

2025-09-26

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2025-00050

Dnr: KFKS 2019-00416

Detaljplan för Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:11

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:11, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Henriksdal, etapp 1.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse, i form av bostäder, verksamheter och en förskola i anslutning till befintlig bebyggelsemiljö på *Henriksdalsberget* samt bekräfta befintligt reningsverk under mark. Detaljplanen syftar även till att skapa förutsättningar för ett tryggt och levande gaturum med stärkta kopplingar till det befintliga skogsområdet Trolldalen samt att ta till vara, koppla ihop och förstärka de rekreativa värden som finns idag samt tillföra nya.

Detaljplanen syftar vidare till att säkerställa att den nya bebyggelsen underordnar sig befintlig bebyggelse på Henriksdalsberget, stads- och landskapsbilden, platsens naturvärden samt att minimera negativ inverkan på riksintresse för kulturmiljövärden – *Stockholms farled och inlopp*.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och uppfyller i hög grad de mål som fastslagits i start-PM bortsett från att antalet bostäder minskat med 50 bostäder för att möjliggöra vändslinga för busstrafiken. Detaljplanen bidrar även till att uppfylla Nacka kommuns bostadsmål och arbetsplatsmål.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett förnyat undersökningssamråd med länsstyrelsen har

genomförts i granskningen av detaljplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för detaljplanen.

Detaljplanen innebär en förtätad struktur med möjlighet till bättre kopplingar ut mot naturen och mer befolkade stråk vilket är positivt utifrån trygghetsaspekter. Detaljplanen är en del av ett större stadsbyggnadsprojekt som har ambitionen att möjliggöra en energieffektiv bebyggelse med låg klimatpåverkan som kan byggas i enlighet med cirkulära principer.

Platsen är betydelsefull i landskapet och gestaltningen för ny bebyggelse styrs av projektspecifika gestaltungsprinciper som syftar till att ny bebyggelse ska anpassas till platsens värden i natur, kulturmiljö och landskap. Gestaltungsprinciperna styr bland annat material, kulör och detaljer för att uppnå hög arkitektonisk kvalitet. Bebyggelseförslag som ligger till grund för detaljplanens utformning har anpassats i placering och höjd för att följa landskapet och utgöra ett fint komplement i stadsbilden som underordnar sig befintliga värden.

Under granskningen inkom cirka 310 yttranden från privatpersoner. De allra flesta av dessa synpunkter betonar att ingen ny bebyggelse ska placeras på den östra sidan av Henriksdalsbacken inom naturområdet Trolldalen. Detta utifrån motivet att platsen har höga naturvärden samt är viktig för livsmiljö och rekreation. En stor andel synpunkter berör även trafiksituationen som upplevs som ansträngd och med bristfällig kollektivtrafik.

Efter granskningen har bullerutredningen och dagvattenutredningen uppdaterats och förtydligats. Därutöver har ett kompletterande risk-PM tagits fram för att klarlägga behov av riskreducerande åtgärder avseende förskolegården inom kvarter 2 och bestämmelser som reglerar dessa åtgärder. Planbeskrivningen har generellt setts över där motiven till planbestämmelser förtydligats med ytterligare tolkningsstöd.

Under samrådet inkom många synpunkter varav flertalet återkommande. Det tongivande budskapet var att lämna hela eller delar av naturområdet Trolldalen obebyggt. Detaljplanen justerades efter samrådet för att i högre grad anpassas till platsens förutsättningar. Planområdets omfattning justerades och även storleken på gröna släpp ut mot naturmarken. Detaljplanen kompletterades även med utformningsbestämmelser avseende ljusanordningar och gestaltungsprinciper.

Ärendet

Detaljplaneförslaget för *Henriksdalsbacken*, del av fastigheten Sicklaön 37:11, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet *Henriksdal, etapp 1*. Inom stadsbyggnadsprojektet ingår ytterligare en detaljplan. Marken inom aktuellt planområde är i kommunal ägo.

Beslut om start-PM för stadsbyggnadsprojektet *Henriksdal, etapp 1 - Henriksdalsbacken och Henriksdalshöjden* fattades per delegation den 13 maj 2019.

