

2025-08-29

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2023-00198

KFKS-2015-00372

Detaljplan för Sydvästra Plania, fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Sammanfattning av ärendet

Planområdet är beläget söder om Järlavägen och väster om Planiaavägen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, lokaler för centrumändamål, nya gator och offentliga platser samt ytor för idrott. Vidare syftar detaljplanen till att skydda viktiga natur- och kulturmiljövärden samt bekräfta befintlig skolverksamhet och möjliggöra viss utökning av befintligt skolområde. Strukturen av bebyggelse, gator, mötesplatser och idrott ska bidra till att koppla samman området med sin omgivning i syfte att göra området till en tydligt sammanhängande del av Sickla. Bebyggelsen ska bidra till bostadsförsörjningen och ökade stadskvaliteter genom en god arkitektonisk gestaltning med variation i fasadutformning, volym och takutformning.

Detaljplanen möjliggör cirka 200 bostäder, två 7-spelarplaner för fotboll, en ny lokalgata samt ett torg. Detta innebär att mer yta för idrott tillförs jämfört med vad som finns på platsen idag. Torgets innehåll har konkretiserats i en medborgardialog som utfördes under våren 2024. Ny bebyggelsen möjliggörs i ett kvarter i planområdets nordöstra del och har en högre skala mot Järlaleden och Planiaavägen där sju våningar samt en nio våningsbyggnad i hörnlaget mot cirkulationsplatsen medges och en lägre skala mot söder, där fem våningar medges. Utformningen av den föreslagna nya bebyggelsen regleras genom bestämmelser om nockhöjd, placering och gestaltning.

Detaljplanen innebär också att två skolbyggnader från 1950-talet ges varsamhets- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud. Flertal träd, både inom kvartersmark och allmän plats, skyddas genom bestämmelse om fällningsförbud men en allé och ett särskilt skyddsvärt träd kommer behöva tas ned vid planens genomförande, vilket är negativt för naturvärden och spridningssamband.

I området finns föroreningar i både mark och grundvatten. Förorenad mark ska åtgärdas i samråd med tillsynsmyndigheten för att säkerställa en god miljö för boende och besökare i området. Saneringen är även positiv ur miljöhänsyn.

Detaljplanen innebär att fotbollsplaner placeras i nära anslutning till bostäder vilket innebär risk för störningar. Detaljplanen reglerar bestämmelser avseende buller och belysning för att minska störningarna. Planområdet berörs även av buller från trafik, bestämmelser införs för att säkerställa att gällande riktvärden klaras. Buller från angränsande verksamheter medför att riktvärden för verksamhetsbuller överskrids. Åtgärder för att minska verksamhetsbullret så att riktvärdena uppfylls ska regleras i avtal innan detaljplanen kan antas.

Planområdet är ett centralt beläget område där många olika intressen konkurrerar om tillgängliga ytor. Avvägningar har därför skett mellan motstående intressen. Med hänsyn till områdets centrala läge har möjliggörandet av bostäder vägts tyngre än en 11-spelarplan. Tillskapandet av två 7-spelarplaner, bevarande av värdefulla träd och friyta på skolgården har vägts tyngre än tillskapandet av parkeringsplatser för skola och idrott.

Detaljplanen bedöms innebära positiva konsekvenser för barn genom tillskapandet av torgytor, fotbollsplaner och utveckling av skolgården samt genom att allmänna ytor inom området iordningställs, vilket medför ökad trygghet över hela dygnet. Detaljplanen innebär dock att en 11-spelarplan inte kan tillskapas inom området, vilket medför att träning/match på sådan plan behöver ske på annan plats vilket är negativt för de barn som då behöver resa längre sträckor för att utöva sin fritidsaktivitet.

Samråd 2 genomfördes under februari-mars 2024. Under samråd 2 inkom cirka 250 yttrande, varav 25 yttranden från remissinstanser och övriga från privatpersoner eller lokala föreningar. Synpunkterna från remissinstanser rörde främst buller, naturvärden, luftkvalitet, förorenade områden, trafik och parkering, dagvatten och skyfall, skolområdets friytor, artskydd samt störningsrisker mellan fotbollsverksamhet och intilliggande bostäder. Yttrandena från privatpersoner och lokala föreningar i planområdets närhet innehöll framför allt synpunkter på att planförslaget starkt försvårar eller omöjliggör för fortsatt fotbollsverksamhet i området och att planförslaget istället för bostäder ska möjliggöra en 11-spelarplan med kringytor. Synpunkter framförs även avseende föroreningar, naturvärden, rekreation och trafik.

