

4 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

KFKS-2016-000888

§ 246

## Detaljplan för Järla stationsområde norr Sicklaön 361:1, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 40:11, del av Sicklaön 133:1 samt del av fastigheten Sicklaön 132:16 på västra Sicklaön

*Antagande 2*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Sicklaön 361:1, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 40:11, del av Sicklaön 133:1 samt del av fastigheten Sicklaön 132:16 på västra Sicklaön i centrala Nacka.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Sicklaön 361:1, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 40:11, del av Sicklaön 133:1 samt del av fastigheten Sicklaön 132:16 på Sicklaön, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Järla stationsområde. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 24 april 2023, men på grund av en felaktig totalhöjd upphävdes antagandet och detaljplanen ställdes ut på en ny granskning.

Detaljplanens övergripande syfte är att skapa en tät stadsmiljö med attraktiva allmänna platser och bostadsbebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet, kring kollektivtrafiknoden Järla Station. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra ny tunnelbaneentré genom bostadsbebyggelsen. Planområdet är beläget i södra centrala Nacka, direkt öster om Nacka kyrka.

Planförslaget möjliggör för två kvarter om cirka 390 lägenheter med verksamhetslokaler i bottenvåningen varav det ena ligger på kommunal mark som har markanvisats. I det ena kvarteret ingår en högdel om 16 våningar samt en tunnelbaneentré.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Detaljplanen bidrar även till att uppfylla Nacka kommuns bostadsmål och arbetsplatsmål.

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

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

4 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten, daterad den 31 augusti 2023

- Bilaga 1 Bilaga till tjänsteskrivelsen bestående av karta över området, översikt över kommunala beslut samt översikt över detaljplanens kostnader.
- Bilaga 2 Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2023-08-30
- Bilaga 3 Plankarta
- Bilaga 4 Planbeskrivning
- Bilaga 5 Fastighetskonsekvensbeskrivning
- Bilaga 6 Granskningsutlåtande 3
- Bilaga 7 Gestaltungsprogram kvartermark

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkade bifall till det utsända förslaget från planenheten.

Henrik Unosson (S) yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson (NL) och Tomas Ottosson (V), att ärendet skulle avslås.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fann två förslag till beslut – förslaget från planenheten samt yrkandet om avslag på detsamma.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med förslaget från planenheten.

Filip Wiljander (M) deltog ej i behandlingen av ärendet på grun av jäv.

## Reservationer

**Henrik Unosson reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna, och ingav följande:**

”Socialdemokraterna har framfört synpunkter och kritik kring detta ärende vid Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträden. Vi har också skrivit informativa och välformulerade protokollsanteckningar med våra förslag för vad vi vill få med i planarbetet. Dessa synpunkter har tyvärr inte hörsammats och därför yrkar vi avslag.

I förslaget till detaljplan saknas en tillgänglighetsanpassad och trafiksäker lösning för gångtrafikanter mellan t-banestationen och Järla Sjöstad/Ekudden samt för omstigning till Saltsjöbanan. Rörelsehindrade måste – om inga åtgärder görs söder om Värmdövägen - ta en rejäl omväg via Järla gårdsväg och Järlabron över Värmdövägen. Denna omväg har dessutom stora höjdskillnader plus en mycket smal gångbana på Järlabron. Till Saltsjöbanan är det omöjligt att ta sig för rörelsehindrade, utan en ombyggnad av Saltsjö Järla station. Dessa tillgänglighetsfrågor ligger visserligen till största delen utanför det aktuella

