

19 mars 2024

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Plats och tid      Nackasalen GH-1, tisdag 19 mars 2024 kl. 09:00:09:54

**BESLUTANDE**

Mats Gerdau (M), Ordförande  
Monica Brohede Tellström (L)  
Johanna Kvist (S), 2:e vice  
ordförande  
Agnes Palinski (M)  
Johan Krogh (C) §§33-40  
Mikael Carlsson (NL)  
Tomas Ottosson (V)  
Desha Svenneborg (MP)  
Emma Eide (C) §§41-43

**ERSÄTTARE**

Filip Wiljander (M)  
Peter Zethraeus (M)  
Emma Eide (C) §§33-40  
Karin Teljstedt (KD)  
Henrik Unosson (S)  
Stefan Hult (S)  
Lina Olsson (NL)

Övriga deltagare      Victor Kilén, Katarina Wåhlin Alm, Christopher Arontaus, Carin Arbell,  
Anna Bäcklund, Erik Wiberg, Charlotte Persson, Emma Östlund, Ann-  
Christin Rudström, Emelie Bjurå, Rebecca Lord, Mohammad Manouchehr,  
Christer Lindberg, Anna Mondragon, Poa Hellqvist, Emelie Sunnliden

Utses att justera      Johanna Kvist (S)

Paragrafer      §§ 33-43  
Justeringsdatum      21 mars 2024

Underskrifter      Sekreterare

.....  
Elin Bergnlöv

Ordförande

.....  
Mats Gerdau

Justerande

.....  
Johanna Kvist  
.....

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts protokoll är justerat.  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Sammanträdesdatum	19 mars 2024
Anslaget sätts upp	22 mars 2024
Anslaget tas ned	15 april 2024
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift .....

Kommunsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

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

## Innehållsförteckning

§	<b>33</b> .....	<b>5</b>
	Val av justerare.....	5
§	<b>34</b> .....	<b>6</b>
	Anmälningar .....	6
§	<b>35 KFKS-2016-00023</b> .....	<b>7</b>
	Genomförandebeslut om Saltsjöbanans upphöjning .....	7
§	<b>36 KFKS-2022-00146</b> .....	<b>14</b>
	Områdesplan för Björknäs och Eknäs 2050 .....	14
§	<b>37 KFKS-2024-00240</b> .....	<b>17</b>
	Detaljplan för Parkkvarter 2, del av fastigheterna Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14, på Västra Sicklaön .....	17
§	<b>38 KFKS-2024-00302</b> .....	<b>21</b>
	Detaljplan för Hantverkshuset, Sicklaön 37:45 .....	21
§	<b>39 KFKS-2024-00307</b> .....	<b>24</b>
	Detaljplan för Allmänna anläggningar Finnboda varv .....	24
§	<b>40 KFKS-2024-00313</b> .....	<b>26</b>
	Detaljplan för Sydvästra Plania, fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön, Nacka kommun .....	26
§	<b>41 KFKS-2024-00290</b> .....	<b>30</b>
	Omreglering av avgäld för tomträtter för småhus i Fågelhöjden i Fisksätra Erstavik 26:523, m.fl. ....	30
§	<b>42 KFKS-2024-00312</b> .....	<b>32</b>
	Information om miljö- och klimatfrågor i stadsutvecklingsprocessen.....	32
§	<b>43</b> .....	<b>33</b>

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Övriga frågor ..... 33  
Bilaga I till protokoll KSSU 2024-03-19 §40 ..... 34

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

§ 33

## Val av justerare

### Beslut

Johanna Kvist valdes till justeringsperson.

-----

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

§ 34

## Anmälningar

### Beslut

Inga anmälningar till detta sammanträde.

-----

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

## Genomförandebeslut om Saltsjöbanans upphöjning

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att avbryta planeringen för upphöjning av Saltsjöbanan vid Nacka station.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Exploateringsenheten får återkomma med redovisning av vad en utebliven upphöjning av Saltsjöbanan får för konsekvenser på ombyggnaden av Värmdövägen och Planiavägen och andra närliggande projekt.
2. Exploateringsenheten får i uppdrag att utreda möjligheten att bredda den befintliga gångtunneln under Nacka station och göra den mer tillgänglig och även se om det går att köra personbil där.
3. Stadsledningskontoret får i uppdrag att utreda hur Kyrkviksparken kan bli en trevlig och attraktiv park, även om Järlaleden finns kvar.
4. Exploateringsenheten ska fortsatt verka för att upprustningen och moderniseringen av Saltsjöbanan också innebär minskat buller och att bullerminskande åtgärder som utgångspunkt ska lösas vid källan.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans upphöjning innebär att Saltsjöbanan höjs upp på en bro i höjd med Sickla köpkvarter för att stärka de urbana sambanden och minska barriäreffekten genom att nya funktioner och kopplingar tillskapas i nord-sydlig riktning då Planiavägen och Simbagatan kan anslutas till Värmdövägen, vilket ökar tillgängligheten och skapar förutsättningar för en smidigare och effektivare trafiklösning.

Under bron möjliggörs utrymmen för nya offentliga platser, bland annat en ny pendelparkering för cyklar, vilket är en viktig del i att utveckla Sickla till en kollektivtrafiknod. Jämnare trafikflöden skapas då Planiavägen ansluter till Värmdövägen under bron, dagvatten och skyfall kan på så vis ledas till Kyrkvikens reningsbassäng, vilket är en förutsättning för utvecklingen av Sickla. Stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

upphöjning är förenlig med översiktsplanen Hållbar framtid i Nacka, utvecklad strukturplan för Nacka stad och detaljplaneprogram för Planiaområdet.

Planerad utbyggnad är inom ett geografiskt komplext område med framtida riksintresse för Östlig förbindelse och flera stora byggprojekt i nära anslutning. Detta ställer stora krav på samverkan mellan olika aktörer och en löpande riskhantering. Vidare förutsätter utbyggnaden att järnvägsplanen, som är under framtagande, fastställs av Trafikverket genom beslut som vinner laga kraft. Den nuvarande tidplanen förutsätter att erforderliga lov, tillstånd och markåtkomstavgifter kommer på plats samt att förberedande arbeten inleds innan dess att järnvägsplanen fastställs och vinner laga kraft.

Budget för genomförandet föreslås tilldelas stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans upphöjning med totalt -1 106,3 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 0 miljoner kronor i investeringsinkomster och att 1 106,3 miljoner kronor i investeringsutgifter.

Kommunens totala kostnad, inklusive redan upparbetade kostnader, för vilka budget redan beviljats, samt den medfinansiering som kommunen ska erlægga till Region Stockholm för anläggningen av järnvägen på bron i enlighet med gällande avtal, bedöms uppgå till cirka 1,2 miljarder kronor.

Kommunens kostnader för stadsbyggnadsprojektet Saltsjöbanans upphöjning finansieras till en mindre del genom medfinansiering från byggaktörer i närområdet.