Efter samråd 2 har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram då detaljplanens genomförande antas kunna medföra betydande miljöpåverkan avseende föroreningar och naturvärden. Den tillkommande bebyggelsen har bearbetats avseende bland annat höjder och gestaltning. Plankartan har kompletterats med bestämmelser avseende bland annat buller, gestaltning, skydd av träd och utformning av belysning. Viss justering har skett av den sydöstra fotbollsplanens läge för att skydda värdefulla träd. Kompletterande utredningar har utförts och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån gjorda förändringar.

Kostnaden för planarbetet ska till största delen täckas av intäkter från exploatören men en mindre del bekostas av kommunens projekt för Sickla skola. Uppskattade projektkostnader behöver utredas vidare i projektet och redogöras för i samband med kommande genomförandebeslut. Planens genomförande innebär dock ökade driftkostnader för kommunen för två fotbollsplaner, torgyta samt lokalgata. För dessa anläggningar tillkommer även avskrivningskostnader.

Se hjälptexter i aktuell tjänsteskrivelsemall i Prosit. Om du klistrar in text kom ihåg att använda klistra-in-funktionen ”Behåll endast text”

Ärendet

Detaljplanens syfte och planområdets läge

Planområdet ligger strax söder om Sickla köpkvarter och avgränsas av Järlaleden i norr, Gillevägen i söder, Planivägen i öster och skogspartiet mot Tallbacken i väster. Inom området ligger idag Sickla skola och idrottsanläggningar, men inga bostäder. Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Nacka kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, lokaler för centrumändamål, nya gator och offentliga platser samt ytor för idrott. Vidare syftar detaljplanen till att skydda viktiga natur- och kulturmiljövärden samt bekräfta befintlig skolverksamhet och möjliggöra viss utökning av befintligt skolområde. Strukturen av bebyggelse, gator, mötesplatser och idrott ska bidra till att koppla samman området med sin omgivning i syfte att göra området till en tydligt sammanhängande del av Sickla. Bebyggelsen ska bidra till bostadsförsörjningen och ökade stadskvaliteter genom en god arkitektonisk gestaltning med variation i fasadutformning, volym och takutformning. Planenheten har för avsikt att skicka detaljplanen på granskning under oktober 2025.



Figur 1. Illustrationsplan över planområdet. Bild: Tyréns 2025

Bakgrund och tidigare politiska beslut

Detaljplanen för Sydvästra Plania var utsänt på samråd 1 våren 2017. Det då aktuella planförslaget avsåg att möjliggöra 360 nya bostäder, ny skola för 1100 elever, två idrottshallar, bollplan och cirka 12 förskoleavdelningar. En ny planeringsinriktning beslutades av kommunstyrelsen den 21 december 2020. Beslutet innebar att planområdet skulle innehålla bland annat två 7-spelarplaner för fotboll, upprustning av Sickla skola, nya lokaler för förskolan Växthuset, bibehållen idrottshall samt nya bostäder.

En markanvisningstävling för Sydvästra Plania har genomförts och kommunstyrelsen beslutade den 7 mars 2022 att bostadsutvecklaren Bonava skulle få uppdraget att utveckla nytt kvarter inom planområdet och att planarbetet kunde återupptas. Med anledning av de förändringar som den nya inriktningen innebar genomfördes ett samråd 2 under februari-mars 2024.

Planförslaget

Detaljplanen föreslår cirka 200 bostäder, två 7-spelarplaner, en ny lokalgata som kopplar samman Planiavägen och Järlaleden samt ett nytt torg. Befintligt skolområde och idrottshall bekräftas i detaljplanen och värdefulla natur- och kulturmiljövärden skyddas med planbestämmelser.

