

Planbesked för fastigheten Sicklaön 37:79, Finnboda varvsväg 11 på Västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att det är lämpligt att pröva delar av föreslagen åtgärd i en planprocess. Planarbetet bedöms kunna inledas andra kvartalet 2026. Beslut att anta planförslaget bedöms kunna fattas år 2029. Denna bedömning är preliminär och beroende av framtida prioriteringar av planläggning. Detaljplanen avses att antas av kommunfullmäktige.

Kommunen medger att sökanden får begära ett yttrande från länsstyrelsen. Medgivandet gäller till andra kvartalet 2026.



Röd markering motsvarar planbeskedets omfattning och läge i kommunen.

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

Sammanfattning av ärendet

Ansökan avser ett önskemål om byggrätt för cirka 30–40 bostäder samt lokaler i gatuplan. Fastighetsägaren anger också att de är villiga att medverka till att en hiss, tillgänglig för allmänheten, tillkommer på platsen. Vidare föreslås i ansökan att befintlig byggnad med rivningsförbud, chefsbostaden, rivs och återuppförs ovanpå hustaket till den nya byggnaden.

Sammantaget är bedömningen att det är lämpligt att pröva delar av förslaget i en planprocess. Förslaget behöver dock utredas vidare och vissa delar av ansökan bedöms inte vara möjliga att genomföra. Söder om huvudbyggnaden finns ytor där ny bebyggelse kan prövas, dock med hänsyn till riksintresset för kulturmiljö och de stödmurar och bergskärningar som finns där. Däremot bedöms fastighetens norra del inte vara möjlig att exploatera på grund av strandskydd samt alltför stor påverkan på riksintresset. En eventuell rivning av chefsbostaden skulle innebära att fastighetens kulturmiljövärden påverkas negativt varför chefsbostadens framtid behöver utredas vidare i kommande planprocess.

Avseende hissfrågan konstaterar Planenheten att en eventuell hiss inom Finnbodaområdet, tillgänglig för allmänheten, skulle medföra stora ekonomiska åtaganden och kostnader för kommunen, både vid investeringstillfället och i form av driftkostnader för hissen samt anslutande gångvägar. En hiss i de föreslagna lägen inom fastigheten som innebär ingrepp i förkastningsbrant inom strandskyddat område och en exponering mot farleden bedöms inte lämpligt. Ett genomförande kan ge negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljön samt kräva anläggningsåtgärder mycket nära befintliga bostadsgårdar. Bedömningen är att hissfrågan inte kan lösas inom aktuell fastighet utan behöver prövas i ett sammanhang tillsammans med grannfastigheterna.

Kommunen medger att sökanden får begära ett yttrande från länsstyrelsen avseende planeringsförutsättningar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten daterad den 16 februari 2023

Bilaga 1 Sökandens ansökan, 2022-04-11

Yrkanden

Johan Krogh (C), yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till förslaget från planenheten.

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

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det bara fanns ett förslag till beslut – förslaget från planenheter – och fann att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott hade beslutat i enlighet med detta förslag.

Desha Svenneborg (MP) deltog ej i behandlingen av ärendet med anledning av jäv.

Mikael Carlsson (NL) deltog ej i beslutet.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Gunilla Grudevall-Steen för Liberalerna och Karin Teljstedt för Kristdemokraterna lät gemensamt anteckna följande till protokollet:

”Frågan om hiss till/från Finnbodaberget har diskuterats länge och bl a fallit på att det inte finns planstöd eller markåtkomst för hissen. Vi tycker att det är väldigt välkommet att det nu finns en fastighetsägare som vill pröva detta i ett planarbete, men vi ser också risker i strandskydd och motstånd från grannar.”

Ella Tegsten lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna:

”Socialdemokraterna är med på att pröva delar av förslagen i en planprocess. Samtidigt vill vi göra några medskick. Det handlar om chefvillan och möjliggörandet av en hiss i området. Chefvillan har fått förfalla så pass att den är obrukbar samtidigt som det finns ett rivningsförbud på grund av dess kulturvärde. Det är inte första gången som byggnader i kommunen förfaller, Igelboda stationshus är ett annat exempel. Även om det inte är kommunen som i detta fall äger chefvillan skulle exempelvis viten och förelägganden kunna vara verktyg för att förhindra att byggnader får förfalla på detta sätt.

Socialdemokraterna i Nacka har länge drivit frågan om att bygga en hiss i Finnboda. I handlingarna till detta ärende tas det upp att en hiss skulle medföra stora ekonomiska åtaganden och kostnader för kommunen. Vi anser att investera i en hiss skulle stärka tillgängligheten i området, något som verkligen behövs, och samtidigt göra området mer attraktivt. En hiss skulle helt enkelt gynna nackaborna. Men Moderaterna har länge varit bromskloss i frågan om att möjliggöra för en hiss i området. Vi socialdemokrater kommer fortsätta kämpa för att det byggs en hiss i Finnboda.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan:

”Här kommer Nackalistan kommentarer till ärendet.