De huvudsakliga mål som angavs i start-PM:

- Att tillskapa cirka 450 nya bostäder längs med Henriksdalsbacken (kommunal mark).
- Att tillskapa en ny förskola på 4–6 avdelningar, företrädesvis i bottenplan i flerbostadshus.
- Att skapa nya och förbättrade kopplingar till befintliga natur- och vattenområden.
- Utveckla vändslangan vid Henriksdalsberget till ett offentligt torg som aktiveras genom lokaler i intilliggande bebyggelses bottenplan.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse, i form av bostäder, verksamheter och en förskola i anslutning till befintlig bebyggelsemiljö på Henriksdalsberget samt bekräfta befintligt reningsverk under mark. Detaljplanen syftar även till att skapa förutsättningar för ett tryggt och levande gaturum med stärkta kopplingar till det befintliga skogsområdet Trolldalen samt att ta till vara, koppla ihop och förstärka de rekreativa värden som finns idag samt tillföra nya.

Detaljplanen syftar vidare till att säkerställa att den nya bebyggelsen underordnar sig befintlig bebyggelse på Henriksdalsberget, stads- och landskapsbilden, platsens naturvärden samt att minimera negativ inverkan på riksintresse för kulturmiljövården – *Stockholms farled och inlopp*.



Figur 1. Konceptuellt fotomontage. Vy mot väster över föreslagen bebyggelse. Skogsområdet Trolldalen i förgrunden, Henriksdalsbergets bebyggelse och Stockholms stads stadslandskap i bakgrunden Bild: AIX arkitekter.



Figur 2. Konceptuellt fotomontage. Henriksdalsbacken - vy mot norr. Röd punkt på översiktskarta markerar vypunkt. Föreslagen bebyggelse för kvarter 4 i blickfång. Illustrationen visar en möjlig utformning och slutlig utformning prövas i bygglovsskedet. Bebyggelsen föreslås utformas med trästommar. Bild: White

Planområdet ligger inom tätbebyggd miljö, med gång- och cykelavstånd till Stockholms innerstad. Platsen har unika förutsättningar med möjlighet till fantastiska utblickar över ett dramatiskt stadslandskap, nära skogsområdet Trolldalen såväl som Svindersvikens vatten. Planområdet omfattar gatumark och naturmark längs Henriksdalsbacken samt del av befintlig torgmiljö.

Föreslagen bebyggelse har delats in i fem olika kvarter där byggnadsvolymerna omsluter gaturummet. Våningsantalet om 5-8 våningar varierar med landskapet. De kvarter som ligger nära Henriksdalsbergets bebyggelse utformas med kringbyggda gårdar medan kvarteren mot skogsområdet ges en mer uppluckrad utformning. Förskolan ges en central placering i områdets mitt och lokaler med centrumändamål möjliggörs i anslutning till torget och för del av Henriksdalsbacken. En gemensam mobilitetsanläggning inom kvarteret närmast torget tillgodoser parkeringsbehovet för all ny bebyggelse. Ambitionen i projektet är att möjliggöra en energieffektiv bebyggelse med låg klimatpåverkan som kan byggas i enlighet med cirkulära principer.

För området har projektspecifika gestaltungsprinciper tagits fram som ligger till grund för de utformningsbestämmelser som styr gestaltningen. Gestaltungsprinciperna är tematiskt sammanfattade i planbeskrivningen och redovisas nedan:

Övergripande

- Bebyggelsen ska underordna sig befintlig bebyggelse på Henriksdalsberget, i volym, kulör och uttryck. Den nya bebyggelsen ska upplevas samlad och lugn utan utstickande delar. Balkonger mot gata, torg, park och natur ska utföras indragna. Taklandskapet ska i huvudsak utformas plana och ha en sammanhållen utformning och skapa en lugn siluett utan större uppstickande volymer.

Kulör

- Färgsättningen inspireras av naturens grönska och bergknallar det vill säga dova och naturnära kulörer enligt kulörpalett.
- Bebyggelsen ska färgsättas med olika kulörer för respektive kvarter. De byggnader som syns mest i landskapet ska ha dova och naturnära kulörer, medan byggnader som är placerade så att de inte läses samman med bebyggelsen på Henriksdalsberget kan ha större kulörtäthet.

Material

- Lämpliga material är exempelvis trä och puts.
- Reflektion i landskapet ska undvikas. Fasad och fasaddetaljer ska utföras i icke-reflekterande material.
- Tegel och skiffer är endast lämpligt i eventuella socklar, med hänsyn till påverkan på riksintresset, landskapsbilden och det lokala intresset för kulturmiljövården.
- Återbrukade material kan med fördel tillämpas om gestaltningen som helhet håller hög kvalitet.

