

## Detaljplan för Fasanvägen, fastigheten Sicklaön 238:1 m.fl. på Sicklaön

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Fasanvägen.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Fasanvägen, del av fastigheten 238:1 på Sicklaön har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Saltängen Fasanvägen och omfattar i huvudsak privat mark. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM för stadsbyggnadsprojektet den 11 augusti 2015, § 120. En bestämmelse i plankartan avseende marksanering har preciserats för att bättre stämma överens med rättsläget och detaljplanens syfte.

Detaljplanens syfte är att komplettera området med cirka 50 nya bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. De nya bostäderna placeras och utformas utifrån områdets natur- och kulturvärden. Vidare är syftet att möjliggöra ett kommunalt övertagande av allmän platsmark gata och att se över det privata och allmänna parkeringsbehovet.

Byggnaderna får uppföras till fyra våningar med en femte souterrängvåning mot söder. Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan som anger att området är lämpligt för medeltät stadsbebyggelse. Planförslaget uppfyller de mål som fastslagits i start-PM och bidrar till uppfyllande av Nackas bostadsmål genom att det möjliggör för ett tillskott av cirka 50 bostäder. Bostadsgården föreslås bli liten utan ordnad lektyta för barn. Cirka 350 meter från planområdet ligger en befintlig lekplats (Saltängens lekplats). Avståndet är förvisso något långt men eftersom bostäderna ligger i direkt anslutning till ett naturområde är bedömningen att detta väger upp avståndet. Det är positivt för både rekreation och barns lek med ett direkt anslutande naturområde.

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

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 21 januari 2025 § 7

Tjänsteskrivelse daterad den 12 december 2024

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området, översikt över kommunala.

Bilaga 1 Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2023-12-06

Bilaga 2 Plankarta

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

Bilaga 3 Planbeskrivning

Bilaga 4 Granskningsutlåtande

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till utskottets förslag.

Henrik Unosson (S) yrkade avslag på det förslaget. I yrkandet instämde Desha Svenneborg (MP), Tomas Ottosson (V) och Mikael Carlsson (NL).

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut: Johan Kroghs bifallsyrkande och Henrik Unossons avslagsyrkande.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med Johan Kroghs yrkande.

## Reservationer

**Henrik Unosson (S) reserverade sig mot beslutet och angav följande:**

Redan 2020 la vi en protokollsanteckning där vi påpekade att avståndet till närmsta lekplats är 6 gånger längre bort än det skrivs i kommunens grönstrukturprogram, samt att kvarterslekplatsen som avståndet mäts till ska vara i allmän regi. Det kan möjligen göras undantag i de fall där det finns grannskapspark i närhet, som max 200 meter bort. Dock kan skogsdungen i fråga inte anses vara en sådan. Dessutom har alliansen yrkat att naturområdet som ingår i detaljplanen inte ska ha kommunalt huvudmannaskap.

Vi har, som tidigare nämnts, ofta lyft bristen på barnperspektiv i de planer som nämnden beslutar om. Gång efter annan föreslås väldigt små förskolegårdar samtidigt som andra platser skapta för barnens lek blir placerade långt ifrån där barn ska bo. Att vi lyft barnperspektivet i flera ärenden och flera gånger i beslutsprocessen under hanteringen verkar inte ge några som helst resultat. Vi känner oss tvungna att ta till detta, det starkaste av markeringar vi har att tillgå, och reservera oss mot att anta detaljplanen i avsaknad av att förutsättningarna för barns utevistelsen och lek inte är tillgodosedda.

## Protokollsanteckning

**Johan Krogh lät anteckna följande för Centerpartiet:**

Efter ett långt detaljplanearbete är vi äntligen nära målet. Detaljplanen för Fasanvägen möjliggör cirka 50 nya lägenheter som på ett smakfullt sätt smälter in i den befintliga bebyggelsen i Saltängen. Under planarbetets gång har stor vikt lagts på att minska påverkan på naturen samt säkerställa en långsiktig skötsel av naturmarken. Kritik har framförts från delar av oppositionen att det saknas ytor för lek. Planförslaget ligger endast några minuters promenad från en större kommunal lekplats vid Saltängens skola. Det finns också ett naturområde dikt an bostadshusen som med fördel kan användas för lek.

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Det är märkligt att Nackalistan yrkar avslag på detaljplanen. Så sent som i deras förslag till mål- och budget som behandlades på kommunfullmäktige i november så skriver Nackalistan att de är positiva till planförslaget. Värt att notera att planförslaget varit färdigt i drygt ett år så inget har således förändrats sedan november. Det finns också ett skötselavtal för naturmarken som Nackalistan med flera efterfrågade i miljö- och stadsbyggnadsnämnden när planen tillstyrktes. Frågan är vad som fått Nackalistan att ändra sig?

**Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistan:**

Nackalistan tycker kommunen ska vara väldigt restriktiv med att ytterligare naturmark bebyggs i Nacka, särskilt i områden med högt ekologiskt värde och viktiga spridningssamband för både ädellövskog och tall. Den aktuella skogen är klassad som nivå 2 på en femgradig skala vad gäller naturvärde och innehåller flera rödlistade arter som riskerar att påverkas negativt av exploateringen. Dessutom finns ett flertal äldre träd i området, varav vissa skulle behöva fällas för byggnationen, vilket riskerar att ytterligare minska den biologiska mångfalden. Skogar med högt naturvärde spelar en avgörande roll för den lokala ekologin, vattenregleringen och klimatet i kommunen. De fungerar som kolsänkor, förbättrar luftkvaliteten och erbjuder naturliga rekreationsområden för invånare i en redan hårt exploaterad kommun.

Vi ser även brister i planeringen för barnfamiljer, då det saknas lekplatser i direkt anslutning till bostäderna. Även om ett grönområde finns i närheten är det inte tillräckligt, särskilt inte för yngre barn. Trots att vi och tillsammans med andra i oppositionen framfört dessa invändningar tidigare och liknande synpunkter kommit fram i samråd och granskning, har inga förändringar gjorts i planen. Det anser vi är oacceptabelt och vi kan därför inte ställa oss bakom detta beslut.

**Tomas Ottosson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:**

Vänsterpartiet är mycket tveksamma till att bebygga mer naturmark i Nacka, här handlar det om viktiga spridningssamband för både ädellövskog och tall. Det finns ett flertal åldrade träd i området varav några behöver fällas för bygget. Naturskogen är klassad som nr 2 av en femgradig skala, högt naturvärde. Det finns ett flertal rödlistade arter i området som kommer påverkas negativt av exploateringen.

Dessutom är vi kritiska till att det saknas lekplatser för barn i nära anslutning till bostadshusen i planen. Även om det finns ett grönområde i anslutning till detaljplanen så är det inte tillräckligt särskilt inte för mindre barn. Trots att vi i oppositionen framfört dessa synpunkter i MSN (vilket även framförts av andra i samråd/granskning) har ingen förändring kommit till stånd vilket vi är kritiska till.

**Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:**

För Miljöpartiet är en utveckling av centrala Nacka och bebyggelse i tunnelbanenära lägen prioriterat och vi har genom åren varit kritiska till denna detaljplan och den föreslagna

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

exploateringen av naturmark. Vår synpunkt har hela tiden varit att förlägga bebyggelsen på redan ianspråktagen mark (väg och befintliga parkeringar). Området har höga naturvärden och genomförandet bedöms som negativt ur natursynpunkt och sett till spridningssamband varför vi vid en samling bedömning inte ser detta som en prioriterad plan att gå vidare med.

- - - - -

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