Nytt bostadskvarter

Planförslaget föreslår byggnation om cirka 200 nya bostäder i ett samlat kvarter i områdets nordöstra del. Det nya kvarteret följer områdets topologi med högre delar ut mot omgivande gator i norr och öster och lägre delar mot småhus och grönska i söder. Mot Järlaleden och Planiavägen möjliggörs bebyggelse i en sex- till sjuvåningsskala som i vissa delar har en indragen översta våning samt en nio våningsbyggnad mot cirkulationsplatsen Järlaleden/Planiavägen. I kvarterets södra del, mot den nya lokalgatan, medges fem våningar. I entréplan planeras för lokaler, både för centrumändamål och bostadskomplement samt bostäder. Viss förgårdsmark finns mot gatorna för att bidra till bland annat stadsgrönska och dagvattenhantering. Sadeltak med inslag av takkupor varierar med platta tak eller pulpettak för att skapa variation i bebyggelsen. Parkering till bostäderna anordnas i garage under den upphöjda innergården. I kvarterets sydvästra hörn föreslås ett släpp i kvartersstrukturen. Nedanför släppet på gatunivå föreslås ett mindre torg på kvartersmark med gröna inslag som möter torget på andra sidan lokalgatan.

Detaljplanens bestämmelser har utformats avseende bland annat variation, volym och skala för att säkerställa en bebyggelse med stadsmässiga kvalitéer mot Järlaleden och Planiavägen och en lägre mer intim skala mot söder. Då bebyggelsens uppförande ligger ett antal år framåt i tiden har bestämmelserna samtidigt anpassats för att möjliggöra en flexibilitet för att inte omöjliggöra framtida utveckling inom exempelvis miljöfrågor.

Detaljplanen reglerar bestämmelser om bland annat:

- Högsta antal våningar och högsta nockhöjd.
- Variation i gatufasader, takutformning, färgsättning och balkonger
- Särskild omsorg för entréplan mot allmän plats
- Att lokaler ska finnas i strategiska lägen i entréplan.



Figur 2. Vy från söder mot nytt bostadskvarter med blivande torg i bildens förgrund. Bilden visar endast en möjlig utformning av bebyggelse och allmän plats. En medborgardialog har hållits kring torgets utformning. (Nyréns Arkitektkontor/Bonava, 2025)



Figur 3. Illustration över möjlig utformning av ny bebyggelse. Vy från cirkulationsplatsen med nytt bostadskvarter till vänster och Sickla köpkvarter till höger i bilden. (Nyréns Arkitektkontor/Bonava, 2025)

Detaljplanens utformning förutsätter att nya ledningar för dagvatten, spillvatten och dricksvatten kan förläggas inom Trafikverkets vägområde i Planiavägen. För att kunna ansluta bostadskvarteret till spillvattennätet krävs utbyggnad av spillvattennätet med en ny spillvattenpumpstation vid Järlasjön. Även omläggning av en fjärrvärmeledning krävs.

Det nya bostadskvarteret är utsatt för vägtrafikbuller från både Planiavägen och Järlaleden. Genom en utformning med mindre lägenheter samt större lägenheter med tillgång till tyst sida uppfylls Trafikbullerförordningens riktvärden. Bostäderna riskerar även påverkas av buller från närliggande fotbollsplaner. Planbestämmelser reglerar skyddsåtgärder i form av genomgående lägenheter och bullerskyddande balkonger/uteplatser för att minimera störningar från idrottsverksamheten. Bostadskvarteret är även utsatt för verksamhetsbuller, främst från fläktar på Magasinet som ligger mitt emot kvarteret på norra sidan av Järlaleden. Bullernivåerna idag överskrider gällande riktvärden. För att uppfylla riktvärdena kommer åtgärder krävas vid fläktarna för att minska bullret. Åtgärderna kommer att regleras i avtal mellan Nacka kommun, Bonava och Magasinet fastighetsägare. Avtalet måste vara undertecknat innan detaljplanen för Sydvästra Plania kan antas.

Idrottsområde och torg

I området finns idag en 7-spelarplan och en idrottshall som utnyttjas såväl dagtid som kvällstid av både närliggande skolor och idrottsföreningar. Den befintliga fotbollsplanen behöver tas bort när bostadskvarteret uppförs. Istället kommer två 7-spelarplaner

anläggas, en i nordvästra delen av planområdet, norr om Sickla skola samt en i sydöstra delen av planområdet, söder om det nya bostadskvarteret. Vid nordvästra fotbollsplanen planeras även en sidoyta som kan användas för exempelvis spontanidrott och uppvärmning. Båda fotbollsplanerna kommer att utföras i konstgräs med måtten 55x35 meter, vilket följer Svenska Fotbollsförbundets riktlinjer för spel 7 mot 7, för spelare upp till 12 år. Utöver detta möjliggör detaljplanen för en säkerhetszon om 3 meter runt planerna samt vissa sidoytor.