Gaturummet

- Särskild omsorg visas genom entrévåningarnas utformning i syfte att skapa ett intressant gaturum.
- Höjdskillnaderna mellan entré och gata får inte tas upp genom utanpåliggande ramper utan ska hanteras inom kvartersmark.

Byggnaderna

Flerbostadshus

- Byggnadernas lugna uttryck skapas av en balans mellan horisontalitet och vertikalitet.
- Med en bearbetning och variation i gestaltningen av terrasser och den horisontella indelningen i byggnadskropp och sockel skapas en differentiering av skalan med en balanserad och lugn fasadkomposition.

Radhusen

- Radhusen är väl dolda från naturen och områdena runtomkring vilket innebär en större frihetsgrad avseende färg och material, de kan exempelvis utformas med veckade fasader mot gata och med fasader i skiffer.

Naturen

- För kvarteren (kvarter 1-3) på östra sidan av Henriksdalsbacken är anpassning till naturen särskilt betydelsefull. Kvartersmarken ska möta naturen på ett omsorgsfullt sätt i sin gestaltning.
- Den naturliga terrängen och vegetationen ska i möjligaste mån bevaras och ny vegetation ska inspireras av naturen (kvarter 1-3). Bergsskärningar som uppstår utformas för att framhäva naturens former och föreslås bekläs med klätterväxter.
- Även utformningen av förskolegården i kvarter 2 hämtar inspiration från naturen och tillvaratar den kuperade terrängen för utmanande lek.



Figur 3. Konceptuell illustration – Vy mot öster. En möjlig bebyggelseutveckling vid ett genomförande av detaljplanen. Bebyggelseförslaget i blickfång och naturområdet Trolldalen bortom bebyggelsen. Bild: AIX Arkitekter



Figur 4. Fotomontage - Vy från stranden vid Svindersviks gård som visar föreslagen bebyggelse med dova kulörer. Den ovala markeringen ringar in området. Henriksdalsbergets borgliknande bebyggelse framträder till vänster i bilden. Bildmontage: Dreem

Inkomna synpunkter

Under granskningen inkom cirka 310 yttranden från privatpersoner. De allra flesta av dessa synpunkter betonar att ingen ny bebyggelse ska placeras på den östra sidan av Henriksdalsbacken inom naturområdet *Trolldalen*. Detta utifrån motivet att platsen har höga naturvärden samt är viktig för livsmiljö och rekreation.

En stor andel synpunkter berör trafiksituationen som upplevs som ansträngd och med bristfällig kollektivtrafik. Oro framförs att dessa problem kan komma att öka ytterligare med tillkommande bebyggelse i området. En annan frekvent återkommande synpunkt är att barn påverkas negativt av att den bilfria vägen till Vilans skola med gångtunnel mellan Henriksdalsringen och Vilans skola försvinner.

Utifrån inkomna synpunkter har bullerutredningen uppdaterats och förtydligats. Bebyggelseförslaget har omarbetats för att visa hur bebyggelsen klarar trafikbullerförordningen och planbeskrivningen har förtydligats med en definition om vad som kan tolkas som ljuddämpad sida. Även dagvattenutredningen har uppdaterats. Därutöver har ett kompletterande risk-PM tagits fram för att klarlägga behov av riskreducerande åtgärder för förskolegården inom kvarter 2. Förskolegårdens yta har begränsats med bestämmelse m₅ som innebär att en zon om 10 meter närmast Henriksdalsbacken inte får utformas så att den uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Ny bestämmelse avseende skydd mot störningar har även införts genom riskreducerande åtgärd i form av ett brandskyddsklassat plank. Vidare har storleken på föreslagna transformatorstationer utökats. Planbeskrivningen har generellt setts över där motiven till planbestämmelser förtydligats med ytterligare tolkningsstöd.

Under samrådet inkom många synpunkter varav flertalet återkommande. Det tongivande budskapet var önskemålet att lämna hela eller delar av naturområdet *Trolldalen* obebyggt. Detaljplanen justerades efter samrådet och utformades för att i högre grad anpassas till platsen förutsättningar vilket reglerades med planbestämmelser. Planområdets omfattning justerades bland annat avseende storleken på gröna släpp ut mot

naturmarken. Detaljplanen kompletterades även med utformningsbestämmelser avseende ljusanordningar för att minska påverkan för natur, artskydd och med hänsyn till riksintresse. Detaljplanen kompletterades även med gestaltungsprinciper med syfte att ge ny bebyggelse en omsorgsfull gestaltning med arkitektonisk kvalitet för att säkerställa en anpassning till platsens förutsättningar.

