att de inte äger någon elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess närområde. Vattenfall Eldistribution har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar synpunkten.

Övriga inkomna synpunkter

20. **En boende** anser att förslaget är en bra idé. Den boende anser att hela området bör förtätas samt ombildas till en riktig, sammanhållande och levande stad med ett tydligt rutnät och kvartersstruktur. Den boende anser att byggnaden bör vara högre än det som nu är föreslaget. Den boende anser vidare att det behövs fler bostäder, mer folk och större trygghet i området, så att Sickla/Finntorp/Henriksdal i framtiden kan bli till en naturlig förlängning av Södermalm istället för ännu en förortslignaden enklav för barnfamiljer.

Planenhetens kommentar. Planenheten noterar synpunkterna. Planenhetens bedömning är att en högre byggnad än vad detaljplanen föreslår inte är lämpligt utifrån platsens förutsättningar med värden i kulturmiljö och stadslandskap.

Ändringar efter samråd

Synpunkterna i samrådet har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- En utökning av planområdet har skett åt söder efter att föreslagen bebyggelsevolym justerats och utökats något. En del av utökningen motiveras även av att tillgänglig parkeringsplats nu inryms inom planområdet.
- Användningsbestämmelserna har kompletterats med O - tillfällig vistelse för att möjliggöra företagslägenheter eller hotellboende av långvarig karaktär "long stay". Därutöver har användningen T₁ - Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymmen tillkommit för en mindre del av planområdet i norr. Syftet med detta är att möjliggöra för tunnelbanefunktioner i del av byggnadens källarplan. Även användningen P - parkering har lagts till för en mindre del av planområdet i söder. Detta för att säkerställa att tillgänglig parkeringsplats kan upplåtas.
- Utformningsbestämmelse som reglerar högsta antal våningar.
- Gestaltungsbestämmelserna har justerats och förfinats utifrån att bebyggelseförslaget har vidareutvecklats. De tidigare gestaltungsriktlinjerna har omdefinierats till gestaltungsprinciper.
- Bebyggelsens nockhöjd har justerat för att överensstämma med det vidareutvecklade bebyggelseförslaget.
- Bestämmelse (b₁) endast byggnadsverk under mark har lagts till.
- Bullerbestämmelserna har uppdaterats och kompletterats.
- En justering av parkeringstalet har gjorts efter samråd, vilket utgör ett avsteg från kommunens parkeringsriktlinjer. Justeringen innebär att inga parkeringsplatser för bil planeras som del av detaljplanen förutom tillgänglig parkering. För att säkerställa en lika bra mobilitet som i ett vanligt projekt förbinder sig exploatören att vidta ett antal mobilitetsåtgärder vilket kommer regleras i exploateringsavtalet. Parkeringsplatser för cykel avses främst att tillgodoses utanför planområdet i

bottenplan på närliggande parkeringsgarage vilket medför god access till gatan. Därutöver planeras även för cykelparkering i källarplan på den nya byggnaden inom planområdet.

- Skyddsbestämmelse avseende risk kopplat till Saltsjöbanan har tagits bort då den inte längre är aktuell med hänsyn till att Saltsjöbanans upphöjning inte genomförs.
- Planförslaget har justerats utifrån uppdaterade och nya utredningar. Redaktionella ändringar har även skett.

Planenheten

Emilie Warsell
Tf Gruppchef

Anders Nordenskiöld
Planarkitekt