

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 272

KFKS 2016/888

Information inför samråd

Detaljplan för Järla stationsområde norr, Sicklaön 361:1 m.fl., Västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterar informationen till protokollet. Materialet ska inför samrådet kompletteras med inspirationsbilder som visar en annan möjlig gestaltning än den föreslagna.

Nämnden anser också att man i det fortsatta planarbetet bör ta följande synpunkter i beaktande:

- Platsen angränsar till kulturhistoriskt intressant bebyggelse i Birka. Andra planprojekt i Birka har en mycket tydlig inriktning mot att ny bebyggelse stilmässigt ska anpassas till befintliga kulturmiljövärden. Nämnden anser att detsamma kan gälla även detta område, åtminstone den sida som vetter norrut och som kommer uppfattas som en del av Birka. Detta kan exempelvis göras genom att ta upp stilelement och proportioner som knyter an till äldre arkitektur, och en större stilmässig variation än vad som visas i samrådshandlingarna. Inte minst gäller detta takutformning.
- Nämnden anser också att planförslaget höjdmässigt bör anpassas bättre till befintlig bebyggelse i Britteberg. Det bör exempelvis utredas om byggnadshöjder kan omfördelas så att en högre del tillåts i den östra änden av planområdet närmast järnledens bro, kombinerat med en utökad nedtrappning av byggnadshöjder närmast Britteberg.
- I handlingarna står att bebyggelsen delats upp i flera segment för att ge intryck av flera angränsande kvarter sett från Värmdövägen. Det är en god idé. Nämnden anser samtidigt att i så fall bör även de olika ”kvarteren” ges en varierad gestaltning så att de inte uppfattas som ett gemensamt byggnadskomplex.
- Ett resultat av föreslagen bebyggelse är att befintlig bebyggelse längs Kyrkstigen blir avskärmd från Värmdövägen. Dessa byggnader är idag uppskattade blickfång söderifrån. Om det är möjligt att göra så att de är synliga från Värmdövägen även i framtiden så är det önskvärt. Detta skulle möjligen kunna uppnås med fler genomsläpp eller ändrade siktlinjer som visar att det finns något intressant att se norr om planområdet.

Ärendet

Planområdet är beläget i södra centrala Nacka och omfattar cirka 15 000 kvadratmeter.

Detaljplanen syftar till att skapa en tät stadsmiljö runt kommande tunnelbanestation med attraktiva allmänna platser och kvartersbebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet. I aktuellt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

förslag möjliggörs cirka 400 bostäder och 800 kvadratmeter verksamhetsyta. Detaljplanen syftar även till att ge planstöd för ombyggnad av Järla bro och Värmdövägen samt till att ge skydd åt hundraåriga ekar.

Planförslaget innebär positiva konsekvenser för barn genom att området utvecklas till en mer attraktiv, levande och trygg stadsmiljö med tryggare gångstråk och bättre kommunikationer till skolor och idrottsaktiviteter. Planförslaget innebär positiva konsekvenser ur en trygghetsaspekt men negativa konsekvenser för kulturmiljön i området. I en avvägning mellan att skapa en tät stadsbebyggelse alldeles intill tunnelbanans entré och hänsyn till den befintliga kulturmiljön har tätheten vägt tungt. Hänsyn och anpassning till befintlig miljö har tagits och bör vidareutvecklas i det fortsatta arbetet.

Exploatören, ALM Equity AB svarar för alla kostnader för utveckling av kvartermarken. Kommunen ansvarar för utbyggnaden av de allmänna anläggningarna. Kommunen kommer att få intäkter för markförsäljning i projektet.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen för samråd under januari 2020.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse 2019-11-22

Yrkanden

Anders Tiger (KD) yrkade att miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut, innebärande att nämnden noterar informationen, med tillägget att materialet inför samrådet ska kompletteras med inspirationsbilder som visar en annan möjlig gestaltning än den föreslagna.

Anders Tiger yrkade vidare att nämnden anser att man i det fortsatta planarbetet bör ta följande synpunkter i beaktande:

- Platsen angränsar till kulturhistoriskt intressant bebyggelse i Birka. Andra planprojekt i Birka har en mycket tydlig inriktning mot att ny bebyggelse stilmässigt ska anpassas till befintliga kulturmiljövärden. Nämnden anser att detsamma kan gälla även detta område, åtminstone den sida som vetter norrut och som kommer uppfattas som en del av Birka. Detta kan exempelvis göras genom att ta upp stilelement och proportioner som knyter an till äldre arkitektur, och en större stilmässig variation än vad som visas i samrådshandlingarna. Inte minst gäller detta takutformning.
- Nämnden anser också att planförslaget höjdmässigt bör anpassas bättre till befintlig bebyggelse i Britteberg. Det bör exempelvis utredas om byggnadshöjder kan omfördelas så att en högre del tillåts i den östra änden av planområdet närmast

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

järaledens bro, kombinerat med en utökad nedtrappning av byggnadshöjder närmast Britteberg.

- I handlingarna står att bebyggelsen delats upp i flera segment för att ge intryck av flera angränsande kvarter sett från Värmdövägen. Det är en god idé. Nämnden anser samtidigt att i så fall bör även de olika ”kvarteren” ges en varierad gestaltning så att de inte uppfattas som ett gemensamt byggnadskomplex.
- Ett resultat av föreslagen bebyggelse är att befintlig bebyggelse längs Kyrkstigen blir avskärmat från Värmdövägen. Dessa byggnader är idag uppskattade blickfång söderifrån. Om det är möjligt att göra så att de är synliga från Värmdövägen även i framtiden så är det önskvärt. Detta skulle möjligen kunna uppnås med fler genomsläpp eller ändrade siktlinjer som visar att det finns något intressant att se norr om planområdet.

Helena Westerling (S) yrkade, med instämmande Christina Ståldal (NL), att miljö- och stadsbyggnadsnämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut, innebärande att nämnden noterar informationen, med tillägget att planen utformas så att den möjliggör en eventuell tunnel i senare skede.

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade bifall till Anders Tigers yrkanden samt avslag på Helena Westerlings tilläggsyrkande.

Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade först att notera informationen till protokollet.

Ordföranden ställde sedan Helena Westerlings tilläggsyrkande mot sitt avslagsyrkande och fann att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att avslå detsamma.

Slutligen ställde ordföranden Anders Tigers tilläggsyrkanden mot avslag och fann att nämnden beslutade bifalla detsamma.

Tim Sundberg (M) och Caroline Westerståhl (C) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

Protokollsanteckning

Helena Westerling (S) lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”När detaljplanen nu går ut för samråd borde den utformas så att planen även medger byggandet av en gångtunnel under Värmdövägen, en tunnel som då ska gå från Järla Sjöstad även under Saltsjöbanans spår.

Idag undviker man att bygga gångtunnlar inte bara av kostnadsskäl utan framförallt utifrån trygghetsaspekter. Men i en framtid kanske kommunen av trafiksäkerhetsskäl ändå vill bygga en gångtunnel, och då är det angeläget att detta kan göras utan att behöva göra om

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

11 december 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

detaljplanen och genom att det är förberett genom ledningsdragningar m.m. Det är inte svårt att föreställa sig trafikanter som – på väg mot t-banan - springer mot rött över Värmdövägen för att hinna med t-tåget. Eller personer som är på väg ut från t-banan plötsligt får bråttom när de ser ett Saltsjöbanetåg anlända till Järla station. Vi är övertygade att en gångtunnel går att utforma så att den blir betydligt tryggare än flertalet av dagens gångtunnlar.”

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