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

I enlighet med översiktsplanen ingår planområdet i område för tät stadsbebyggelse och i detaljplaneprogram för Henriksdal redovisas marken som lämplig för bebyggelseutveckling. Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen.

I kulturmiljöprogrammet framgår att ”*Henriksdalsberget*” är ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Planområdet angränsar till detta lokala intresse. Planområdet ligger även inom influensområde för riksintresse för kulturmiljövården – *Stockholms farled och inlopp*. Detaljplanen har utformats med hänsyn till platsens förutsättningar med värden i kulturmiljö, stads- och landskapsbild. Bebyggelsens placering och höjder har reglerats och gestaltungsprinciper styr att anpassningar sker vid utformning av ny bebyggelse.

Detaljplanen innebär att naturmark med höga natur- och rekreationsvärden tas i anspråk för bebyggelse. Bostadsförsörjningen är dock ett angeläget allmänt intresse och området ligger centralt med gång- och cykelavstånd till Stockholms innerstad. I avvägningen mellan naturvärdena och det allmänna intresset av bostadsförsörjning bedöms behovet av bostäder i ett centralt läge väga tyngre.

Detaljplanen bidrar till uppfyllande av Nackas bostadsmål genom att den möjliggör för uppförandet av cirka 400 bostäder. Ett av målen i program för markanvändning är att kommunen ska verka för att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt. Målet gäller för kommunen som helhet. Planområdet har för del av bebyggelsen markanvisats för bostäder som upplåts med hyresrätt och detaljplanen förväntas därmed bidra till kommunens hyresrättsmål.

Detaljplanen bidrar till uppfyllande av Nackas arbetsplatsmål. Fullt utbyggt beräknas planområdet ha cirka 36 arbetsplatser genom en ny förskola och fler verksamhetslokaler.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan i enlighet med 6 kap. 6 § miljöbalken. Undersökningen och den kompletta bedömningen utifrån miljöbedömningsförordningens kriterier finns med som ett underlag till detaljplanen. Nedan följer kommunens sammanfattande bedömning.

Detaljplanen innebär att mark som idag utgör obebyggd naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Planområdet ligger centralt i Nacka kommun, med gång- och cykelavstånd till Stockholms innerstad. Befintlig infrastruktur avses utnyttjas genom att bebyggelsen placeras längs med Henriksdalsbacken, som är en befintlig gata. Detaljplanen

överensstämmer med gällande översiktsplan. Detaljplanen berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt. Detaljplanen bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar, bortsett från viss risk för överskridande av miljökvalitetsmålet för luft (partiklar, PM10) och klimatmål. Trots att obebyggd naturmark tas i anspråk bedöms miljökvalitetsnormerna för vatten klaras då planförslaget även medför att rening tillkommer för befintliga hårdgjorda ytor inom planområdet. Detaljplanen ligger inom ett bullerstört område och bebyggelsen behöver utformas med särskild hänsyn till detta. Planbestämmelser säkerställer att riktvärden för buller ska innehållas. Markföreningarna finns inom planområdet, villkorsbestämmelser för startbesked säkerställer att marken saneras. Detaljplanens genomförande innebär inga miljöeffekter som har miljöpåverkan utanför Sveriges gränser.

Detaljplanen innebär en begränsad exploatering av en tidigare obebyggd del av skärgårdslandskapet inom riksintresse för kulturmiljövården. Berget ovanför Svindersviken, en stor del av skogen och den ”gröna foten” bevaras vilket gör att topografin inom riksintresset fortfarande är avläsbar. Exploateringen i naturmarken öster om Henriksdalsbacken innebär dock att skogens inbäddande grönska som bidrar till skärgårdslandskapets läsbarhet minskar i området. Byggnadshöjder och bebyggelsens placering har anpassats för att minska behovet av sprängningar och minska effekterna på riksintresset, både lokalt i skärgårdslandskapet och i vyerna längs Svindersviken och från farleden i norr. Anpassningarna efter samrådet minskar även påverkan på läsbarheten av Henriksdalsringen, både inom planområdet och i vyerna från farleden. Påverkan bedöms fortfarande vara stor, men inte så stor att det innebär risk för betydande miljöpåverkan.