Höga naturvärden

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Byggherren föreslår att hela vegetationen och marken avlägsnas för att istället göra en konstgjord park på byggnadens tak. Det känns väldigt tokigt och kommer påverka den biologiska mångfalden i området negativt.

Bergbranten på c:a 0,5 ha som föreslås bebyggas har enligt Nacka kommuns inventering av naturvärdesträd (Pro Natura, Tomas Fasth 2013, sidan 10) naturvärdesklass 2.

Naturvärdesinventeringen påpekar att branten innehåller några ekar med vida kronor, en värdefull markflora och den insektsfauna som är knuten till. Inventeraren föreslog redan då att värdena borde dokumenteras närmare vid lämpligare årstid.

Utökningen av Danvikshem, nya seniorbostäder inom brf Finnboda Trädgårdar, moderniseringen av bild- och gångvägen norr om Danvikshem samt dragningen av Henriksdals avloppstunnel och Nya Östbergatunneln har gjort att s.k. Gröna foten samt en krans av naturmark / bergsbranter mellan Finnbodabergets övre och lägre nivå nästan helt försvunnit med undantag mot skogsbranten mot Vilans skola. "Ett bevarande av dessa områden är särskilt viktig för landskapsbilden i stort eftersom Västra Sicklaön utmed kusten har tagits i anspråk för bebyggelse. Ny bebyggelse ska företrädesvis förläggas på redan tidigare ianspråktagen mark", påpekas redan i planbeskrivningen för Danvikshem (Dnr KFKS 1996/82 214)

Bergbranten har tillsammans med t.ex. Trolldalen identifierats som en spridningsväg mellan ädellövmiljöer i Nacka kommuns spridningsanalys (Ekologigruppen, 2014).

Kulturmiljövärden och områdets karaktär

Byggherren föreslår att bebygga en bergbrant som syns på många historiska bilder av Finnboda. Bergbranten återspeglar årstiderna med sin vegetation, isformationer och droppande vatten. Den utgör också mångas utsikt. Byggherren föreslår också att områdets äldsta hus, chefsbostaden, rivs och byggs upp igen på byggnadstak.

Tjänsteskrivelsen påpekar att det finns ett riksintresse för kulturmiljön och nämner stödmurar. Faktum är att en del av stödmurarna redan i samband med byggandet av brf Finnboda Trädgårdar har förstörts. Förslaget att riva chefsbostaden och återbygga på nya byggnadens tak vittnar bara om respektlöshet gentemot befintliga kulturmiljön. Chefsbostaden borde endast rivas om byggnadens murverk inte kan räddas genom restaurering.

Hissen

Runt 400 seniorer på Finnbodaberget, däribland många som har svårt att gå pga sjukdom eller funktionshinder, och personalen vid Danvikshem och Danviksgeriatriken har idag bara en trätappa för att ta sig ner till butik, restaurang, och kommunikationer i Finnboda. Nacka kommun borde stå för de ekonomiska åtaganden i att bygga och underhålla en hiss.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Nacka kommun har som policy att människor med funktionsnedsättning ska kunna leva som alla andra, med samma rättigheter och skyldigheter. Även Boverket är tydligt i sina regler om tillgänglighet för att så många som möjligt ska kunna delta i samhället på lika villkor.

Däremot är det mycket osäkert om föreslagen placering av hiss överhuvudtaget är förenligt med strandskydd och riksintresset för farleden. En annan osäkerhet ligger i att hissen är beroende av att byggherrens ekonomi håller i nuvarande nedgång. Nackalistan har därför lämnat en motion till NTN om att flera placeringar av hissen borde utredas parallellt för att inte tappa tid.

Trafik på Finnboda varvsväg

Redan idag klagar boende på trafiken mellan Kvarnholmsvägen och vändplanen vid kajen. En del av klagomålen beror på tunga transporter till tv-studion på kajen. De planerade bostäderna och verksamheterna kommer att öka trafikmängden och därmed bullret.

Verksamheter i bottenplan

En del boende ställer sig positiva till eventuella verksamheter i bottenplan om dessa snarare är restauranger, caféer och butiker än kontor. Det beror på att Finnbodas enda café stängdes för något år sedan medan traktens enda restaurang har haft många ägarbyten. Kommunen borde ålägga byggherren att åtminstone en lokal i bottenvåning blir butik eller restaurang / café.

Torget vid ICA Nära Finnboda

I fall detaljplanen blir av borde även torget mellan ICA Nära Henriksdal och nya byggnaden utvecklas. Idag består den bara av stenplattor och en rund sittbänk. Det blir mycket varmt på sommaren eftersom det inte finns något på torget som kan skugga boende som sitter på bänkarna. Några träd på torget och kanske en dricksvattenkälla skulle kunna öka torgets kvalitéer.”

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