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

4 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

planområdet, men de är så viktiga att de inte borde ha hanterats separat. Det borde ha skett en samordning med detaljplanen söder om den nu aktuella, dvs 'Järla stationsområde Mitt'. Vi kan nu konstatera att det var mycket olämpligt att kommunen vilandeförklarade planarbetet för detta område. Detta arbete borde ha fortsatt dels för koordineringen av tillgänglighetsfrågorna, dels för att nödvändiga arbeten vid Saltsjö Järla station skulle kunna genomföras under åren 2023–2026, då Saltsjöbanan ändå planeras vara avstängd i stor utsträckning. Det är inte acceptabelt med ytterligare avstängningar när Saltsjöbanan har 'nyöppnats' i sin helhet. Med denna bristande samordning med arbetena avseende intilliggande detaljplaner borde det åtminstone ha skapats ordentlig flexibilitet i den nu aktuella planen, för att möjliggöra någorlunda acceptabla lösningar för tillgänglighet. Man borde t.ex. ha utformat platsen närmast Värmdövägens övergångsställe så att det blir möjligt att ha även en tunnel där som fortsätter under Saltsjöbanan mot Järla Sjästad. Vi socialdemokrater har påpekat detta vid tidigare möten, men önskemålen har inte beaktats. Nu finns risken att det inte ens blir en halvbra lösning på tillgänglighetsproblemet. Vi ställer oss faktiskt frågan om det är lämpligt att redan nu överlämna ärendet till kommunfullmäktige.

Kommunen borde därför omgående återuppta arbetet med detaljplanen för 'Järla stationsområde Mitt' för att åstadkomma en bra lösning för tillgängligheten till/från tbanan och Saltsjöbanans station Saltsjö Järla. Vi reagerar också med oro på det faktum att det blir mycket begränsad mark för barn och ungdom i form lekplatser och andra friytor där barn kan vistas och utvecklas.

Totalt finns i planområdet endast ca 1700 kvm gårdsyta fördelad mellan de planerade bostadshusen. Detta motsvarar inte mer än fem à sex villatomter om 300 kvm, för alla boende i planerade 275 - 390 lägenheter.

Det närmaste grönområdet är kyrkogården till vilket området gränsar. I handlingarna hänvisas till kommunal lekplats/friyta på Birkaberget som finns ca 650 meter bort, för alla barn oavsett ålder. Vi misstänker att de barn som kommer att bo inom planområdet sällan får tillfälle att vistas på denna hänvisade lekplats, framförallt om barnens vårdnadshavare är ensamstående eller att båda arbetar. Vår andra farhåga gäller förskola. I detaljplanen saknas i stort sett möjligheten att inrymma en förskola inom detaljplanen. En förskola avsedd för de boende inom planområdet behöver enligt Boverkets rekommendation 3 200 kvm friyta till 80 barn. För att de boendes livspussel ska fungera måste därför kommunen säkerställa att det finns geografiskt lämpligt placerade förskolor i angränsande områden, där vårdnadshavare smidigt kan lämna och hämta på väg till och ifrån sitt arbete. Vi är således tveksamma till om Lagen om barnens rätt kommer att uppfyllas då området exploateras med så tät bebyggelse att utemiljön knappast kan ge tillräcklig stimulans och utvecklingsmöjligheter för de som skall bo där.”

**Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet och ingav följande:**

”Vänsterpartiet har inget emot att det byggs bostäder i det aktuella området. Den nu lagda detaljplanen har dock ett antal brister som gör att den inte är acceptabel. Tillgängligheten

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

4 september 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

till tunnelbanan är dålig. Det gäller både för den som ska byta till eller från Saltsjöbanan som för den som ska till eller från området Järla sjö. Detta omfattas inte av denna detaljplan men utan att ha den omgivningen planerad vet vi inte om lösningarna inom den här detaljplanen är acceptabla. Motsvarande gäller förutsättningar för lektytor för barn. I planen hänvisas till lekplatsen i Järla sjö men det är orimligt långt dit och något annat alternativ ges inte. Inom planen är grönytor och lektytor synnerligen begränsade. Utan vetskap om detta kan lösas på något annat sätt än inom planen i näraliggande kommande planområden kan inte planen anses uppfylla ens lågt ställda krav för barn. Ett alternativ är där självklart omarbetning av planen för att uppnå goda miljöer för barn. Av kulturhistoriska skäl vill vi att huskropparna i planens västra del som ligger mot Kyrkstigen och mot begravningsplatsen reduceras i höjd. I den aktuella planen har höjderna sänkts från det ursprungliga förslaget men vi menar att sänkning med ytterligare en våning borde göras.”