Kommunen får genom utbyggnaden av allmänna anläggningar nya anläggningstillgångar i form av en ny broanläggning och en dykarledning (skyfallspassage). Den tillkommande årliga driftskostnaden bedöms preliminärt uppgå till cirka 5,8 miljoner kronor. Kapitalkostnaden, ränta och avskrivning, för de nya anläggningstillgångarna beräknas uppgå till 10,1 miljoner kronor det första året. Kommunens kapitalkostnad för medfinansieringen till Region Stockholm, som är en infrastrukturell investering, beräknas uppgå till 7 miljoner kronor det första året.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 mars 2024

Bilaga 1 Utbyggnads-PM inklusive underbilaga 1.1 (PM risk)

Bilaga 2 Ärendeöversikt

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johanna Kvist (S), Johan Krogh (C) och Mikael Carlsson (NL), bifall till följande förslag till beslut;

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att avbryta planeringen för upphöjning av Saltsjöbanan vid Nacka station.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Kommunstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Exploateringsenheten får återkomma med redovisning av vad en utebliven upphöjning av Saltsjöbanan får för konsekvenser på ombyggnaden av Värmdövägen och Planiavägen och andra närliggande projekt.
2. Exploateringsenheten får i uppdrag att utreda möjligheten att bredda den befintliga gångtunneln under Nacka station och göra den mer tillgänglig och även se om det går att köra personbil där.
3. Stadsledningskontoret får i uppdrag att utreda hur Kyrkviksparken kan bli en trevlig och attraktiv park, även om Järlaleden finns kvar.

Tomas Ottosson (V) instämde i Mats Gerdaus förslag om att avbryta planeringen för upphöjning av Saltsjöbanan vid Nacka station samt beslutspunkt 1-2.

Monica Brohede Tellström (L) yrkade, med instämmande av Desha Svenneborg (MP), bifall till utsänt förslag från Exploateringsenheten och Anläggningsenheten.

Om det första yrkandet skulle falla yrkade Monica Brohede Tellström i andra hand, med instämmande av Desha Svenneborg, bifall till Mats Gerdaus förslag beslutspunkterna 1–2 men på en ändring av beslutspunkt 3 enligt följande;

”Exploateringsenheten får i uppdrag att utreda hur Kyrkviksparken kan bli en trevlig och attraktiv stadspark utan bil- och busstrafik rakt igenom parken. I detta uppdrag ingår att utreda vilka åtgärder som behöver genomföras för att kunna ta bort den delen av Järlaleden som går längs Kyrkviken.”

Tomas Ottosson instämde i Monica Brohede Tellströms yrkande om ändring av beslutspunkt 3.

Desha Svenneborg yrkade utöver detta, med instämmande av Mats Gerdaus och Monica Brohede Tellström, på ett tillägg enligt följande;

”Exploateringsenheten ska fortsatt verka för att upprustningen och moderniseringen av Saltsjöbanan också innebär minskat buller och att bullerminskande åtgärder som utgångspunkt ska lösas vid källan”.

## Beslutsgång

Ordföranden började med att konstatera att det fanns 3 förslag till beslut;

1. det utsända förslaget från Exploateringsenheten och Anläggningsenheten
2. förslaget från Mats Gerdaus
3. förslaget från Monica Brohede Tellström om ändrad beslutspunkt 3

Utöver dessa 3 förslag fanns även ett tilläggsyrkande från Desha Svenneborg.

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Ordföranden började med att ställa det utsända förslaget mot förslaget från Mats Gerdau och fann att stadsutvecklingsutskottet hade bifallit Mats Gerdaus förslag.

Sedan ställde ordföranden beslutspunkt 1-2 mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla beslutspunkt 1-2.

Därefter ställde ordföranden beslutspunkt 3 i Mats Gerdaus förslag mot Monica Brohede Tellströms förslag gällande beslutspunkt 3, och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla beslutspunkt 3 i Mats Gerdaus förslag.

Votering begärdes och godkändes.

Ordföranden ställde upp följande voteringsproposition, vilken godkändes.

- Ja för bifall till Mats Gerdaus förslag
- Nej för bifall till Monica Brohede Tellströms förslag

Voteringen verkställdes.

Voteringsresultatet utföll enligt följande:

För bifall till Mats Gerdaus förslag röstade: Johanna Kvist (S), Agnes Palinski (M), Johan Krogh (C), Mikael Carlsson (NL) och Mats Gerdau (M).

För bifall till Monica Brohede Tellströms förslag röstade: Monica Brohede Tellström (L), Tomas Ottosson (V) och Desha Svenneborg (MP).

Med 5 JA-röster mot 3 NEJ-röster konstaterade ordföranden att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla Mats Gerdaus förslag.

Monica Brohede Tellström och Desha Svenneborg reserverade sig mot beslutet.

Efter genomförd votering ställde ordföranden Desha Svenneborgs tilläggsyrkande mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla tillägget (se beslutspunkt 4).

Slutligen konstaterade ordföranden att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla förslaget från Mats Gerdau med tillägget från Desha Svenneborg (se beslutspunkt 4).

## Reservationer

**Monica Brohede Tellström reserverade sig mot beslutet och ingav följande:**

Liberalernas förslag om att genomföra planen för Saltsjöbanans upphöjning samt att tillskapa en stadspark vid Kyrkviken utan trafik blev nedröstat, och jag reserverar mig mot

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

beslutet. Beklagligt nog togs idag beslutet att avbryta planeringen för Saltsjöbanans upphöjning. Detta innebär att järnvägen även framöver kommer vara en barriär som hindrar sammanlänkningen av Sicklaområdets norra och södra delar, och att Planiavägen inte kan anslutas till Värmdövägen vilket innebär att Järlaleden även i fortsättningen blir kvar som en bullrig och störande trafikled längs med Kyrkviken. Liberalerna står fast vid visionen om en levande och öppen stadsmiljö i Sickla utan barriärer. Att ansluta Planiavägen till Värmdöleden skulle möjliggöra att vi tar bort den delen av Järlaleden som går längs Kyrkviken, och vi skulle därmed få goda förutsättningar att anlägga en stor och trivsamt stadspark, utan bil- och busstrafik, med direkt anslutning till badbryggorna i Kyrkviken. Men Liberalernas förslag blev tyvärr nedröstat idag, och vi är mycket besvikna på att de flesta andra partierna tycker att det är ok med en mindre park som dessutom delas mitt i tu av en livligt trafikerad väg

**Desha Svenneborg reserverade sig mot beslutet och ingav följande:**

Miljöpartiet tycker det är ett visionslöst förslag att avbryta arbetet. Det vi bygger idag ska inte bara våra barn utan också barnbarnsbarn leva i och det är vår uppgift nu att planera för det Nacka vi inte bara vill se om några år, utan också 50 och 100 år framåt i tiden. Det handlar om vilken stad vi skapar, i detta konkreta fall där vad som kunde blivit en park förblir en plats präglad av en bilväg, men också som del av en helhet och vilket Sickla vi faktiskt får. För oss försvinner en viktig pusselbit i skapandet av Nacka stad som behöver vara mer än vägar och bostäder. Enligt det beslut som nu fattats så får vi 1. en park med en bilväg igenom och 2. mer bilväg med en eventuell ny koppling under Saltsjöbanan. Det är anmärkningsvärt att en majoritet av partierna vill se fler vägar för bilar än mötesplatser för människor här. Visionslöst var ordet.

