

Detaljplan för Tryckluftsfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl., på Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Tryckluftsfabriken, del av fastigheterna Sicklaön 83:22 m.fl., på Sicklaön, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Tryckluftsfabriken.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en tät stadsmiljö med arbetsplatser, bostäder, verksamheter och offentliga rum, gator och stråk i direkt anslutning till kommande tunnelbanestation i Sickla. Bebyggelsen och dess struktur med gator och platser ska bidra till ökade stadskvaliteter, koppla samman området med sin omgivning, öka tryggheten samt förmedla avläsbarhet som en ny årsring i den kulturhistoriskt värdefulla industrimiljön. Vidare är det viktigt att kvarteren upplevs som en sammanhållen helhet avseende material och färg.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och bidrar till att uppfylla Nacka kommuns arbetsplatsmål och sannolikt även bostadsmål. Innehållet i aktuellt planförslag skiljer sig från start-PM vilket beror på att planområdet delats upp i två delar på grund av riksintresset för Östlig förbindelse. Planförslaget medger cirka 0-300 bostäder och cirka 3700-5500 arbetsplatser till skillnad från start-PM som angav cirka 500 bostäder och cirka 7000 arbetsplatser. Förskola och LSS-boende inkluderas inte i aktuell planetapp. I övrigt ligger planförslag i linje med de mål och den huvudinriktning som fastslagits i start-PM.

Kommunen beslutade den 6 december 2023 att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

De övergripande gestaltningsriktlinjerna bygger på att Luftverkstaden, belägen strax utanför planområdet, ska få sticka ut. Den föreslagna gestaltningen baseras på industrins enkla uttryck och ska därför vara sammanhållen, lugn och rationell. För respektive kvarter regleras hur mycket trä och material i rödbrun färgskala som ska framträda i fasaden vilket ger en gestaltningsreglering på principnivå utan att styra allt för mycket. Principen för höjdsättning är att nockhöjderna motsvarar sex till åtta våningar med träbjälkstomme, där de en till två översta våningarna är indragna från fasadliv. Genom detaljplanens gestaltningsbestämmelser säkerställs att ny bebyggelse visar hänsyn till kulturmiljö samt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

stads- och landskapsbild. Två befintliga byggnader, panncentral samt transportlave, skyddas i detaljplanen genom rivningsförbud.

I granskningen framförde länsstyrelsen synpunkter gällande föroreningar, industribuller och skyfall. Trafikverket bedömde i granskningen att förslaget till detaljplan inte innebär att genomförandet av riksintresset Östlig förbindelse påtagligt försvåras. Inför antagandet har utredningar uppdaterats och planhandlingarna justerats i enlighet med inkomna synpunkter samt den förändrade förutsättningen att Saltsjöbanan inte längre planeras höjas upp på en bro. I samrådet inkom synpunkter kring riksintresset för Östlig förbindelse vilket föranledde att kommunen valde att dela upp planområdet och gå vidare med de sex västra kvarteren vilka inte är lika mycket påverkade av riksintresset. De östra delarna planeras planläggas i separat detaljplaneärende.

Handlingar i ärendet

- Tjänsteskrivelse den 30 maj 2024
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande

Yrkanden

Magnus Sjökvist (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Sidney Holm (MP), bifall till enhetens förslag till beslut.

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson (V), att ärendet återremitteras med följande motivering:

”Se över blandning mellan arbetsplatser, verksamheter, bostäder, gårdar och grönområden samt konsekvenser av att upphöjningen av Saltsjöbanan har stoppats.”

Johan Krogh (C) yrkade avslag på återremissyrkandet.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – enhetens förslag samt förslaget om återremiss.

Ordföranden ställde först förslaget om återremiss mot att ärendet avgörs vid dagens sammanträde och fann att ärendet skulle avgöras vid dagens sammanträde.

Därefter ställde ordföranden enhetens förslag mot avslag och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat i enlighet med enhetens förslag.

Jäv

Oskar Rosell (M) anmälde jäv och deltog inte i beslut eller handläggning av ärendet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Reservationer

Henrik Unosson reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna och ingav följande.

Vi ser att det är bra att Nacka och Sickla utvecklas vidare. Att mark som redan är ianspråktagen får en större nytt där öppna parkeringsytor istället omvandlas till bostäder, service, verksamheter och kontor med närhet till kollektivtrafik. Möjligheten att skapa en bra struktur med gårdar, grönområden och parkstråk finns nu när man gör om området. Ambitionen från fastighetsägaren är att bygga på ett hållbart och klimatsmart sätt där trä är i fokus vilket vi tycker är bra.

