

2017-11-22

**TJÄNSTESKRIVELSE**  
KFKS 2012/294-214  
Projekt 9219

Kommunstyrelsen

## **Detaljplaneprogram för Henriksdal, västra Sicklaön**

*Antagande*

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet.

Kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen var för sig att starta kommande stadsbyggnadsprojekt, förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för Nacka strand.

### **Sammanfattning**

Ett förslag till detaljplaneprogram för Henriksdal har tagits fram, som ska vara vägledande för områdets framtida utveckling.

Programmet omfattar 1900 stycken nya bostäder i hela programområdet, varav cirka 1250 stycken på kommunal mark. Bebyggelsen ligger i anslutning till befintliga vägar och är i huvudsak 5-6 våningar. Vid Danvikscenter och vid Henriksdalstorget föreslås högre byggnader. Programmet rymmer också ett nytt välfärdscluster med skola, förskola, fotbollsplan samt ny idrottshall och ny fritidsgård i anslutning till platsen.

Programarbetet påbörjades i oktober 2012 och var ute på samråd våren 2017.

Remissinstanserna tog huvudsakligen upp behovet av ytterligare utredningar i kommande detaljplaner. Samrådet väckte stort engagemang hos de boende i området och det kom in nästan 500 yttranden. Huvudsakligen handlade de enskilda yttrandena om bebyggelsen och mängden exploatering. Det framfördes också ett stort motstånd mot att naturmarken på berget skulle bebyggas, en oro för hur Kvarnholmsvägen i framtiden ska hantera den ökade mängden trafik och hur den redan högt belastade busstrafiken ska klara fler resenärer. Efter samrådet har bebyggelseförslaget ritats om och följer nu befintlig infrastruktur och påverkar befintlig bebyggelse mindre än i samrådsförslaget.

## Ärendet

Programförslaget utgår från översiktsplanen, visionen för Nacka stad ”Nära och nyskapande”, stadsbyggnadsstrategin Fundamenta och andra strategiska styrdokument. Henriksdal ligger på västra Sicklaön och gränsar till Stockholm stad. Programområdet avgränsas av Henriksdals reningsverk i väster, Saltsjökvärn i norr, Finnboda i öster och Värmdöleden i söder.

## Förslaget

Kommunens programförslag tillåter att området utvecklas med 1600-1900 bostäder. Befintlig infrastruktur utnyttjas och bebyggelsen placeras i anslutning till befintliga vägar. Längs Kvarnholmsvägens gaturum finns möjlighet till ny bostadsbebyggelse om cirka 5-6 våningar. Mot Danvikscenter och befintliga höga hus möter den nya bebyggelsen i upptrappande höjder. Möjligen tål platsen något högre hus som nytt landmärke. Längs Kvarnholmsvägen föreslås främst lokaler i bostadskvarterens bottenplan, detta för att skapa en stadsgata och för att hantera bullerfrågan. Området kring Danvikens före detta kyrkogård utvecklas med bostadsbebyggelse i stadskvarter om cirka 5-6 våningar som ansluter till bostadsområdet Finnboda park.

Kopplingen mellan Kvarnholmsvägen och Henriksdalsbacken tas upp genom en trapp/parkförbindelse. Längs Henriksdalsbacken fortsätter den kvartersliknade bebyggelsen med U-formade kvarter som möter naturen på berget där naturen bör bevaras till stor del. I anslutning till naturområdet kan det även vara lämpligt med en förskola.

Runt Henriksdalstorget utvecklas ny bebyggelse som främst inrymmer bostäder. Platsen har identifierats som ett lämpligt läge för ett högre hus och programförslaget tillåter därför att ett högre bostadshus kan byggas här.

## Mål och strategier

Tre övergripande mål har definierats för Henriksdalsområdet:

- En sammanhängande stadsmiljö som en naturlig del av Nacka stad
- En stadsutveckling som bygger vidare på områdets värden, till exempel vackra utblickspunkter
- En trygg, tillgänglig och levande stadsdel.

För att uppnå målen utgår programförslaget från tre strategier:

- Förstärk sambanden och målpunkter
- Förtätning
- Förnyelse



## Programsamråd

Samråd pågick under tiden 7 februari-17 mars 2017. Vid samrådet hade närboende och andra berörda möjlighet att ge synpunkter på förslaget till planprogram, och kommunen kunde hämta in mer kunskap.

Öppet hus om programförslaget hölls i Nacka stadshus vid två tillfällen. Kommunens tjänstemän var på plats för att svara på frågor och berätta om programmet samt ta del av besökarnas synpunkter. Yttranden lämnades skriftligen till Nacka kommun eller via 3D-modellen som låg ute på hemsidan.