## Protokollsanteckning

**Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet från Moderaterna:**

Vår bedömning är att man nu tyvärr behöver avbryta projektet med upphöjning av Saltsjöbanan. Vi ser stora fördelar med att bryta barriären och få en ny entré till Sickla, men inte till vilket pris som helst. Kostnaderna blir för höga, riskerna för stora och trafikstörningarna för långvariga. Tiden och kostnaderna har sprungit ifrån projektet. Kostnaderna har ökat från ca 280 miljoner kronor vid starten av projektet till minst 1,2 miljard kr nu. Vi bedömer att det är stor risk att kostnaderna skulle bli ännu högre, som i många så här stora projekt. Vi anser inte att nyttan står i proportion till kostnaderna. Vi behöver använda skattepengarna till andra projekt som gör ännu större nytta för Nackaborna, t ex investeringar i idrottsanläggningar, park och natur och åtgärder som ökar framkomligheten. Vi ser en uppenbar risk att upphöjningen tar längre tid att genomföra än vad som redovisas. Nödvändiga tillstånd och upphandlingsunderlag finns inte än och erfarenhetsmässigt har man för ofta snäv tidsplan. En försening skulle leda till både högre kostnader (Nacka får stå för ersättningstrafiken) och att Saltsjöbanan skulle vara avstängd längre än vad som behövs när Slussen byggs om. Vi måste få ordning på trafiken nu och då behövs Saltsjöbanan, vi vill inte medverka till ännu längre avstängning. Utan upphöjning

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kan Nacka station vara kvar och bli en bekväm omstigningsplats för resande mellan Saltsjöbanan och tunnelbanan och boende i Finntorp får närmare till Saltsjöbanan. Nu vill vi i stället utreda om det går att förbättra kopplingen mellan Planiavägen och Värmdövägen på annat sätt, t ex genom att bredda den befintliga gångtunneln. Det vore bra om tunneln kan göras tillgänglig för cykel och rullstol och helst även personbilar. Vi vill också se hur Kyrkviksparken kan göra trivsamt, givet att Järlaleden finns kvar. Vi ser inte att det går att stänga av Järlaleden om man inte kan skapa en annan anslutning till Värmdövägen, vilket det fanns förslag om på mötet idag. Det skulle skapa stora trafikproblem.

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

Centerpartiet beklagar att vi har hamnat i ett läge där vi tvingas avbryta projektet med att höja upp Saltsjöbanan. I grunden hade en upphöjd Saltsjöbana inneburit flera fördelar för stadsmiljön i Sicklaområdet men i relation till kraftigt ökade kostnader är det inte längre försvarbart. Nyttorna överstiger helt enkelt inte kostnaderna. Alla partier i fullmäktige har ett ansvar att varsamt hantera skattebetalarnas pengar och att gå vidare med detta projekt vore oansvarsfullt. Centerpartiets fokus framåt ligger nu på att möjliggöra bättre kopplingar för gående och cyklister mellan Värmdövägen och Planiavägen samt begränsa trafikmängden på Järlaleden så att det ändå går att skapa en trevlig park där.

**Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

Det är viktigt att Saltsjöbanan fortsätter att rustas upp och förbättras med nya moderna vagnar och ökad turtäthet. Dessutom är det viktigt att den går hela vägen till Slussen. Vi vill lyfta fram hur revisionens förstudie kring Saltsjöbanans upphöjning, som tagits fram inför detta genomförandebeslut, sätter fingret på många viktiga frågor som varit obesvarade. Där påtalas särskilt att de ekonomiska konsekvensbeskrivningarna varit osäkra och till viss mån även otydliga. Det tas upp att revisionen utifrån tillgängliga underlag inte fått en förklaring till hur uppräknings har gjorts av tidigare kostnadsbedömningar/kalkyler.

Socialdemokraterna har tidigare lyft fram vikten av att upphöjningen blir klar i tid, men när vi nu ser de höga kostnaderna, risken gällande försening av projektet och revisionens frågor har vi landat i att det är klokt att avbryta planeringen för upphöjningen av Saltsjöbanan.

Det är bra att exploateringsenheten får i uppdrag att utreda möjligheten att bredda den befintliga gångtunneln under Nacka station och göra den mer tillgänglig. Likaså att utreda hur Kyrkviksparken kan bli en trevlig park även om stadsbyggnadsprojektet kring Saltsjöbanans upphöjning avbryts. Saltsjöbanan är en viktig del av kollektivtrafiken och det är viktigt att den så snart som möjligt kan gå hela vägen till Slussen.

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

Nackalistan tycker att det är bra att en majoritet av partier i kommunstyrelsen nu kommit fram till samma slutsats som vi från Nackalistan gjorde redan i juni 2023, när beslut togs om tecknande av genomförandeavtalet med Region Stockholm. Nackalistan yrkade då i första hand återremiss på grund av bristfälliga beslutsunderlag och i andra hand på avslag. Vi reserverade sig emot beslutet i kommunfullmäktige 2023-06-19. Redan då var den estimerade kostnaden för järnvägsbron över en miljard av Nackas skattebetalares pengar, utöver den 176 miljoner som Region Stockholm skulle finansiera. Varken driftskostnader,

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

noll-alternativ, risker eller nyttorna med projektet var redovisade. Till exempel ingick inte Kyrkviksparken i projektet, varken då eller nu. Vi påtalade även riskerna med buller och ville utreda konsekvenser för bostadsprojekt som Stockholm Wood City. Nackalistan anser även att det borde ha funnits en klausul i det tecknade genomförande-avtalet som reglerar vad som gäller om en part vill bryta avtalet och inte genomföra projektet. Det är i nuläget oklart hur stora kostnader kommunen kommer få för detta projekt i förgäveskostnader, utöver de 57 miljoner som redan spenderats på projektet. När vi i Nackalistan gick ut med vårt ställningstagande emot det, blev Nackalistan påhoppade från flera partier. Gång på gång hävdades dessa att vi inte visste vad vi talade om och att man måste våga satsa. Nu, närapå ett år senare, när andra partier kommit fram till samma ställningstagande som vi - bör man hålla i minne att pengaruullningen hade kunnat stoppas redan i juni 2023 om man bara lyssnat och tagit till sig av Nackalistans kritik. Även kommunrevisionen har m h a det externa revisionsbolaget Ernest & Young granskat om beredningen av ärendet inför beslut om genomförandeavtal resulterat i ett allsidigt belyst underlag. Revisionsrapporten konstaterar stora brister i förfarandet. De skriver bland annat att ”de ekonomiska konsekvensbeskrivningar som ingått i tjänsteskrivelserna som vi tagit del, har varit osäkra och i viss mån otydliga.” Nackalistan kommer fortsätta att värna om skattebetalarnas pengar och inte teckna avtal för miljardprojekt med oklar nytta eller med bristfälliga beslutsunderlag.

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

Vänsterpartiet stödjer avslagsyrkandet pga de höga kostnaderna för upphöjningen av saltsjöbanan. Det finns en majoritet för det beslutet som gör att frågan inte är aktuell. Om ärendet klarat sig igenom KSSU hade vänsterpartiet efterfrågat medlemmarnas synpunkter på det här stora beslutet. Under hösten har vi diskuterat frågan men utan ha ett färdigutrett förslag att ta ställning till. Nu när vi ser kostnadsbilden i dag och kan räkna upp en del på grund av inflation och räntekostnader är det orimligt dyrt för nyttan. Det här är möjliga investeringar på andra projekt som en elvaspelarplan på Sicklavallen. Det är samtidigt viktigt att inte ge upp planerna för Kyrkviksparken. Det är möjligt att fortsätta den planeringen genom att utreda möjligheten att flytta Järlaleden mot Saltsjöbanan och leda trafiken på Planlavägen fram till Saltsjöbanan. En ny sträckning kan prioriteras för cykel och busstrafik och göras smal för låga farter och egentligen bara tillåta ett motorfordon i bredd i taget genom att göra mötesfickor. Det tillkom ett yrkande om att utreda möjligheten att stänga av trafiken på Järlavägen så att Kyrkviksparken kan vara bilfri. Det är en idé vänsterpartiet stödjer att utredas.