Vår reservation handlar om när detaljplanen delades i två så har den många saker försvunnit ur och försämrats den här planen. Förskola, lekplatser, större grönområde inom området och att de kvarter som ligger sämst till, längs Järlaleden och det nya kvarterets huvudgata, planeras för bostäder. Vi tycker inte heller att det har blivit en bra blandning mellan bostäder, arbetsplatser, verksamheter. Antalet bostäder risker att bli väldigt få eller till och med noll. Även om det finns framtid planer med bostäder och möjligheter för rekreation på omkringliggande fastigheter så är dessa högst osäkra och det finns inte någon garanti att de saker vi saknar i denna detaljplan kommer att finnas med.

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande.

Det finns ett antal problem med förslaget till den aktuella detaljplanen. Det hänger delvis ihop med reservatet för Östlig förbindelse som lägger en död hand över det ursprungliga planområdets östra del. Reservatet medförde att enbart den västra delen av planen drevs vidare. Om den östra delen av planen alls kommer att realiseras så ligger det i så fall mycket långt in i framtiden. Därför måste den nu aktuella planen stå på egna ben vad gäller helheten.

För att ge ett tryggt och säkert bebyggelseområde så krävs en blandning mellan bostäder och arbetsplatser. I den nu aktuella planen är det inte ens säker att det blir några bostäder, planen anger att det lika väl kan bli arbetsplatser. Bostäderna, om de alls blir av, ligger i områdets utkanter och bidrar därmed knappast till områdets trygghet.

Att planera bostäder i det södra kvarteret (J) är tveksamt beroende på att det är det mest bullerutsatta av alla områdets kvarter.

I och med delningen av detaljplanen så har lekplatser för barn och parkmark utgått. Därför menar vi att en möjlighet kunde vara att i det östra kvarteret i planen visa på att det måste vara en grön innergård som kunde göras till allmän plats och då tjäna som dels park/lekplats för hela området, dels ge den gård som måste till för ljusinsläppen i planerade bostäder i kvarteret.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Sammantaget så behöver planen göras om så att bostäderna blandas i området, för trygghetens skull, att det finns parkmark och lekplatser. En dålig tanke är också att göra en genomfartsgata mellan de södra och norra kvarteren. Det medför buller och dålig miljö främst för barn, infart för bilar till parkeringsytorna öster om planområdet får istället begränsas till Planiavägen. Gångfartsgatan i områdets norra del är också tveksam då det i praktiken är otrött för gående.

Den delade planen är den kanske mest påtagliga negativa effekten som Östlig förbindelse medför. Redan när den började planeras, då under namnet Österleden, på slutet av 1980-talet var vi i Vänsterpartiet drivande i motståndet mot trafikleden.

Protokollsanteckning

Magnus Sjöqvist och Agnes Palinski för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, och Anders Tiger för Kristdemokraterna lät anteckna följande till protokollet.

Detaljplanen för Tryckluftsfabriken är ett mycket intressant ärende som redan nu fått stor uppmärksamhet inte bara i Sverige utan även internationellt. Det är hög tid att pröva nya tillvägagångssätt för ett mer hållbart byggande. Hela området kallas för Stockholm Wood City och det finns all anledning att från kommunens sida säkerställa fortsatt framdrift i projektet. Det finns givetvis en del utmaningar i att bedöma hela områdets förutsättningar för ett riktigt stadsliv eftersom detaljplanearbetet har delats upp i flera delar varav denna är den första. Orsaken till detta beror på att Trafikverket reserverat en mycket stor yta längre österut för framtida Östlig Förbindelse. Det finns dock all anledning att anta att byggherren har samma mål som kommunen, nämligen att uppföra ett levande område med såväl attraktiva bostäder som arbetsplatser. Områdets färdigställande kommer ju också tidsmässigt att stämma väl överens med starten av tunnelbanan, omkring 2030. Att nu kräva ett omtag för att ytterligare specificera den exakta fördelningen mellan bostäder och arbetsplatser tillför inget större värde i processen. Man kan också konstatera att de synpunkter som inkommit under granskningsskedet kunnat hanteras. Detta gäller inte minst Länsstyrelsens invändningar där det under sammanträdet framkom att man från Länsstyrelsens sida är nöjd med kommunens hantering. Vidare uppstod en diskussion om antalet arbetsplatser i denna detaljplan. Förutom att kommunen nu för första gången på åtskilliga år uppenbarligen av marknaden upplevs ha ett mycket attraktivt område för arbetsplatser så kan man också konstatera att det redan finns omfattande bostadsbebyggelse i områdets absoluta närhet och att ytterligare bostäder också kommer att uppföras på västra Sicklaön. Det är med andra ord svårt att se hur det kan vara ett problem att här uppföra i huvudsak arbetsplatser och eventuellt endast arbetsplatser. Hela denna detaljplan som på marknaden som sagt kallas Stockholm Wood City är ett exempel på Hållbarhetstänkande i verkligheten. Förutom att själva uppförandet görs med hållbara material så kommer tillkomsten av ett arbetsplatsområde i denna storlek att över

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tid möjliggöra för många Nackabor att minska inpendlingen till andra områden. Stockholm Wood City kan nås från alla kommundelar med väl fungerande kollektiva färdmedel.