Ett genomförande av detaljplanen kommer att medföra negativ påverkan på naturmiljön och de arter som är knutna till denna. Detta beror främst på att delar av planområdet omfattar tidigare icke exploaterad naturmark med delvis höga naturvärden. Sammantaget innebär detaljplanen en stor påverkan på befintliga naturvärden, men inte så stor att det innebär risk för betydande miljöpåverkan. I slutsatserna för artskyddsutredningarna för fågel och fladdermöss framkommer att ett genomförande av detaljplanen inte står i strid med artskyddsförordningen om föreslagna skyddsåtgärder genomförs. Dessa åtgärder har tagits om hand i utformningen av detaljplanen eller kommer säkerställas i avtal med exploatör.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett förnyat undersökningssamråd med länsstyrelsen har genomförts i granskningen av detaljplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för detaljplanen. De miljöfrågor som har betydelse för projektet har undersökts under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen och tillhörande underlag. Som underlag för planbeskrivningen finns en miljöredovisning som redovisar miljökonsekvenserna mer utförligt än planbeskrivningen.

Välfärdsfastigheter

I start-PM från 2019 anges projektmålet att tillskapa en ny förskola på 4–6 avdelningar, företrädesvis i bottenplan i flerbostadshus. Detaljplanen har genom ny markanvändning möjliggjort att en ny förskola på 4-6 avdelningar kan tillskapas inom planområdet.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Detaljplanen innebär att ny bebyggelse möjliggörs i anslutning till Henriksdalsbergets bebyggelse. Bergsplatån är relativt avskuren från övrig stadsmiljö genom de topografiska förutsättningarna och framförallt tillgängligheten är utmanande. Befintliga gatu- och gångstråk kan emellanåt upplevas otrygga framförallt under de mörka timmarna.

Detaljplanen medger att gatumiljön längs Henriksdalsbacken och befintligt torg ramas in med nya bostäder, förskola och lokaler. Detta tillsammans med en omsorgsfull gestaltning av bebyggelsen innebär att platsen kan ges mer liv och rörelse som skapar trivsammare upplevelser i stadsrummet. Utformning av bottenvåningar, entréer och garage är viktiga element för att platser ska upplevas trygga.

Detaljplanens genomförande kan även innebära att bättre förutsättningar skapas för att utveckla torgmiljön till en mer levande och publik mötesplats för området. Detta genom att det tillförs fler boende och lokaler till området.

Den planerade bebyggelsen innebär att cirka 10 000 kvadratmeter hyresrätter tillkommer, vilket bidrar till en ökad blandning av upplåtelseformer.

Tidplan

Antagande i kommunfullmäktige

kvartal 4 2025

Laga kraft tidigast*

kvartal 1 2026

**Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

I start-PM angavs tidpunkt för detaljplanens antagande till kvartal 4 2021. Detta innebär en avvikelse om 4 år. Skälet till detta är dels att planområdet ligger i ett läge med höga värden och där stor opinion finns. Detta har bland annat resulterat i omarbetningar för bättre platsanpassning och med hänsyn till befintliga värden. Därutöver har formerna för projektets bedrivande inte helt följt stadsbyggnadsprojektens projektmodell. Projektet har drivits tillsammans med en ankarbyggherre och markanvisning har skett under processen.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen har fram till antagandet kostat cirka 17 miljoner. Detaljplaneavtal finns tecknat med SKB och KLÖVERN AB som innebär att byggaktörerna ska betala 22% respektive 27 % av detaljplanekostnaderna. Resterande 51 % finansieras av markintäkter. Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell.

Den största intäkten i projektet utgörs av markintäkter från markförsäljning och tomträttsavgälder. Projektet får även intäkter i form av detaljplaneintäkter. Den största utgiften för projektet avser utbyggnad av allmänna anläggningar. Projektet i sin helhet finansieras av markintäkter.

Kommunen ansvarar idag för drift och underhåll av befintliga allmänna anläggningar inom området det vill säga befintliga gator (Henriksdalsbacken och Henriksdalsringen) samt torget. I samband med genomförandebeslut kommer en detaljerad kalkyl som redovisar eventuella förändringar i driftkostnader att tas fram.