Ett torg föreslås mellan skolan och den nya fotbollsplanen i sydöst. En medborgardialog riktad mot barn och unga har genomförts med syfte att få in främst barns synpunkter på hur torget och ytorna kring den sydöstra fotbollsplanen bör utformas. Medborgardialogen visade att barnen önskar en plats att vara på där de känner sig välkomna. Vidare önskar barnen en plats som utformas med nyckelorden magiskt, grönt/lummigt samt konst.

Skolområdet och skyddsvärda träd

Detaljplanen syftar till att i stort bekräfta pågående användning för Sickla skolas verksamhet. Detaljplanen medför att mindre ytor i väster som idag är planlagda som allmän plats park planläggs för användningen skola, vilket innebär att skolområdet kan utökas något. Befintliga byggnader ges stöd i detaljplanen och regleras med bestämmelser avseende högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. De två skolbyggnaderna från 1950-talet som har höga kulturhistoriska värden skyddas genom rivningsförbud, skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser samt genom en bestämmelse om att skolgårdens karaktär ska bevaras. Inom skolområdet möjliggörs inte några ytterligare byggnader utöver komplementbyggnader och befintliga skolbyggnader, för att värna ytor för lek och utevistelse samt kulturhistoriska värden. Flertalet värdefulla träd på skolgården ges bestämmelse om fällningsförbud.

Vidare reglerar detaljplanen ett parkområde i planområdets södra del, mot gång- och cykelvägen längs med Gillevägen och del av Planiavägen där flertalet värdefulla träd ges bestämmelse om fällningsförbud.

Avvägningar mellan motstående intressen

Planområdet är ett centralt beläget område där många olika intressen konkurrerar om tillgängliga ytor. Avvägningar har därför skett mellan motstående intressen. Med hänsyn till området centrala läge har möjliggörandet av bostäder vägts tyngre än en 11-spelarplan. Tillskapandet av två 7-spelarplaner och bevarande av värdefulla träd har vägts tyngre än tillskapandet av parkeringsplatser för skola och idrott.

Miljökonsekvensbeskrivning avseende naturvärden och föroreningar

Inför samråd 2 bedömde kommunen att detaljplanens genomförande inte kunde antas medföra betydande miljöpåverkan och någon miljökonsekvensbeskrivning togs därför inte fram inför samråd 2. Under samråd 2 inkom synpunkter från länsstyrelsen avseende att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta.

Länsstyrelsen framförde att området hyser höga naturvärden samtidigt som den nya markanvändningen kan innebära påverkan på miljön utifrån andra aspekter såsom markföroreningar. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 februari 2025 att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning har därför gjorts och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram avseende aspekterna naturvärden och markföroreningar. Detaljplanen har, till följd av att genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan samt då detaljplanen, till följd av den stora mängden inkomna synpunkter, bedömts vara av betydande intresse för allmänheten, övergått från standardförfarande till utökat förfarande.

Delar av området har mycket höga naturvärden och har pekats ut som en skyddsvärd trädmiljö av länsstyrelsen. Bland annat finns nio särskilt skyddsvärda ekar inom planområdet samt ytterligare åtta i nära anslutning. Flera av träden är mycket gamla, grova, med håligheter och är av stor vikt för den biologiska mångfalden både lokalt och regionalt. Längs med Järlaleden, i nordöstra delen av planområdet, står en allé bestående av tio lindar och en sälg som omfattas av det generella biotopskyddet. För att möjliggöra planerat bebyggelsekvarter samt utbyggnad av fotbollsplan, torg och rekreationsytor krävs att allén tas ner, vilket länsstyrelsen beviljat dispens för. Bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen avseende naturvärden är att detaljplaneförslaget resulterar i måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön och den biologiska mångfalden i området. Detta främst med anledning av att ett särskilt skyddsvärt träd kommer avverkas, samt att ytterligare ett särskilt skyddsvärt träd riskerar att avverkas. Avverkningen innebär intrång i ett naturvärdesobjekt med påtagliga naturvärden (klass 3). Plantering av nya träd föreslås både inom och utanför planområdet för Sydvästra Plania. Inom Sydvästra Plania föreslås nya träd i gatumiljö, i grönyta runt den sydöstra fotbollsplanen samt på ett nytt torg. Flertalet befintliga skyddsvärda träd föreslås även få utökat skydd genom planbestämmelse. Död ved från lindallén kommer i första hand placeras på solbelysta platser inom planområdet och i andra hand i närområdet. Kompensationsåtgärderna som föreslås bedöms mildra konsekvenserna av borttagandet av naturvärdena.