### **Protokollsanteckningar**

#### **Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för Moderaterna:**

”Det är märkligt att S, NL och V säger nej till denna plan, utifrån faktorer som ligger utanför planområdet. Vi tycker nog alla att tillgängligheten till Saltsjö-Järla station på Saltsjöbanan och passagen över (eller under) Värmdövägen behöver förbättras. Detta är dock frågor som ska lösas i planarbeten för Järla Mitt och eventuellt även Järla Syd och i dialog med Region Stockholm som driver Saltsjöbanan. Att S nu säger nej till planen, men inte lyfte detta inför granskningen i förra hösten, är inte seriöst eller ansvarstagande. Vi ser att omdaning av Värmdövägen till en levande stadsboulevard och utbyggnaden av tunnelbanan samt höga miljö- och klimatambitioner kommer att göra detta planområde till en attraktiv och viktig del av det nya Nacka. Närheten till kollektivtrafik och flera områden för rekreation är positiv för både barn och vuxna.”

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

”Denna detaljplan möjliggör för olika kvarter med flera bostäder i extremt tunnelbanenära läge samtidigt som verksamhetslokaler, däribland föreningslokal/lokal för distansarbete, kan skapas. Miljöpartiet har lyft både behovet av gemensamhetslokaler och co-workinglokaler när vi planerar stad i så många år nu, länge hånaades vi för det, men nu ser vi detta komma mer och mer. Vi kan bara konstatera att vi som så ofta är steget före. I den här detaljplanen möjliggörs det för olika gestaltning med anpassning till omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla miljöer i både Birka och Järla sjö, torg och levande gaturum tack vare lågt parkeringstal med flera mobilitetsåtgärder. Förslaget har också arbetats om till förmån för lägre volymer och strukturer, i linje med det medskick Miljöpartiet hade 2020. Vi hade gärna gett mer utrymme till den gestaltade livsmiljön och utveckling av konst och kultur i det offentliga rummet här, men ser en möjlighet att få till detta på t.ex. torgen, för vilka vi också ser potential till utveckling, som en mötesplats mellan människor i olika åldrar och situationer. Då möjligheterna till traditionella lekplatser i detaljplanen är små vill

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

4 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

vi också skicka med betydelsen av lekfulla utemiljöer. Det kan vara gårdar och torg som utformas med rörelse och lekfullhet i åtanke, med buskar som tål att springas runt och mellan, stenar som kan hoppas till och från, en liten sandlåda, en koja... gårdar och miljöer som stimulerar lek och fantasi, för barn och vuxna. Det kan också vara i form av en lekfull gestaltning i stadsrummet. Vi ser också att en utveckling av den kommunala lekplatsen Sickla by som ligger i Birka kan vara en tillgång för området. Det är här delvis hårdgjord yta som bebyggs och projektet har tydliga gröna ambitioner. De värdefulla ekarna skyddas samtidigt som nya ska planteras längs Värmdövägen. Samtidigt är det en stor grönyta som exploateras och vi har under hela processen saknat resonemang kring hur denna kompenseras för, med utgångspunkt i närområdet. Att kompensera för den förlorade naturmarken är därför en förutsättning för oss och vi ser fram emot en redogörelse för detta. Att kompensation kan ses och finansieras som en övergripande sekundäråtgärd är för oss ett uttryck för att miljö- och klimatåtgärder, särskilt kopplat till gröna samband samt i förekommande fall kompensation för förlorade naturvärden, gagnar hela områden bortom enskilda detaljplaner och därmed kan samfinansieras via andra projekt. Tillgängligheten är en utmaning i denna plan men den är delvis en fråga för andra detaljplaner vad gäller kopplingen till Järla bro samt station. Vi noterar att det är beklagligt att kommunen inte köpte området på norra sidan om spåren när chansen fanns för några år sedan, något som hade kunnat möjliggöra en bättre planering av området. Tyvärr är Saltsjöbanan fortsatt en barriär och vi hade gärna sett nedsänkta spår med passeringsmöjlighet som en möjlighet för bättre kopplingar till Järla sjö. Vi förutsätter att 30 km/h blir norm genom centrala Nacka för en lugnare och tystare stadsmiljö, både för tåg- och biltrafik, och att det med tanke på de ökade trafikflöden som skulle kunna uppstå i detta område, inte blir någon koppling till trafikplats Kvarnholmen för biltrafik.”

-----

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