Programmet engagerade många och det kom in nästan 500 yttranden. Av dessa var 330 förtryckta yttranden, 125 var enskilda yttranden och 40 var från remissinstanser. Dessutom kom det in en protestlista med 850 namn och det gjordes 90 inlägg i 3D-modellen.

Remissinstanserna tog huvudsakligen upp behovet av ytterligare utredningar i kommande detaljplaner. Fler var undrande över bebyggelsen på berget. Vikten av samarbete med Stockholm stad och Stockholm Vatten och avfall lyftes.

Huvudsakligen handlade de enskilda yttrandena om bebyggelsen och mängden exploatering. Många hade synpunkter på bebyggelsen framför Henriksdalringen, den bebyggelse som i samrådsförslaget låg så att den skulle skymma utsikten från befintliga hus. Många efterfrågade en koppling till den framtida tunnelbanan och ansåg att den föreslagna exploateringen var för hög i förhållande till avståndet till tunnelbanan.

Det fanns också ett stort motstånd mot att naturmarken på berget skulle bebyggas. De befintliga radhusen i området och några av de som bor i lägenheter på Kvarnholmsvägen yttrade sig om rädsla för att deras hus kommer att skuggas av kommande bebyggelse.

Det fanns en oro för hur Kvarnholmsvägen i framtiden ska hantera den ökade mängden trafik och hur den redan högt belastade busstrafiken ska klara fler resenärer. Det efterfrågades också utredningar för det buller, de avgaser och den försämrade luftkvalité som ökad trafik innebär.

## Ändringar inför antagande

Efter samrådet och inför ett antagande av programmet har nedanstående ändringar gjorts:

- Bebyggelsen framför Henriksdalringen har flyttats ner så att den nu ligger längs med Kvarnholmsvägen och bidrar till den tänkta stadsgatan
- Bebyggelsen på berget har placerats i utkanten av berget i anslutning till Henriksdalsbacken och Kvarnholmsvägen
- Skoltomten har arbetats om och flyttats längre från Kvarnholmsvägen så att den får en lämpligare placering och en mer effektiv användning

- Kopplingen mellan Kvarnholmsvägen och Henriksdalsbacken förstärks med en trappa
- Byggnaden i korsningen Kvarnholmsvägen/Danvikshemsvägen har flyttats ut och fått en ny form för att påverka befintliga radhus mindre
- Förslag på ytterligare platser för förskola har lagts till
- Etappindelningen har ändrats och förtydligats

## Ärendets hantering

Kommunstyrelsen beslutade den 2 oktober 2012, § 2565 att anta startpromemoria för programmet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 april 2016 att återremittera samrådsförslaget med uppdraget att illustrera en mer stadsmässig struktur, främst på Henriksdalsberget. Uppdraget var även att utreda fler kopplingar som tar upp höjdskillnader och pröva en vägförbindelse österut från Henriksdalsberget ner till Kvarnholmsvägen.

Den 9 november 2016 tog miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslut om att skicka planprogrammet för samråd.

Därefter har bearbetningar skett och planenheten föreslår nu att programmet antas. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås tillstyrka programmet den 6 december 2017. Redan den 5 december föreslås kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) fatta beslut om programmet förutsatt att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker förslaget. Den 15 januari kan kommunstyrelsen anta programmet.

## Konsekvenser för barn

Inom området finns Vilans skola, flera förskolor och en fritidsgård. Det finns också lekplatser och naturmark. Kommunen föreslår genom programmet att den befintliga skoltomten flyttas så att skolan kan byggas ut och bättre samutnyttjas med lokaler för skola och fritid. Nya byggnader för skola, förskola, idrottshall, utomhusbollplan och fritidsgård placeras i anslutning till varandra så att barnen inte ska behöva korsa någon väg för att ta sig emellan dem. Fritidsgården som idag är placerad i Henriksdalringen flyttas ner till det nya skolområdet. Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för barn. Under kommande detaljplanarbeten ska ytterligare studeras hur barn rör sig i området och hur de påverkas av tillkommande bebyggelse.

## Ekonomiska konsekvenser

Principen inom programområdet är att kostnader för samtliga för programmet nödvändiga infrastrukturåtgärder och andra åtgärder avseende allmänna anläggningar inom och i anslutning till programområdet ska finansieras av tillkommande bebyggelse och intäkter



från markförsäljning av kommunal mark. En ersättning som avser medfinansiering för utbyggnad av tunnelbanan till Nacka kommer också att tas ut av alla byggherrar på Västra Sicklaön.

## **Bilagor**

Bilaga 1: Ärendeöversikt

Bilaga 2: Programhandling

Bilaga 3: Samrådsredogörelse för program

Planenheten

Angela Jonasson  
Tillförordnad Planchef

Anine Rondén  
Planarkitekt