Planområdet har vid inventering (Väg & Miljö 2023) visat sig nyttjas av tre arter av fladdermöss, nordfladdermus (NT, 2020) som stod för merparten av registreringarna i autoboxarna samt större brunfladdermus och dvärgpipistrell. Inventeringen visar att fladdermöss regelbundet födosöker i området, främst i planområdets västra delar. Skyddsåtgärder som avses genomföras omfattar bland annat anpassad belysning under byggnationstiden och under kommande daglig drift av belysningsanläggningarna, bevarande av träd samt uppsättning av holkar. Störande arbeten ska heller inte genomföras under april-augusti samt att avverkning av träd inte ska ske under mars-augusti. Därigenom bedöms planen inte utlösa förbudet i artskyddsförordningen.

Stora delar av planområdet är förorenat. Omfattande utredningar har gjorts för att säkerställa att marken blir lämplig för de användningar som föreslås i detaljplanen. De avhjälpandeåtgärder som bedöms nödvändiga är bortschaktning av förorenade massor

vid bostadskvarteret, nordvästra fotbollsplanen och lokalgatan. För skolgården åtgärdas föroreningarna i samband med den ombyggnation som pågår för Sickla skola. Idrottshallen bedöms vara sanerad i samband med byggnation. En luftmätning har genomförts för att säkerställa detta. En planbestämmelse reglerar att startbesked inte får ges för en väsentlig ändring av markens användning förrän markföroreningarna har avhjälpits och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Dock får startbesked ges för att avhjälpa dessa markföroreningar och/eller vidta skyddsåtgärder. Genom avhjälpandeåtgärderna görs planområdet lämpligt för ändamålet och det bedöms inte finnas någon kvarstående risk för människors hälsa med avseende på aktuella markföroreningar.

I och vid Järlaleden finns en petroleumförorening. En porluftsundersökning visar på låga halter avseende flyktiga ämnen. Detta innebär att föroreningarna inte utgör en hälsorisk för människor som bor och vistas inom planområdet även om föroreningsplymen skulle röra sig in under byggnaderna och ingen åtgärd bedöms därmed krävas. Riskerna för rörelse av föroreningsplymen är kopplade till förändrade spridningsvägar för grundvatten, vilket endast sker vid bortledning av grundvatten. Både tillfällig och permanent bortledning av grundvatten är tillståndspliktig enligt 11 kap. 9 § miljöbalken.

Sammantaget bedöms detaljplanen innebära positiva konsekvenser med avseende på spridning av föroreningar i mark och vatten och påverkan på miljökvalitetsnormer för ytvattenrecipienter. Detta främst med avseende på den minskade föroreningsbelastning som dagvattenhanteringen och schaktsaneringen resulterar i.

Samråd om miljökonsekvensbeskrivningen sker samtidigt som detaljplanens är utställd på granskning.

Samrådssynpunkter och justering av planförslaget inför granskning

Samråd 2 genomfördes under februari-mars 2024. Under samråd 2 inkom 24 yttranden från remissinstanser, 11 yttranden från lokala föreningar samt yttranden från 218 privatpersoner och ett yttrande från kommunens fastighetsenhet i egenskap av ägare till fastigheter inom planområdet.