Mot den bakgrunden beslutade nämnden att tillstyrka detaljplanen och föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Birgitta Berggren Hedin och Linda Sterner Varnestig lät anteckna följande till protokollet för Liberalerna.

Det är glädjande att detaljplanen för Tryckluftsfabriken nu tillstyrks inför antagande. Sickla är redan idag en omtyckt plats för många nackabor som bidrar till Nackas identitet. Det är viktigt att Sickla fortsätter att upplevas som ett tryggt och öppet rum att mötas i. Vi vill därför betona följande i det fortsatta arbetet.

I detaljplanen ges fastighetsägaren stor frihet när det gäller användningen av två av detaljplanens kvarter. Tillåten användning i dessa två är både bostäder och arbetsplatser. Om uteslutande arbetsplatser väljs, skulle det skapas totalt sex kvarter där inga människor bor eller rör sig kvällstid. Fastighetsägaren bör noga överväga risken att kvarteren utvecklas till otrygga platser på kvällar och nätter om det inte blir en blandning mellan arbetsplatser och bostäder i dessa kvarter.

Inom planen finns två mindre platsbildningar som ska utvecklas till mötesplatser och vilopunkter (torg). Skisser visar utecaféer och dylikt. De kommersiella verksamheterna bidrar positivt och ger platsen liv. När platserna inreds mer i detalj bör hänsyn även tas till behovet av icke kommersiella sittplatser/bänkar som komplement i miljön.

Lina Olsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

Detaljplanen Tryckluftsfabriken, av fastighetsägaren Atrium-Ljungberg kallad Stockholm Wood City, är en detaljplan av väldigt stor betydelse för kommunen och dess utveckling. Området ligger på delvis hårdgjord yta i ett av kommunens mest attraktiva kollektivtrafikläge, där tunnelbana, Saltsjöbana, Tvärbana och bussar möts 2030. Det har potential att tillskapa många bostäder och arbetsplatser inom och direkt i anslutning till Sickla Köp kvarter med arbetsplatser, shopping, service, restauranger och med endast 10 minuters resa till Stockholm City med tunnelbana utan byten.

Nackalistan tillstyrkte i november 2021 samrådsförslaget som då inkluderade ett mer än dubbelt så stort område inklusive de östra kvarteren. Detaljplanen var sedan i sin helhet ute på samråd i årsskiftet 2021/2022.

Vårt parti påtalade dock redan då, muntligt och skriftligt, att samrådsförslaget förutsatte att Saltsjöbanans upphöjning inte blev av om den skulle gå att genomföra i den tänkta tidsramen. Vi framförde även att vi ville att kommunen gjorde en trafikanalys av konsekvenserna av detta före granskning. Saltsjöbanans upphöjning var då, i november 2021, ett projekt som vid den tidpunkten var pausat sedan 2020. Någon trafikanalys

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

genomfördes dock aldrig. I stället återupptogs det kraftigt fördrade projektet för Saltsjöbanans upphöjning, först genom en avsiktsförklaring med region Stockholm (i maj 2022) och ett drygt år senare tecknades ett genomförandeavtal med region Stockholm (i juni 2023). Nackalistan yrkade återremiss och i andra hand avslag till båda dessa beslut. Detta gjorde vi av flera skäl men även för att en konsekvensanalys av påverkan på detaljplanen för Tryckluftsfabriken helt saknades.

En annan sak som påverkat denna detaljplan negativt, är att Trafikverket återupplivade de vid tiden för samrådsbeslutet i november 2021 skrotade planen för Östlig förbindelse. I september 2022 publicerade Trafikverket en precisering av riksintresse för kommunikation. Det innebar att Trafikverket i sin rapport beslutade att Östlig Förbindelse (om den byggs) skulle vara en motorvägstunnel, pekade ut var tunneln med avfarter och påfarter ska gå, samt pekade ut vilken del av marken som kan bebyggas och vilken mark som måste sparas i avvaktan av ett politiskt beslut om att bygga Östlig Förbindelse. Eftersom på och avfartstunnlarna till Östlig förbindelse ska löpa direkt under marken vid östra delen av Sickla köpkvarter, och dessa tunnlar planeras att byggas med öppet markschakt så innebar Trafikverkets riksintresseprecisering att ytterligare en död hand lades över detaljplaneområdet. Trots att detta besked kom i september 2022, reagerade inte de styrande politikerna i Nacka kommun mot att ett av Nackas viktigast bostads och arbetsplatsprojekt inte längre kunde genomföras eller krävde en annan sträckning alternativt anläggningsmetod för Östlig förbindelse.