- - - - -

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

19 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2022-00146

§ 36

## Områdesplan för Björknäs och Eknäs 2050

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen noterar informationen om inkomna synpunkter och det fortsatta arbetet med Områdesplan för Björknäs och Eknäs 2050 i enlighet med enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse daterad den 12 mars 2024.

### Sammanfattning av ärendet

Förslag till områdesplan för Björknäs och Eknäs 2050 grundar sig på kommunstyrelsens inriktningsbeslut 2022-04-04 (dnr KFKS 2022-00146). Förslaget har kommunicerats med allmänheten som har givits möjlighet att inkomma med synpunkter mellan den 20 november 2023 och 14 januari 2024. Områdesplanen har varit tillgänglig på kommunens hemsida. Information om kommunikering har skett genom vykort som skickades ut till hushållen i Björknäs och Eknäs.

De mest återkommande synpunkterna handlar om trafiksituationen i området rörande genomfartstrafik på Värmdövägen och barns trygghet i trafiken. Ett flertal synpunkter handlar om bebyggelse och exploatering där många är oroliga över överdriven exploatering. Många vill bevara samtliga grönområden i Björknäs och Eknäs och det finns samtidigt en oro över att ny bebyggelse ska tillkomma på grönområden.

Flera synpunkter berör detaljerade frågor som inte områdesplanen kan ta ställning till innan kommunen gjort mer noggranna analyser och utredningar. Därefter bedöms vilka åtgärder som kan vara lämpliga att göra och vid vilken tidpunkt. De inkomna synpunkterna bedöms i hög utsträckning vara i linje med områdesplanens övergripande inriktning, där stor hänsyn tas till en befintliga bebyggelsens karaktär, kulturmiljövärden och landskapsbild samt att alla grönområden avses bevaras. Bedömningen är att områdesplanens föreslagna inriktning består men möjlighet ges till mindre justeringar. Ett ärende om att anta områdesplanen avses gå till kommunstyrelsen för beslut före sommaren 2024.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 12 mars 2024

Bilaga 1. Sammanfattning av synpunkter och föreslagen hantering

Bilaga 2. Förslag till områdesplan för Björknäs och Eknäs

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

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut, förslaget från Enheten för strategisk stadsutveckling, och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta förslag.

## Protokollsanteckning

### Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

När tidigare ärenden om detaljplaner för Björknäs och Eknäs har varit uppe för beslut har vi tagit upp att det saknas ett helhetsgrepp för området. Vad gäller arbetet med områdesplanen har vi yrkat på att den skulle omfatta ett större område, helt enkelt för att hålla ihop området Björknäs, hela vägen längs Skurusundet för att möta västra delarna av Orminge och Eknäs. En övergripande plan för att undvika att de detaljplaner som är under framtagande eller är pausade blir så kallade frimärkesplaner. En utmaning är att vissa detaljplaner ligger utanför den här områdesplanen, samtidigt som det finns områden som inte är detaljplanelagda. Det är viktigt att området exploateras varsamt. Några av de frågor som vi tidigare tagit upp och anser bör ses över är var man kan bygga, hur mycket man kan bygga, anpassning och gestaltning till befintlig bebyggelse, placering av välfärdsfastigheter (skolor, förskolor, vårdcentral, omsorg med mera), kommunikationer (bilar, cyklar, gående, kollektivtrafik) och grönstrukturen. Vi har varit kritiska till att man inte tagit med dessa viktiga aspekter som påverkar hela området i tidigare ärenden och detaljplaner. Trafiksituationen i Björknäs och Eknäs kommer att bli en utmaning. Redan nu märks det att Boo växer. Hur problemen med trafiken ska hanteras måste utredas och det måste komma till åtgärder. Områdesplanen är ett omfattande dokument och vi ser fram emot att sätta oss in i de synpunkter som inkommit.

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan tycker att det är bra att man arbetar fram denna områdesplan och att de boende får ett reellt inflytande över den. Det är viktigt att man tar stor hänsyn till de synpunkter som kommit in när man nu arbetar vidare med planen. De mest återkommande synpunkterna handlar om trafiksituationen i området rörande genomfartstrafik på Värmdövägen och barns trygghet i trafiken. Nackalistan tycker att det borde göras något för att minska trafiken i området så snabbt som möjligt. Efter att Skurubron blivit avgiftsbelagd så har trafik styrts in från Värmdöleden till Värmdövägen. Det är väldigt olyckligt då det ställer till det med framkomlighet och säkerhet inte minst för de många barn som måste ta sig över vägen när de ska till och från skolorna. Det skulle behövas en ytterligare påfart på Värmdöleden innan trafikplats Orminge. Det behövs också se över om man kan lätta på trycket vid Björknäs genom att göra en tydligare, enklare och snabbare avledning av trafik som kommer på Värmdövägen till påfarten vid Orminge trafikplats. Nackalistan tycker det är viktigt att man fortsatta arbetet tar till sig av önskemålen om idrottsplatser, skate-och cykelparker, upprätta lokaler för bland annat yoga, dans, caféer, förbättra lekplatser, eller införa bibliotek eller kulturhus i området. Även önskan om att skapa mer trivsamma offentliga miljöer i området, till exempel genom att rusta upp

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Björknäs centrum och tillföra mer bänkar, planteringar, papperskorgar, belysning och grönska. Nackalistan tycker att det är positivt att tjänstepersonerna i denna tjänsteskrivelse som ska vara styrande för det fortsatta arbetet skriver 'stor hänsyn tas till en befintliga bebyggelsens karaktär, kulturmiljövärden och landskapsbild samt att alla grönområden avses bevaras'. Nackalistan kommer fortsätta att bevaka att så också blir fallet.

-----

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



## Detaljplan för Parkkvarter 2, del av fastigheterna Sicklaön 134:1 och Sicklaön 40:14, på Västra Sicklaön

*Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 29 februari 2024 med tillägget ”Ur ett strategiskt perspektiv ser stadsutvecklingsutskottet att de gröna värdena behöver tas om hand och stärkas, även med hänsyn till omkringliggande stadsutvecklingsprojekt och detaljplaner.”

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 9.2.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Parkkvarter 2 på remiss under samrådtiden, 1 februari 2024 till och med 14 mars 2024. Planområdet är beläget i Centrala Nacka och avgränsas i öster av Nacka Forum, i söder av Tor Boijes gata, i norr av Vikdalsvägen samt i väster av befintlig parkering tillhörande Nacka stadshus. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fortsättning på den täta kvarterstruktur inom Nya Gatan med en byggnad innehållande cirka 145 bostäder samt lokaler för centrumverksamhet i ett kollektivtrafiknära läge. Detaljplanen syftar vidare till att utveckla området till en levande och attraktiv del av den naturbana stadsdelen Centrala Nacka. Byggnaden ska ges en hög arkitektonisk kvalitet och tydlig naturban identitet som speglar mötet och samspelet mellan stad och natur. Den allmänna platsmarken ska byggas ut till attraktiva och trygga rum, med ett planerat torg norr om kvarteret.

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i de översiktliga planerna för Nacka kommun, samt målen i start-PM och inriktningsbeslut.

