

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

KFKS 2016-001222

KFKS 2016-00288

§ 104

## Minskande av planområde för Svindersberg, del av fastigheten Sicklaön 40:11 samt Sicklaön 89:1 på västra Sicklaön

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att besluta följande.

Kommunstyrelsen minskar planområdet avseende pågående detaljplan för Svindersberg, del av fastigheten Sicklaön 40:11 samt Sicklaön 89:1 på västra Sicklaön, KFKS 2016-00122, i enlighet med ärendets tjänsteskrivelse daterad den 31 augusti 2023.

Kommunstyrelsen noterar att kvarstående beviljad budget behålls inom projektet.

### Sammanfattning av ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Svindersberg omfattar ett till största del kommunägt markområde mellan Värmdövägen och Värmdöleden i Sickla. Projektet ingår i planprogrammet för Planiaområdet. Detaljplanearbetet har, med utgångspunkt från planprogrammet, haft som syfte att möjliggöra en tät och levande stadsmiljö. Området ingår i tunnelbanans influensområde och den planerade bostadsbebyggelsen utgör en del av Nackas åtagande enligt tunnelbaneavtalet. Start-PM för projektet beslutades 2016.

Detaljplanearbetet föregicks av en markanvisningstävling för den kommunägda marken. Vinnare i markanvisningstävlingen var Småa AB (senare ALM Småa Bostad AB). Planförslaget innehöll cirka 850 bostäder men även viss del kontor och centrumfunktioner. År 2021 vilandeförklarades projektet utifrån behovet att se över flera detaljplaners kumulativa påverkan på riksintresset för kulturmiljö, *Stockholms farled och inlopp*. Även hur riskintresseprecisering östlig förbindelse och EU; s artskyddförordning påverkade projektet behövde ses över. År 2023 gjordes en samlad bedömning att förutsättningar saknades för ett fortsatt planarbete i enlighet med de ursprungliga intentionerna. Detaljplaneområdet föreslås därför minska i omfattning till att endast omfatta ett område utmed Värmdövägen.

Nacka kommun har gjort två markanvisningar inom planområdet, en till Småa AB och en till M&O Olofsson Fastigheter AB. Ingen av dessa avses förnyas eftersom detaljplanearbetet för dessa markområden föreslås utgå.

Projektets nedlagda kostnader uppgår sammantaget till 26,9 miljoner kronor och intäkterna till 6,2 miljoner kronor. Upparbetade kostnader om 20,7 miljoner kronor kommer att förgävesbokföras och belasta kommunens övergripande resultat för år 2023.

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

19 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten och planenheten daterad den 31 augusti 2023

## Yrkanden

Mats Gerdau (M), Emma Eide (C) och Mikael Carlsson (NL) yrkade bifall till exploateringsenhetens och planenhetens förslag.

## Beslutsgång

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

## Protokollsanteckning

**Mats Gerdau/Emma Eide/Karin Teljstedt lät anteckna följande till protokollet från alliansen:**

”Den 14 juni 2016 fattade ett enigt KSSU beslut om en startpromemoria för utvecklingen av Svindersberg. Ett år senare beslutade kommunstyrelsen om en markanvisning för området. Beslutet att anvisa mark var enigt men det fanns politiska meningsskiljaktigheter om vilket förslag som borde ha vunnit markanvisningstävlingen. Det fanns inget yrkande vid vare sig startpromemorian eller beslut om markanvisning om att inte detaljplanelägga Svindersberg för bostäder och verksamheter. Efter det har ett komplicerat detaljplanearbete pågått med stora utmaningar kring riksintressen för kulturmiljövården och östlig förbindelse. Sedan hösten 2021 har detaljplanearbetet varit vilande och med det här beslutet konstaterar vi att det inte är möjligt att gå vidare med förslaget i startpromemorian. Under processens gång har flera partier tydligt bytt åsikt och låtsats som att de aldrig någonsin stått bakom en exploatering av Svindersberg. Genom att läsa protokollen från KSSU den 14 juni 2016 och kommunstyrelsen den 19 juni 2017 konstateras ganska snabbt att så inte är fallet. Vid båda de sammanträdena var samtliga partier överens om att Svindersberg skulle utvecklas. Nu står vi inför ett nytt läge och det är därför rimligt med ett omtag där fokus läggs på den del av området som bedöms ha rimliga förutsättningar att detaljplaneläggas. Vi ser fram emot det planarbetet och ser med fördel att det samordnas med planarbetet för granntomten ”Bakaxeln”.”

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

”Nackalistan är positiv till att byggnationen uppe på berget utgår och naturen på Svindersberg därmed räddas. Nackalistan har stött de kommuninnevånare som kämpat för att bevara detta område och vi är väldigt glada för detta beslut idag. Vi vill gärna att grönområdet på Svindersberg i framtiden ska ingå i Svindersvikens naturreservat, ett nytt naturreservat som består av grönområden kring Svindersviken.

Att bebygga den lägre och redan ianspråktaga marken närmast Värmdövägen är positivt och nödvändigt för att skapa en stadsgata av Värmdövägen. Det är dock viktigt att tillse att tillräckligt mycket gatumark sparas för breda trottoarer, cykelbana och utrymme för

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

19 september 2023

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kollektivtrafik till en av Nackas största stadsgator. På nämndmötet frågade Nackalistan även om markreservatet för Östlig förbindelse kan påverka projektet och fick ett nekande svar.”

-----

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