Konsekvenser för barn

Detaljplanen innebär att cirka 400 nya bostäder byggs i ett centralt och naturnära område, där barn kan komma att bo. Då bebyggelsen placeras i ett tidigare obebyggt naturområde kommer det sammanhängande naturområdet kring Henriksdalsberget bli mindre vilket kan innebära negativa konsekvenser för barn. Samtidigt kan kopplingar och tillgängligheten till natur- och rekreationsområdet stärkas genom ny förbättrad struktur i området vilket är positivt för barn. Inom projektet planeras för utsikts- och sittplatser i naturen som kommer kunna nyttjas av barn och vuxna i området vilket är positivt för barn. En förskola om cirka fyra till sex avdelningar möjliggörs i detaljplanen. Möjlig gårdsyta uppskattas till cirka tio kvadratmeter per barn. Utifrån ett barnperspektiv är det negativt att gården endast motsvarar ungefär en fjärdedel av den friyta som rekommenderas från Boverket. Förskolan placeras dock inom gångavstånd från den stora parken inom Henriksdalsringen som rymmer många platser som uppmuntrar till utevistelse och lek vilket är positivt för barn.

Konsekvenser för klimat och miljö

Om detaljplanen genomförs kommer påverkan på klimat och miljö att uppkomma. Naturmark tas i anspråk för ny bebyggelse men platsen möjliggör att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Ny bebyggelsestruktur möjliggör att området med natur och rekreativa värden blir tillgängligt för fler. Detaljplanen skapar förutsättningar för en mobilitetsanläggning vilken innebär att parkeringsplatser kan samnyttjas. Nybyggnation innebär förbrukning av resurser genom användning av byggmaterial men kan samtidigt genom val av återbruk och återvinning i byggskedet bidra till cirkulär ekonomi. Genom att marken omvandlas kan en bättre dagvattenhantering möjliggöras samt inslag av grönska/vegetation tillskapas mellan kvarteren genom gårdsutformning och gröna stråk. Ny bebyggelse kan i viss utsträckning fungera bulleravskärmande och förbättra bullersituation för befintliga bostäder i området.

Detaljplanen är en del av ett större stadsbyggnadsprojekt som har ambitionen att möjliggöra en energieffektiv bebyggelse med låg klimatpåverkan som kan byggas i enlighet med cirkulära principer. Därför uppmuntras till att använda återbrukade material i bebyggelsens utformning under förutsättning att gestaltningen som helhet har en hög

kvalitet. Stadsbyggnadsprojektet tillämpar grönytefaktor, ekosystemtjänster och kommunens miljö- och klimatambitioner.

Tallar, ekar och övrig växtlighet i angränsade naturområde behöver fortsatt tillförsel av regnvatten. Takdagvatten kommer därför att ledas till den angränsade naturmarken. Därutöver kommer växter på allmän plats väljas utifrån utförd ekosystemtjänstanalys.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den fredag den 26 september 2025

Bilaga 1 Plankarta

Bilaga 2 Planbeskrivning

Bilaga 3 Granskningsutlåtande

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området, översikt över kommunala beslut samt översikt över detaljplanens kostnader.

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Emma Castberg
Gruppchef
Planenheten

Terese Karlquist
Planarkitekt
Planenheten

Beslutet ska skickas till:

- -

Översikt över planprocessen Henriksdalsbacken

	Beslut	Datum	Nämnd/delegat	Kommentar
✓	Detaljplaneprogram, antagande	18-01-15	KS	
✓	Tilldelning av medel för tidigt skede	19-04-23	KSSU	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	19-05-13	Planchef/Expl. chef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplaneavtal	20-05-27	Planchef	Delegationsbeslut, avtal tecknat med SKB, ytterligare avtal tecknas efter markanvisning
✓	Detaljplan, samråd	22-01-26	MSN	§ 6
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	22-03-15	KSSU	§ 46
✓	Detaljplan, information om genomfört samråd	22-11-16	MSN	
✓	Detaljplan, granskning	25-03-12	MSN	
✓	Detaljplaneavtal	25-04-03	Planchef	Delegationsbeslut, avtal tecknat med Klöver AB
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
✓	Detaljplan, antagande		KF	



Översikt över detaljplanens kostnader

Tabellen nedan redovisar översiktligt de preliminära kostnaderna för planarbetet fram till tillstyrkan av detaljplanen i miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Aktivitet	Kostnad
Personalkostnader, exkl. kommunikatör	Totalt: 14 500 000 kr Exploateringsenheten: 3 500 000 kr Planenheten: 8 000 000 kr Övriga enheter: 3 000 000 kr
Kommunikation, personalkostnad för kommunikatör	200 000 kr
Utredningar och underlag	2 200 000
Grundkarta	55 000 kr
Fastighetsförteckning	45 000 kr
Preliminär plankostnad fram till antagande	17 000 000
Särskilda händelser som påverkat plankostnaden	Stadsbyggnadsprojekt som drivits tillsammans med ankarbygggherre och byggherrekonsult. Stor opinion under samråd och granskning.