Detaljplanen bedöms ge kommunen ett ekonomiskt överskott som en följd av markförsäljning. Inkomsten är en förutsättning för förändringarna och anläggningskostnader som är förknippade med utbyggnaden av naturbana Centrala Nacka.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås anta föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 29 februari 2024

Bilaga 1 Förslag till yttrande

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 2 Plankarta

Bilaga 3 Planbeskrivning

## Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), bifall till ett eget förslag på yttrande enligt följande:

”Kommunstyrelsens stadsbyggnadsutskott vill framhålla följande. Då fler projekt tillkommer i Centrala Nacka är det viktigt med ett samutnyttjande av mobilitet- och energilösningar där det kan bidra till mer effektivt nyttjande av resurser. Att delar av projektets tak förses med solceller är positivt och projektet bör även utreda om det går att kombinera gröna tak med solcellsinstallationer. Fritidsgården ”tvåan” kommer rivas i och med planens genomförande. Det är viktigt att verksamheten där kan flytta till en annan lokal i närområdet. Vi vill också understryka det som sägs i samrådshandlingarna om att behovet av förskoleplatser måste tillgodoses i närområdet. Samtidigt vill kommunstyrelsens stadsbyggnadsutskott poängtera att förslag till detaljplan inte överensstämmer med den beskrivning som ges av det Naturbana. Enligt denna beskrivning ska stadsutvecklingen inspireras av bergsformationer, det Naturbana Centrala Nacka ska skapas av platsens karaktär och landskapet ska ge vägledning i hur stadsmiljön utformas. Det bör utredas hur sprängningar kan ytterligare minimeras. Däremot är det positivt att en planerad gata väster om kvarteret kan utgå och på så sätt minska de negativa konsekvenserna för naturmiljön. Utskottet anser att upplåtelseformen ska vara hyresrätter då de flesta lägenheterna i närområdet är bostadsrätter. Det är viktigt med blandade upplåtelseformer och Nacka behöver fler hyresrätter som folk har råd att bo i.”

Desha Svenneborg (MP) yrkade bifall till utsänt förslag från Enheten för strategisk stadsutveckling och på ett tillägg enligt följande:

”Ur ett strategiskt perspektiv ser stadsutvecklingsutskottet att de gröna värdena behöver tas om hand och stärkas, även med hänsyn till omkringliggande stadsutvecklingsprojekt och detaljplaner.”

Johan Krogh (C) yrkade bifall till utsänt förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, dels det utsända förslaget från Enheten för strategisk stadsutveckling, dels det av Johanna Kvist framställda egna förslaget till yttrande.

Utöver dessa även ett förslag på tillägg till det utsända förslaget från Desha Svenneborg.

Ordföranden började med att ställa det utsända förslaget mot Johanna Kvists förslag, och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla det utsända förslaget från Enheten för strategisk stadsutveckling.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Därefter ställde ordföranden Desha Svenneborgs tilläggsyrkande mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla tillägget.

Slutligen konstaterade ordföranden att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla det utsända förslaget från Enheten för strategisk stadsutveckling med tillägget; ”Ur ett strategiskt perspektiv ser stadsutvecklingsutskottet att de gröna värdena behöver tas om hand och stärkas, även med hänsyn till omkringliggande stadsutvecklingsprojekt och detaljplaner.”

## Protokollsanteckning

### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

Nackalistan är positiva till förslaget med ett grönt bostadskvarter med utgång direkt till stadshusparken. Vi noterar att entréns läge i planförslaget parkkvarter 2 kraftigt skiljer sig från den intilliggande detaljplanen parkkvarter 1, vars tunnebanestationsentré mynnar åt motsatt håll från stadshusparken och där man måste runda hela kvarteret för att nå stadshusparken samt skol- och idrottsklustret på Järlahöjden. Nackalistan har framfört kritik emot detta och konstaterar att denna detaljplan, parkkvarter 2, har ett mycket bättre entréläge. Att den tidigare lokalgatan som skiljde stadshusparken och kvarteret nu utgår, möjliggör bevarande av natur och medför även att entrén till bostadskvarteret förbinds direkt med stadshusparken vilket är väldigt positivt. Detta möjliggör även en större, sammanhängande stadshuspark och vi anser att detta delvis även kompenserar för de negativa effekterna av den utökade sprängning som ändringen medför, när infart till underbyggt parkeringsgarage nu sker från existerande gata i söder. Normalt ska sprängning av berg dock undvikas. För att de kompensatoriska effekterna ska garanteras är det önskvärt att spara de tallar som ingår i området markerat som PARK. Dessa tallar bör ges ett permanent skydd genom att pekats ut på plankartan och förses med trädbestämmelse. Detta gäller även om kommunen själv är huvudman för marken, som planeras som allmän plats. På bostadskvarterets innergård är det inte tekniskt möjligt att bevara de befintliga tallarna. Det är därför missvisande med två äldre, fullvuxna tallar i den visionsbild som visar innergården, varför bilden bör ändras till en realistisk illustration av det tänkta planförslaget. Det är dock önskvärt att inplantera så stora träd som möjligt på innergården, för att uppnå den önskade effekten med ett grönskande bostadskvarter. Om det går bör en planbestämmelse om trädens storlek adderas till plankartan. En annan synpunkt som framkom på nämndsammanträdet är att bostadskvarterets balkonger kan komma att glasas in i framtiden, vilket kan påverka kvarterets arkitektoniska framtoning. Den aspekten bör beaktas redan i planskedet.

### **Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet:**

Den aktuella detaljplanen medför omfattande sprängningar om den ska realiseras. Detta bör arbetas om inför nästa steg i arbetet med planen. Vad som är positivt med planen är att man här bryter med hur övriga kvarter i Nya gatan-området utvecklas där alla kvarter inringas av lokalgator med biltrafik.

### **Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Miljöpartiet tycker det är viktigt att lyfta blicken bortom denna plan till omkringliggande projekt sett till miljö, biologisk mångfald och mikroklimat. Allt är del i ett sammanhang sett till spridning och grönt t.ex, vilket gör att vi behöver tänka mer strategiskt sett till en helhetsutveckling av vår kommande stad.

- - - - -

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

## Detaljplan för Hantverkshuset, Sicklaön 37:45

*Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar förslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 26 februari 2024.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 9.2.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen tillstyrker detaljplanens samrådsförslag, som utformats i enlighet med de översiktliga planerna för Nacka kommun och målen i start-PM. Planförslaget möjliggör för nya bostäder i ett kollektivtrafiknära läge och bidrar till Nacka kommuns bostadsåtagande inom ramen för 2013 års Stockholmsförhandling.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 26 februari 2024

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Plankarta

Bilaga 3 Planbeskrivning

Bilaga 4 Tjänsteskrivelse information om samråd

### Yrkanden

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av och Tomas Ottosson (V), bifall till ett eget förslag på yttrande enligt följande:

”Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott yttrar sig till miljö- och stadsbyggnadsnämnden att detaljplanen tas tillbaka i syfte att förslag till detaljplan ska omarbetas så området fortsättningsvis ska vara avsett för verksamhet med arbetsplatser för mindre företag. Den exploatering och utbyggnad som skett på Västra Sicklaön, framför allt i utbyggnaden av Kvarnholmen och Finnboda hamn, har inneburit en stor ökning av bostäder. Det är positivt då behovet av nya bostäder är stort och bostadsbyggandet under lång tid varit eftersatt. I utvecklingen av Nacka anser vi att det är viktigt att det planeras och byggs med en blandning av bostäder, arbetsplatser och plats för verksamheter inriktat på fritid, idrott och kultur. Det ska vara en levande stad för människor att bo och verka i.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Den fortsatta planeringen av Västra Sicklaön innebär ytterligare bostäder vid Finnberget, Henriksdalsberget och övriga Henriksdalsområdet. I det pågående arbetet med detaljplanen för Gäddviken planeras för ytterligare ett stort antal bostäder. Den utbyggnaden innebär att möjligheten för verksamheter och arbetsplatser försvinner och den utvecklingen tycker vi är oroväckande. Läget och placeringen av den nu aktuella detaljplanen Hantverkshuset är alldeles utmärkt för verksamheter där småföretag har möjlighet att etablera sig. Då marken inom planområdet till största del redan är i anspråkstagen är miljöpåverkan av utbyggnaden begränsad. Även den kulturhistoriska påverkan blir lägre då byggnadshöjden inte behöver maximeras och kan hållas lägre.”