Länsstyrelsen framförde synpunkter på miljökvalitetsnormer för vatten, buller, luftkvalitet, förorenade områden, geotekniska risker, risk för översvämning, dagvatten, naturmiljö, skolområdets friytor, artskydd, biotopskydd och skydd av träd. Övriga remissinstanser framför synpunkter på bland annat buller, naturvärden, trafik och parkering, dagvatten, planförfarande, samordning av ledningsarbeten, branduppställning, föroreningar samt behov av en 11-spelarplan samt störningsrisker mellan fotbollsverksamhet och intilliggande bostäder. Yttrandena från privatpersoner och föreningar i planområdets närhet innehöll framför allt synpunkter på att planförslaget starkt försvårar eller omöjliggör för fortsatt fotbollsverksamhet i området och att planförslaget istället för bostäder ska möjliggöra en 11-spelarplan med kringytor. Synpunkter framförs även avseende föroreningar, naturvärden, rekreation och trafik.

Efter samråd 2 har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram avseende föroreningar och naturvärden och detaljplanen har bytt förfarande och hanteras nu med utökat förfarande. Den tillkommande bebyggelsen har bearbetats avseende bland annat höjder och gestaltning. Plankartan har kompletterats med bestämmelser avseende bland annat buller, gestaltning, skydd av träd och utformning av belysning. Viss justering har skett av den sydöstra fotbollsplanens läge för att skydda värdefulla träd. Kompletterande utredningar har utförts och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån gjorda förändringar.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Projektet är en del av Sicklas utveckling till en tät blandstad vilken avser skapa förutsättningar för liv och rörelse under större delen av dygnet. Flödet av människor som rör sig till fots eller på cykel mellan bostäder, arbete och fritidsaktiviteter ökar, medan mängden mörka baksidor och ödsliga transportsträckor minskar, vilket kan bidra till trygghet. Närheten bör över tid också bidra till minskad biltrafik, vilket i sin tur leder till ökad säkerhet i staden, inte minst för barn. Det skapas också nya vägar att röra sig genom området som är viktigt ur ett trygghetsperspektiv.

Planområdet kan idag upplevas otryggt under de tider då skol- och idrottsverksamhet inte pågår då stora delar är otillgängliga, instängslade och har dålig eller otillräcklig belysning. Genom att tillföra ny bebyggelse, offentliga platser och yta för idrott kan ökad trygghet uppnås genom att området befolkas större del av dygnet än innan. Andra trygghetsskapande faktorer som projektet fokuserar på är orienterbarhet och sammanlänkade stråk utan återvändsgränder.

Tidplan

Granskning - oktober 2025

Antagande i kommunfullmäktige - kvartal 2 2026

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för planarbetet beräknas till cirka 12 miljoner kronor och ska till största delen täckas av intäkter från exploatören men en mindre del bekostas av kommunens projekt för Sickla skola. Detaljplanen förväntas generera en markintäkt på cirka 390 miljoner kronor. En översiktlig uppskattning, är att kommunen kommer att ha kostnader på cirka 190 miljoner kronor för utbyggnad av allmänna anläggningar och fotbollsplaner, ledningsflytt och sanering. Stadsbyggnadsprojektet förväntas totalt sett generera ett överskott på cirka 180 miljoner kronor. Det finns osäkerheter i uppskattade projektkostnader, framför allt gällande saneringskostnader. Uppskattade projektkostnader kommer redogöras för i samband med kommande genomförandebeslut. Detaljplanens genomförande innebär ökade driftkostnader för kommunen för två fotbollsplaner, torgyta samt lokalgata. För dessa anläggningar tillkommer även avskrivningskostnader.

Konsekvenser för barn

Planområdet planeras som en tydlig del av den täta blandstaden, med närhet till kollektivtrafik, arbetsplatser, lekparker, grönska, fritidsaktiviteter, liksom offentlig och kommersiell service, vilket är positivt för barn. Allmänna platser utformas med ambitionen att vara trygga, välkomnande och attraktiva för alla.

Projektet innebär att barnen får tillgång till ett torg i direkt anslutning till skolområdet. En medborgardialog har genomförts med syfte att få in främst barns synpunkter på hur torget och ytorna kring den sydöstra fotbollsplanen bör utformas. Genom att barn inkluderats i processen kan de allmänna ytorna utformas på ett sätt som de flesta önskar och därmed bli trygga, säkra och tillgängliga.