I stället valde kommunen att hösten 2023 gå fram med en kraftigt decimerad detaljplan som enbart innehåller ett fåtal av de ursprungligen planerade bostäderna och arbetsplatserna.

Nackalistan är pragmatiska och vill medverka till att göra det bästa av en dålig situation som helt orsakats av kommunen, regionen och staten och inte fastighetsutvecklaren själv. Att neka en fastighetsutvecklare att gå vidare med en decimerad detaljplan där kommunen genom dålig samhällsplanering omöjliggjort att resterande mark utvecklas inom överskådlig framtid vore inte ett rimligt alternativ. Därför så stödjer Nackalistan i grunden ändå den kraftigt decimerade detaljplanen.

Detaljplanen var dock så kraftigt förändrad att vi hösten 2023 ansåg att ett nytt samråd skulle hållas. I samrådshandlingarna från 2021 ingick hela 16 utredningar av varierande art som samtliga förutsatte att hela detaljplaneområdet planlades. Nackalistan framförde då vikten av att denna för kommunens så viktiga detaljplan togs fram på ett välgrundat och korrekt sätt och förankras med såväl tjänstemän, politiker, företagare, närboende och allmänhet för att detaljplanen ska få de bästa förutsättningarna för att kunna genomföras.

Alliansen i Nacka valde dock på nämndsammanträdet att bortse från vårt krav om förnyat samråd och beslutade att ställa ut det decimerade planförslaget direkt till granskning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Granskningsutställningen hölls inte på plats i Sickla utan på baksidan av en skärm i receptionen på Nacka Stadshus, några veckor i december och januari över jul, nyår och trettondagshelgerna. Endast 4-5 granskningsyttranden inkom från allmänheten vilket är lite för ett så viktigt stadsprojekt och kan tyda på att många nog inte kände till planerna.

Att hantera Tryckluftsfabriken, en av Nackas viktigaste detaljplaner, på det sätt som de styrande politikerna i Nacka har gjort de senaste två åren är inte ansvarsfullt, varken mot fastighetsägare, lokala näringsidkare eller mot kommunens invånare.

Att blanda bostäder och arbetsplatser är bra då Nacka kommun bör ha ambitionen att bygga stad och inte sovstad. Som enda parti ville Nackalistan bygga arbetsplatser i stället för 60 bostäder inom ramen för detaljplanen Traversen, direkt intill den kommande tunnelbaneentrén i Sickla. Då sade de styrande partierna nej till arbetsplatser, trots att kommunen hade ett eget mål om att bygga arbetsplatser.

Vi vidhåller att det bästa hade varit att planlägga arbetsplatserna närmast tunnelbanan och bostäder lite längre ifrån. I Nacka saknas det större privata tjänsteföretag med över 200 anställda. De som fanns (Ericsson, CGI, m fl) flyttade till norrort vilket lett till ökade restider för arbetande Nackabor och trafikinfarkt i rusningstid. Ett sätt att attrahera tjänsteföretag till Nacka är att spara de mest attraktiva lägena till dessa. Detta är främst de höga husen ovanpå T-baneuppgångarna; Sickla stationshus och Traversen (station Sickla) samt Diskus (station Nacka). Det är vad vi tror krävs för att ett större privat tjänsteföretag med 200–500 anställda skulle våga etablera sig i Nacka. Det kan sedan dra till sig fler mindre företag och bilda ett sk kluster, t ex i Stockholm Wood City.

Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

Miljöpartiet ser fram emot byggandet av Stockholm Woodcity, världens största urbana stadsbyggnadsprojekt i trä. Utöver att alla byggnader kommer att byggas med klimatsmarta trästommar så planeras också för hållbara energilösningar med bland annat solceller, batterilager och lagring av kyla & värme i berggrunden. När allt står klart har vi omvandlat området med alla gamla parkeringsytor till en modern hållbar stadsdel dit man kan ta sig med både buss, spårväg, järnväg och tunnelbana. Vi i Miljöpartiet tror att Woodcity med sina höga hållbarhetsambitioner, sina 7000 nya arbetsplatser, 2000 nya bostäder och nya mötesplatser, har stora möjligheter att bli ett skyltfönster för hållbar stadsutveckling. Det är dock trist att markreservationer för en östlig motorvägsförbindelse som planerats med olika sträckningar och lösningar sedan 1800-talet fortfarande lever kvar och gör att delar av planområdet för närvarande inte kan bebyggas. Vår förhoppning är att de gamla motorvägsplanerna skrotas så att hela Woodcity kan byggas.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------