Desha Svenneborg (MP) yrkade på följande tillägg till utsänt förslag;

”Ur ett strategiskt perspektiv ser stadsutvecklingsutskottet att de gröna värdena behöver tas om hand och stärkas, även med hänsyn till omkringliggande stadsutvecklingsprojekt och detaljplaner.

Ur ett strategiskt och övergripande perspektiv kan även en flexibel mobilitetsnorm med fördel tillämpas i projektet.”

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut, dels det utsända förslaget från Enheten för strategisk stadsutveckling, dels det av Johanna Kvist framställda egna förslaget till yttrande.

Utöver dessa även ett förslag på tillägg till det utsända förslaget från Desha Svenneborg.

Ordföranden började med att ställa det utsända förslaget mot det av Johanna Kvist framställda förslaget, och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla det utsända förslaget från Enheten för strategisk stadsutveckling.

Därefter ställde ordföranden det av Desha Svenneborg framställda tilläggsyrkandet mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att avslå tilläggen.

Slutligen konstaterade ordföranden att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla det utsända förslaget från Enheten för strategisk stadsutveckling.

## Protokollsanteckning

### Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig försiktigt positivt till detaljplanen. Eftersom tomten i sin helhet är exploaterad sedan tidigare så innebär denna detaljplan ingen skövling av naturmark. Vi kommer att noga lyssna på de närboendes synpunkter som inkommer under samrådet. Nackalistan är även positiva till att tjänstemännen i detaljplanen hörsammat Nackalistans krav på en breddad gång och cykelbana längs Kvarnholmsvägen, vilket vi motionerade om hösten 2023. Detaljplaneförslaget medför att gång och cykelbanan breddas av exploitören. På vår förfrågan har även en framtida förlängning av strandpromenaden längs

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Svinderviken beskrivits i planen, precis söder om detaljplaneområdet. Den kommer dock att ingå i Gäddviken, ett annat pågående planprojekt.

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

Den exploatering och utbyggnad som skett på Västra Sicklaön, framförallt i utbyggnaden av Kvarnholmen och Finnboda hamn, har inneburit en stor ökning av bostäder. Det är positivt då behovet av nya bostäder är stort och bostadsbyggandet under lång tid varit eftersatt. I utvecklingen av Nacka anser vi att det är viktigt att det planeras och byggs med en blandning av bostäder, arbetsplatser och plats för verksamheter inriktat på fritid, idrott och kultur. Det ska vara en levande stad för människor att bo och verka i. Den fortsatta planeringen av Västra Sicklaön innebär ytterligare bostäder vid Finnberget, Henriksdalsberget och övriga Henriksdalsområdet. I det pågående arbetet med detaljplanen för Gäddviken planeras för ytterligare ett stort antal bostäder. Den utbyggnaden innebär att möjligheten för verksamheter och arbetsplatser försvinner och den utvecklingen tycker vi är oroväckande. Läget och placeringen av den nu aktuella detaljplanen Hantverkshuset är alldeles utmärkt för verksamheter där småföretag har möjlighet att etablera sig. Då marken inom planområdet till största del redan är i anspråkstagen är miljöpåverkan av utbyggnaden begränsad. Även den kulturhistoriska påverkan blir lägre då byggnadshöjden inte behöver maximeras och kan hållas lägre.

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

Miljöpartiet tycker det är viktigt att lyfta blicken bortom denna plan till omkringliggande projekt sett till miljö, biologisk mångfald och mikroklimat. Allt är del i ett sammanhang sett till spridning och grönt t.ex. Vi behöver också vända på normen då det redan idag är en ansträngd trafiksituation på Kvarnholmsvägen, varför vi hade ett yrkande om flexibla parkeringstal till förmån för en mobilitetsnorm med alternativa transportlösningar. Det är ett centralt läge på gång- och cykelavstånd från kommande tunnelbana, något projektet behöver ha med sig i planeringsförutsättningarna. Vi kan inte fortsätta planera för ökad privatbilism på Kvarnholmsvägen.

- - - - -

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

## Detaljplan för Allmänna anläggningar Finnboda varv

*Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar föreslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden i bilaga 1 till enheten för strategisk stadsutvecklings tjänsteskrivelse, daterad den 5 mars 2024 med tillägget; ”Planförslaget ger möjlighet att utveckla området till ett grönare och mer levande område med utveckling av kajer, torg och strandpromenader. De varsamhetsbestämmelser som föreslås bör inte hindra en utveckling av platserna med fokus på grönska och konst i den gestaltade livsmiljön. Ur ett strategiskt perspektiv bör grönska i området stärkas, även med hänsyn till omkringliggande stadsutvecklingsprojekt och detaljplaner.”

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 9.2.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Sicklaön 37:41 i Finnboda varv på västra Sicklaön. Planförslaget innebär ett kommunalt övertagande av vissa gemensamma ytor och anläggningar i Finnboda varv som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Enskilda fastigheter kommer att ha drift- och underhållskostnader för de anläggningar som ska ingå i gemensamhetsanläggningar. Kommunen får ansvar för allmän plats inom planområdet, vilket medför ökade driftskostnader för kommunen

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 5 mars 2024

Bilaga 1 Förslag yttrande

Bilaga 2 Plankarta

Bilaga 3 Planbeskrivning

Bilaga 4 Tjänsteskrivelse information inför samråd

### Yrkanden

Desha Svenneborg (MP) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Mats Gerdau (M) på ett tillägg till det utsända förslaget enligt följande;

”Planförslaget ger möjlighet att utveckla området till ett grönare och mer levande område med utveckling av kajer, torg och strandpromenader. De varsamhetsbestämmelser som föreslås bör inte hindra en utveckling av platserna med fokus på grönska och konst i den

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



**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

gestaltade livsmiljön. Ur ett strategiskt perspektiv bör grönska i området stärkas, även med hänsyn till omkringliggande stadsutvecklingsprojekt och detaljplaner.”

### **Beslutsgång**

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Enheten för strategisk stadsutveckling, och utöver detta ett förslag på tillägg från Desha Svenneborg.

Ordföranden ställde först det utsända förslaget mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla det utsända förslaget.

Därefter ställde ordföranden Desha Svenneborgs tilläggsyrkande mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla tillägget.

Slutligen konstaterade ordföranden att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med det utsända förslaget från Enheten för strategisk stadsutveckling med tillägg.

### **Protokollsanteckning**

#### **Henrik Unosson lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:**

Vi socialdemokrater tycker det är viktigt att det skapas plats och rum för människor att mötas, både inomhus och utomhus. I det här fallet när det gäller allmänna anläggningar inom Finnboda Hamn finns ett mindre torg som nu ger möjlighet att kunna nyttjas för allmänheten. Det tycker vi är bra och förhoppningsvis kommer utformning och skötsel se till att det blir en trevlig och funktionell plats att ordna aktiviteter och ses på.

