

Kommunstyrelsen

## Högt trähus i Nacka

*Motion den 18 juni 2018 av Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP)*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar kommunstyrelsens redovisning om att kommunens styrdokument och planeringsinriktning möjliggör framtida markanvisning för ett högt trähus och förklarar med den noteringen motionen färdigbehandlad.

### Sammanfattning

Motionärerna föreslår att kommunen undersöker möjligheten att via markanvisning styra så att minst ett av de höga hus som planeras byggs i trä. Fördelarna är enligt motionen att det går fortare, är billigare, gynnar svensk industri och är bra för klimatet.

Enheten för strategisk stadsutveckling konstaterar att flera platser på kommunalt ägd mark i centrala Nacka lämpar sig för höga hus och att kommunens styrdokument och planeringsinriktning möjliggör framtida markanvisning för ett högt trähus. I dagsläget kan dock en specifik plats för just det ändamålet ej pekas ut.

### Förslagen i motionen

Motionärerna vill att Nacka kommun undersöker möjligheten att via markanvisning styra så att minst ett av de höga hus som planeras byggs i trä. Fördelarna är enligt motionen att det går fortare, är billigare, gynnar svensk industri och är bra för klimatet.

### Enhetens utredning och bedömning

Enheten för strategisk stadsutveckling är generellt positiva till byggande i trä, inte minst med tanke på att skapa mångfald i stadsbyggandet i enlighet med visionen för Nacka stad. De positiva aspekterna av att bygga hus med trästomme är stora eftersom att träet binder koldioxid. Materialet är förnyelsebart och återgenereras inom viss tid – cirka 100 till 200 år i vårt klimat – med endast solen och naturen som källa. Trä har därmed stora fördelar



framför andra byggmaterial både när det gäller tillverkning och återvinning. Flerbostadshus visar sig också att de går att bygga snabbare jämfört med traditionella betonghus. Det kan dock finnas svårigheter med att bygga höga trähus inte minst inom brandsäkerhetsområdet, där forskning och kunskapsutveckling pågår.

Det finns några exempel på något högre byggnader som har byggts med trästomme i Sverige däribland Växjö och Sundbyberg. Det sistnämnda består av två träbyggnader i åtta våningar som Folkhem uppförde mellan 2011 och 2013. Världens just nu högsta trähus ligger i Norge och heter Mjöstårnet. Det är 81 meter högt och har 18 våningar. Huset byggs med en limträkonstruktion och kommer bland annat innehålla bostäder, kontor och hotell. Det planeras vara färdigställt i början av 2019.

### **Tidigare beslut**

Kommunfullmäktige behandlade två motioner i oktober 2017 om trähusbebyggelse: ”Bygg också trähus i Nacka bygger stad” och ”Bygg trähus i nya Nacka stad”. Båda motionerna var ställda av Nackalistan (NL), daterade 12 december 2016 respektive 6 mars 2017. Då beslutade kommunfullmäktige att notera att kommunens styrdokument redan ger stöd för att, där det så är lämpligt och/eller intressant, uppföra flerfamiljshus av trä både ur ett gestaltungs- och hållbarhetsperspektiv.

Nackas översiktsplan (KF, maj 2018) konstaterar att inom områden med tät stadsbebyggelse kan högre hus vara lämpliga på flera platser med hänvisning till dokumentet Förhållningssätt till höga hus i Nacka Stad (KS, jan 2016). Där finns exempel på lämpliga platser med höga hus efter att förhållningssättet har tillämpats och kan prövas i en plan- och bygglovprocess.

Program för markanvändning med riktlinjer för markanvisnings- och exploateringsavtal (KF, 2016, reviderat 2017) ska tillämpas vid markanvisningar.

### **Höga hus i Nacka**

I Sickla finns flera påbörjade stadsbyggnadsprojekt där kommunen under planprocessen ska utreda om och hur höga hus kan möjliggöras. Det är möjligt att något av dessa uppförs med trästomme, men samtliga ligger på privat mark varför kommunen inte kan styra det genom markanvisning. I Orminge centrum har kommunen markanvisat ett kvarter av tre inom stadsbyggnadsprojektet, del av fastigheten Orminge 60:1. Det innehåller en högre byggnadsdel om 16-20 våningar. Gotska Fastighets AB tilldelades markanvisningen enligt beslut av kommunstyrelsen i februari 2017. Det finns inga krav på att byggnaden ska utföras med träkonstruktion.

I centrala Nacka finns stora arealer med kommunalt ägd mark och ett flertal platser har identifierats som lämpliga att uppföra höga hus på. En sådan planering understöds av kommunens gällande styrdokument, såsom tidigare konstaterats. Stadsbyggnadsprojekten inom centrala Nacka är i ett tidigt planeringsskede eller inte påbörjade, varför det ännu finns



goda möjligheter att genomföra en markanvisningsprocess för ett högt trähus. I dagsläget kan dock en specifik plats för ändamålet ej pekas ut.

### **Förslagets ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut innebär inga särskilda konsekvenser för barn.

### **Bilaga**

Bilaga 1 Motion "Högt trähus i Nacka" av Sidney Holm och Lisskulla Zayane (MP)  
daterad den 18 juni 2018.

Andreas Totschnig  
Enhetschef  
Enheten för strategisk stadsutveckling

Henrik Svensson  
Översiktsplanerare  
Enheten för strategisk stadsutveckling