Den befintliga 7-spelarplanen kommer att ersättas av en 7-spelarplan i områdets sydöstra del och en 7-spelarplan i områdets nordvästra del. Detaljplanens utökade möjligheter för fotbollsspel kommer gynna föreningslivet och vidare ungas hälsa. Detaljplanen medför dock att en 11-spelarplan inte kan tillskapas inom området, vilket medför att träning/match på sådan plan behöver ske på annan plats vilket är negativt för de barn som då behöver resa längre sträckor för att utöva sin fritidsaktivitet.

Genomförandet av detaljplanen kommer att orsaka olägenheter under byggtiden som påverkar barns när- och skolmiljö. Stor vikt måste därför läggas på väl genomförd planering, goda temporära lösningar och tydlig information kring utvecklingen av skol- och idrottsmiljö.

Konsekvenser för klimat och miljö

En klimatberäkning av detaljplanen har genomförts. Projektets klimatpåverkan är cirka 14 000 ton CO₂e netto. Projektets stora utsläppsposter är uppförande och drift av byggnader. Andra utsläppsposter är de som uppförande och drift av idrottsanläggningar står för, samt utsläpp kopplade till bilkörningen som detaljplaneområdet kommer generera.

Nedtagandet av lindallé och särskilt skyddsvärt träd som sker i samband med detaljplanens genomförande är negativt för spridningssamband samt biologisk mångfald. För att delvis kompensera för nedtagandet av lindallén möjliggör detaljplanen att nya träd planteras på allmän plats. Nyplantering planeras på den nya torgytan samt norr om den sydöstra fotbollsplanen i anslutning till den nya lokalgatan. Detaljplanen medför även att flertalet befintliga skyddsvärda och värdefulla träd får utökat skydd genom planbestämmelse om trädfallningsförbud, både inom skolområdet och inom ytor längs med Gillevägen och en bit upp längs Planiavägen, vilket är positivt.

Den nya lokalgatan och Järlaleden/Planiavägen i direkt anslutning till planområdet kommer att byggas om och höjdsätts för att hantera framtida skyfall. Den sydöstra fotbollsplanen har höjdsatts för att kunna utgöra översvämningssyta vid skyfall.

Området kommer saneras från föroreningar och bostadskvarterets lägenheter har utformats så att trafikbullerförordningens riktvärden uppfylls, vilket är positivt för människors hälsa. Verksamhetsbuller från närliggande fläktar ska åtgärdas så att gällande riktvärden uppfylls.

Detaljplanen är en del av ett större stadsbyggnadsprojekt som har ambitionen att ytterligare bidra till att minska projektets påverkan på klimat och miljö. I genomförandeavtalet med byggherren kommer grönytefaktor samt miljö- och klimatambitioner att regleras.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 29 augusti 2025

Plankarta

Planbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Samrådsredogörelse 1 (samråd 1, år 2017)

Samrådsredogörelse 2 (samråd 2, år 2024)

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Emma Castberg
Gruppchef
Planenheten

Therese Sjöberg
Planarkitekt
Planenheten

Beslutet ska skickas till:

- -

Översikt Sydvästra Plania, kommunala beslut och detaljplanområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
☒	Program Planiaområdet, antagande	2016-10-30	KS	§ 299
☒	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	2016-09-13	KSSU	§ 147
☒	Detaljplan, samråd 1	2017-02-23	Planchef	Delegationsbeslut
☒	Detaljplan, samråd 1	2017-03-22	MSN	§ 62, information om samråd
☒	Detaljplan, yttrande, samråd 1	2017-05-23	KSSU	§ 98
☒	Inriktningsbeslut	2020-12-21	KS	§ 368
☒	Detaljplaneavtal, fastighetsenheten	2023-02-21	Gruppchef	Delegationsbeslut
☒	Detaljplaneavtal, Bonava	2023-09-15	Gruppchef	Delegationsbeslut
☒	Detaljplan, samråd 2	2024-02-14	MSN	§ 37, information om samråd
☒	Detaljplan, samråd 2	2024-01-10	Planchef	Delegationsbeslut
☒	Detaljplan, yttrande, samråd 2	2024-03-19	KSSU	§ 40
☒	Övergång till utökat förfarande	2025-01-14	Planchef	Delegationsbeslut
☒	Betydande miljöpåverkan	2025-02-12	MSN	§ 30
☐	Detaljplan, granskning		MSN	
☐	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
☐	Detaljplan, antagande		KF	