#### **Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:**

Idag består detaljplaneområdet Finnboda torg och kaj av asfalt och sten och saknar helt grönska. För att detta ska vara möjligt att genomföra måste kommunen först överta marken. Att ta fram denna detaljplan samt kommunalt övertagande av marken är en nödvändig del av den processen. Miljöpartiets tilläggsyrkande, som Nackalistan instämmer i, ligger helt i linje med Nackalistan motion från 2023-12-04 'Förnya Sicklaöns torg för att främja gemenskap, stötta småföretagande & möta klimatförändringar' där vi bland annat föreslår att rusta upp Finnboda torg med grönska och en dricksvattenfontän.

#### **Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:**

Det här området är ett exempel på hur värden kan tillskapas på redan hårdgjorda ytor för en bättre helhet sett till grönska och gemensamma livsmiljöer. Området domineras idag av asfalt, betong och stenar i olika former, så att få in grönska, liv och konst på platserna ser vi som nödvändigt för en hållbar utveckling sett till stadsmiljön. Därför hade Miljöpartiet ett yrkande om just detta som glädjande nog togs med i yttrandet till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Det här är också ett område där hårdgjorda ytor kan "mjukgöras" genom att få in grönska på olika sätt, något som kan gagna hela området.

-----

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

19 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS-2024-00313

§ 40

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

*Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta förslag till yttrande i enlighet med protokollsbilaga 1.

Beslutet fattas i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 9.2.

### Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har fått detaljplanen för Sydvästra Plania, fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön på remiss under samrådstiden, den 22 februari till och med den 26 mars 2024. Planområdet ligger strax söder om Sickla köp kvarter och avgränsas av Järlaleden i norr, Gillevägen i söder, Planiavägen i öster och skogspartiet mot Tallbacken i väster. Detaljplanen syftar till att tillskapa cirka 200 nya bostäder med lokaler i bottenvåningarna, två nya 7-spelarplaner, utökade ytor för skolverksamhet samt nya gator och offentliga platser. Planläggningen av skola syftar till att skapa en flexibilitet för framtida utveckling av Sickla skola samtidigt som viktiga natur- och kulturvärden värnas.

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i de översiktliga planerna för Nacka kommun och följer intentionerna i start-PM och inriktningsbeslutet från 2020.

Detaljplanen bedöms ge kommunen ett ekonomiskt överskott som en följd av markförsäljning. Det finns dock stora osäkerheter i uppskattade projektkostnader, framför allt gällande saneringskostnader. Hur omfattande kostnaderna är behöver utredas vidare i projektet och redogöras för i samband med kommande genomförandebeslut.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 6 mars 2024

Bilaga 1 Förslag till yttrande

Bilaga 2 Plankarta

Bilaga 3 Planbeskrivning

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Monica Brohede Tellström (L), bifall till utsänt förslag från Enheten för strategisk stadsutveckling men med följande ändring av sista meningen;

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

19 mars 2024

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

”Detaljplanens genomförande bedöms generera en betydande intäkt till kommunen, pengar som behövs för att hantera föroreningar i den aktuella marken oavsett vad som ska göras på den och för att klara många angelägna investeringar i exempelvis idrottsanläggningar, natur och att förbättra framkomligheten.”

Johanna Kvist (S) yrkade, med instämmande av och Tomas Ottosson (V), bifall till ett eget förslag på yttrande enligt följande:

”Kommunstyrelsens stadsbyggnadsutskott anser att föreningarnas behov av en 11-spelarplan måste höras och möjliggöras. Utskottet menar att det är angeläget med fler idrottsytor i hela Nacka, särskilt i centrala lägen där många bor. Helt enkelt för att alla våra barn och unga ska få möjlighet till en meningsfull och aktiv fritid. Behovet av en 11-spelarplan i Sickla är stort och är också vad idrottsrörelsen själva efterfrågar. Barn och unga står idag i kö för att få börja spela fotboll och många träningar äger rum sent på kvällarna och på planer som ofta ligger långt hemifrån. Det bör inrättas ett större idrottscampus på Sicklavallen. När Nacka utvecklas är det inte bara byggnader vi behöver göra plats för. För det fall istället det politiska beslutet att bygga två 7-spelarplaner skulle bli verklighet vill utskottet påpeka att i samrådshandlingarna skiljer sig den formella plankartan från illustrationsplanen då dessa båda fotbollsplaner är utformade som stora byggrätter. I värsta fall skulle alltså det framtida Sickla kunna stå helt utan fotbollsplaner.”

Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till ett eget förslag på yttrande enligt följande;

”KSSU anser att planen behöver omarbetas för att få till en 11-spelarplan på tomten. KSSU ställer sig positiva till att ingrepp på värdefull natur minimeras samt att boende i området ges goda möjligheter till hållbart resande. Det är mycket positivt att de flesta av de gamla träden bevaras i detaljplanen och skyddas i planen. För att kompensera ianspråktagande av allén och vissa värdefulla träd bör projektet även utreda kompensationsåtgärder utanför planområdet. För att bidra än mer till minskad klimatpåverkan kan återbruk av material eller omlokalisering av de befintliga paviljong- och förskolebyggnaderna utredas vidare under projektets gång. Det är viktigt att projektet utvecklar beskrivning av fördröjning och rening av dagvatten i området samt säkerställer att risken för spridning av mikroplaster vid skyfall minimeras. Miljö- och klimatambitionerna i projektet kan utvecklas avseende minskad klimatpåverkan och gröna värden för att kompensera förlorade naturvärden i projektet. Det är viktigt att miljö- och klimatambitionerna fortsatt följer med projektet och att uppföljning sker under projektets gång. Det bör också noggrant utredas vilka ämnen som finns i marken och vilken påfrestning ökad exploatering av området kommer ha för närliggande sjöar.”

Desha Svenneborg (MP) yrkade på ett tillägg till utsänt förslag enligt följande;

”Ur ett stadsutvecklingsperspektiv bör fokus i detaljplanen vara på angöringsplatser för bilar istället för markparkering. För att maximera den tillgängliga träningsytan bör man även titta på hur den västra bollplanen kan utökas västerut, även utanför befintligt förslag till dragning av detaljplan.”

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

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns fyra förslag till beslut:

1. Det utsända förslaget från Enheten för strategisk stadsutveckling
2. Det av Mats Gerdau framställda ändringsyrkandet
3. Det av Johanna Kvist framställda egna förslaget till yttrande
4. Det av Mikael Carlsson framställda egna förslaget till yttrande

Utöver dessa fyra förslag fanns även ett förslag på tillägg till det utsända förslaget från Desha Svenneborg.

Ordföranden började med att ställde de fyra förslagen mot varandra och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att bifalla Mats Gerdaus ändringsyrkande.

Därefter ställde ordföranden det av Desha Svenneborg framställda tilläggsyrkandet mot avslag och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat att avslå tillägget.

Slutligen konstaterade ordföranden att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med förslag 2, Mats Gerdaus ändringsyrkande.

## Reservationer

### Johanna Kvist reserverade sig mot beslutet och ingav följande;

Socialdemokraterna tycker att det är under all kritik att ungas rätt till en meningsfull fritid byggs bort på det sättet som Moderaterna och alliansen föreslår. Återigen körs föreningslivet över. Det nuvarande förslaget med två små fotbollsplaner istället för en 11-spelarplan uppfyller inte de behov som föreningarna uttryckt. Socialdemokraterna har länge drivit frågan om fler idrottsytor i hela Nacka och särskilt i centrala lägen där många bor. Sickla IF, som är en av Sveriges största fotbollsklubbar, uppger att de idag inte kan ta in alla barn som står i kö då idrottsytorna inte räcker till. Behovet av idrottsytor är alltså stort redan idag och kommer att öka i takt med att Nacka växer ytterligare. Det är oerhört viktigt att unga har tillgång till idrott i närheten av sin bostad. Det är viktigt inte bara för de ungas hälsa utan också för att det förebygger utanförskap och utgör en brottsförebyggande insats. Socialdemokraternas vision är att Nacka ska vara en plats där människor inte bara bor utan även kan leva sina liv.

### Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet och ingav följande;

Nackalistan gick till val 2022 med löfte om att stödja förslaget att anlägga Sickla Idrottspark på planområdet, inklusive en 11-manna fotbollsplan. Det nuvarande planförslaget innehåller endast mindre fotbollsplaner, vilket inte uppfyller kraven på en idrottspark som behövs i Sickla. Av den anledningen reserverar vi oss emot planförslaget. Utöver bristen på fullstor fotbollsplan noterar vi även att planförslaget inte har förankrats med Trafikverket, som är huvudman för den angränsande statliga länsvägen Järlaleden samt Planiavägen. Planförslaget medför att bostadskvarterets väggar är närmre än rekommenderat skyddsavstånd 12 meter, att en ny korsning anläggs på Järlaleden samt att ledningar förläggs i Planiavägen. I den Åtgärdsvalsstudie på Järlaleden som tidigare genomförts av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Trafikverket fanns inte dessa tre komplikationer med. Om bostadskvarteret utgår och en 11-spelar fotbollsplan anläggs där i stället, vilket Nackalistan vill, så krävs ingen omförhandling med Trafikverket. Nackalistan oroar sig också för den bullerproblematik som kan uppstå genom att placera bostadshus så nära en fotbollsplan. En annan oro är att eftersom man använder en av bollplanerna som uppsamlingsplats för dagvatten och har sänkt den för att få vatten att rinna dit så är risken stor att den är obrukbar under vårens snösmältning samt under tider med kraftiga regnväder.

**Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet och ingav följande;**

Vänsterpartiet valde att yrka återremiss på detaljplanen, vi anser inte att det är rimligt att ställa ut den på samråd så som den nu är utformad. Nacka kommun är en av länets sämsta kommuner vad gäller idrottsytor (främst då fotbollsplaner) i förhållande till inneånarantalet. När nu centrala Nacka avses bebyggas med ett stort antal nya bostäder vilket medför en kraftigt ökande befolkning, då borde det vara en självklarhet att utbyggnaden av idrottsytor prioriteras. Inom det aktuella området har tidigare legat en 11-spelarplan som sedan ändrades till en 7-spelarplan. Idrottsrörelsen men också en kraftig rörelse bland allmänheten har krävt att fler fotbollsplaner byggs i centrala Nacka och just området Sydvästra Plania har då legat i fokus. Att nu nonchalera behovet och rörelsen genom att inte se till att en ny 11-spelarplan etableras är provocerande. Visserligen kommer ytterligare en 7-spelarplan att byggas men genom en utbyggnad av Sickla skola kommer den planen till stor del redan vara utnyttjad. Vi är absolut för att det byggs nya bostäder i Nacka, regionen har ett stort behov, men samtidigt måste de nya boende av alla åldrar erbjudas förutsättningar för lek, idrott, park och andra gröna områden mm och inte bara kommersiella lokaler. De behoven åsidosätts här. Vårt krav med återremissen var alltså att en av 7-spelarplanerna inom planområdet skulle bytas mot en 11-spelarplan. Utrymmet för bostäder inom området skulle då minska vilket vi anser vara en rimlig konsekvens.

**Protokollsanteckning**

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

Miljöpartiet ser att utvecklingen här behöver vara med fokus på människors rörelser. Tack vare sitt centrala läge och närhet till kollektivtrafik samt möjlighet att gå och cykla vill vi att projektet arbeta med helt flexibla parkeringstal och en mobilitetsnorm som visar på alternativa transportlösningar. Ett mer övergripande och strategiskt tänk behöver tillkomma vad gäller parkeringsytor sett till hela området och vår ingång är att fokus behöver vara på rörelse, lek och idrott, inte förvaring av bilar.

-----

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

## Omreglering av avgäld för tomträtter för småhus i Fågelhöjden i Fisksätra Erstavik 26:523, m.fl.

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen fattar följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer de årliga tomträttsavgälderna enligt bilaga 1 att gälla från och med den 1 juni 2025 och under kommande tioårsperiod.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut enligt ovan, följande.

- Kommunstyrelsen ger i uppdrag till gruppchef på fastighetsenheten att för kommunens räkning underteckna överenskommelserna om omreglering av tomträttsavgälder enligt bilaga 1.
- Kommunstyrelsen befullmäktigar stadsjuristen eller den hen i sitt ställe sätter, att föra kommunens talan i domstol i mål om omreglering av de av kommunfullmäktige fastställda tomträttsavgälder enligt bilaga 1.

### Sammanfattning av ärendet

Nacka kommun upplåter mark med tomträtt för femton småhusfastigheter i området Fågelhöjden i Fisksätra. Tomträtternas avgäldsperiod löper på tio år och innevarande period löper ut den 31 maj 2025. Senast ett år före nämnda tidpunkt kan parterna träffa överenskommelse om ny avgäld. Nuvarande avgälder är 25 500 kronor per år för samtliga femton tomträtter.

Fastighetsenheten föreslår att avgälderna ska höjas till mellan cirka 26 600 och 32 000 kronor per år och att dessa ska fastställas att gälla för nästkommande avgäldsperiod från och med den 1 juni 2025. Avgälderna har beräknats med utgångspunkt i 50 procent av ett bedömt marktaxeringsvärde och enligt rättspraxis med en avgäldsrenta om 3 procent. Ett beslut i enlighet med förslaget innebär en årlig intäkt till kommunen om 428 489 kronor för kommande tioåriga avgäldsperiod.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 22 februari 2024

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Bilaga 1 Tomträttsavgälder

### Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det endast fanns ett förslag till beslut, det utsända förslaget från Fastighetsenheten, och fann att stadsutvecklingsutskottet hade beslutat i enlighet med detta.

-----

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

## Information om miljö- och klimatfrågor i stadsutvecklingsprocessen

*Muntlig information*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott noterade informationen till protokollet.

### Sammanfattning av ärendet

Ann-Christin Rudström och Emma Östlund informerade om möjligheter till insyn och påverkan avseende miljö-och klimatfrågor i stadsbyggnadsprocessen.

-----

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



§ 43

## Övriga frågor

### Beslut

Inga övriga frågor anmäldes på sammanträdet.

-----

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

## Bilaga I till protokoll KSSU 2024-03-19 §40

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

*Yttrande under samråd till miljö- och stadsbyggnadsnämnden*

#### Förslag till yttrande från Mats Gerdau (M)

Kommunstyrelsen tillstyrker detaljplanens samrådsförslag, som utformats i enlighet med de översiktliga planerna för Nacka kommun och målen i start-PM samt inriktningsbeslut.

Planförslaget ger möjlighet till att utveckla området till en mångfunktionell och attraktiv del av Sickla med mycket god tillgång till service och kollektivtrafik. Vidare bidrar planförslaget till ökad skolkapacitet och fördubblad fotbollskapacitet i Sickla. Detaljplanen bidrar även till Nacka kommuns bostadsåtagande enligt tunnelbaneavtalet. Detaljplanens genomförande bedöms generera en betydande intäkt till kommunen, pengar som behövs för att hantera föroreningar i den aktuella marken oavsett vad som ska göras på den och för att klara många angelägna investeringar i exempelvis idrottsanläggningar, natur och att förbättra framkomligheten.

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