

2026-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2019-00416

Utökat förfarande

Detaljplan för Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:11

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:11.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 16 februari 2026, § 21, att återremittera ärendet genom en så kallad minoritetsåterremiss i syfte att den östra delen av bebyggelsen ska utgå. Bestämmelserna för minoritetsåterremiss i fullmäktige regleras i kommunallagen, 5 kap. 50 §.

I detaljplaneprocessen har en avvägning gjorts mellan behovet av att tillskapa mer bebyggelse för bostäder och verksamheter i området gentemot bevarande av naturmark. Den sammanvägda bedömningen är att den föreslagna bebyggelsen inte innebär en betydande påverkan på värden för naturmiljö, spridningssamband, artskydd, rekreation eller kulturmiljö. Den östra delen av bebyggelsen (kvarter 1-3) föreslås därför fortsatt utgöra kvartersmark för ny bebyggelse i detaljplanen.

Detaljplaneförslaget för Henriksdalsbacken, del av fastigheten Sicklaön 37:11, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Henriksdal, etapp 1.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse, i form av bostäder, verksamheter och en förskola i anslutning till befintlig bebyggelsemiljö på Henriksdalsberget samt bekräfta befintligt reningsverk under mark. Detaljplanen syftar även till att skapa förutsättningar för ett tryggt och levande gaturum med stärkta kopplingar till det befintliga skogsområdet Trolldalen samt att ta till vara, koppla ihop och förstärka de rekreativa värden som finns idag samt tillföra nya.

Detaljplanen syftar vidare till att säkerställa att den nya bebyggelsen underordnar sig befintlig bebyggelse på Henriksdalsberget, stads- och landskapsbilden, platsens

naturvärden samt att minimera negativ inverkan på riksintresse för kulturmiljövärden – Stockholms farled och inlopp.

Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och uppfyller i hög grad de mål som fastslagits i start-PM bortsett från att antalet bostäder minskat med cirka 50 bostäder för att möjliggöra vändslinga för busstrafiken vid Katarina Taikons torg. Detaljplanen bidrar även till att uppfylla Nacka kommuns bostadsmål och arbetsplatsmål.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett förnyat undersökningssamråd med länsstyrelsen har genomförts i granskningen av detaljplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för detaljplanen.

Detaljplanen innebär en förtätad struktur med möjlighet till bättre kopplingar ut mot naturen och mer befolkade stråk vilket är positivt utifrån trygghetsaspekter. Detaljplanen är en del av ett större stadsbyggnadsprojekt som har ambitionen att möjliggöra en energieffektiv bebyggelse med låg klimatpåverkan som kan byggas i enlighet med cirkulära principer.

Ärendet

Minoritetsåterremiss angående att den östra delen av byggelsen ska utgå

Ärendet bereddes av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 2 december 2025, § 179 och kommunstyrelsen den 15 december 2025, § 331. Kommunfullmäktige beslutade den 16 februari 2026, § 21, att återremittera ärendet genom en så kallad minoritetsåterremiss i syfte att den östra delen av bebyggelsen ska utgå. Bestämmelserna för minoritetsåterremiss i fullmäktige regleras i kommunallagen (2017:725) 5 kap. 50 §, och kan enbart ske en gång i ett ärende.

I detaljplaneprocessen har en avvägning gjorts mellan behovet av att tillskapa mer bebyggelse för bostäder och verksamheter i området gentemot bevarande av naturmark. Omfattningen av den nya bebyggelsen har under planarbetet studerats och justerats utifrån aspekter såsom påverkan på befintlig naturmark med värden i natur och för rekreation. Frågor som påverkan i stads- och landskapsbilden har även studerats för att möjliggöra en anpassad bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet som ett komplement till befintlig bebyggelse på Henriksdalsberget. Därutöver har övergripande aspekter som att förtäta stadsdelen som helhet och trygghetsaspekter vägts in för att möjliggöra ett mer sammanhängande och nära Nacka i enlighet med översiktsplanens målbild för "Livfulla stadsmiljöer".

Den sammanvägda bedömningen är att den föreslagna bebyggelsen inte innebär en betydande påverkan på värden för naturmiljö, spridningssamband, artskydd, kulturmiljö

eller rekreation. Den östra delen av bebyggelsen (kvarter 1-3) föreslås därför fortsatt utgöra kvartersmark för ny bebyggelse i detaljplanen.

Detaljplaneärendet

Detaljplaneförslaget för *Henriksdalsbacken*, del av fastigheten Sicklaön 37:11, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet *Henriksdal, etapp 1*. Inom stadsbyggnadsprojektet ingår ytterligare en detaljplan. Marken inom aktuellt planområde är i kommunal ägo.

Beslut om start-PM för stadsbyggnadsprojektet *Henriksdal, etapp 1 - Henriksdalsbacken och Henriksdalsböjden* fattades per delegation den 13 maj 2019.

De huvudsakliga mål som angavs i start-PM:

- Att tillskapa cirka 450 nya bostäder längs med Henriksdalsbacken (kommunal mark).
- Att tillskapa en ny förskola på 4–6 avdelningar, företrädesvis i bottenplan i flerbostadshus.
- Att skapa nya och förbättrade kopplingar till befintliga natur- och vattenområden.
- Utveckla vändslingan vid Henriksdalsberget till ett offentligt torg som aktiveras genom lokaler i intilliggande bebyggelses bottenplan.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra ny bebyggelse, i form av bostäder, verksamheter och en förskola i anslutning till befintlig bebyggelsemiljö på Henriksdalsberget samt bekräfta befintligt reningsverk under mark. Detaljplanen syftar även till att skapa förutsättningar för ett tryggt och levande gaturum med stärkta kopplingar till det befintliga skogsområdet Trolldalen samt att ta till vara, koppla ihop och förstärka de rekreativa värden som finns idag samt tillföra nya.

Detaljplanen syftar vidare till att säkerställa att den nya bebyggelsen underordnar sig befintlig bebyggelse på Henriksdalsberget, stads- och landskapsbilden, platsens naturvärden samt att minimera negativ inverkan på riksintresse för kulturmiljövården – *Stockholms farled och inlopp*.



Figur 1. Konceptuellt fotomontage. Vy mot väster över föreslagen bebyggelse. Skogsområdet Trolldalen i förgrunden, Henriksdalsbergets bebyggelse och Stockholms stads stadskanin i bakgrunden Bild: AIX arkitekter.



Figur 2. Konceptuellt fotomontage. Henriksdalsbacken - vy mot norr. Röd punkt på översiktskarta markerar vvpunkt. Föreslagen bebyggelse för kvarter 4 i blickfång. Illustrationen visar en möjlig utformning och slutlig utformning prövas i bygglovsskedet. Bebyggelsen föreslås utformas med trästommar. Bild: White.

Planområdet ligger inom tätbebyggd miljö, med gång- och cykelavstånd till Stockholms innerstad. Platsen har unika förutsättningar med möjlighet till fantastiska utblickar över ett dramatiskt stadskanin, nära skogsområdet Trolldalen såväl som Svindersvikens vatten. Planområdet omfattar gatumark och naturmark längs Henriksdalsbacken samt del av befintlig torgmiljö.

Föreslagen bebyggelse har delats in i fem olika kvarter där byggnadsvolymerna omsluter gaturummet. Våningsantalet om 5-8 våningar varierar med landskapet. De kvarter som ligger nära Henriksdalsbergets bebyggelse utformas med kringbyggda gårdar medan kvarteren mot skogsområdet ges en mer uppluckrad utformning. Förskolan ges en central placering i områdets mitt och lokaler med centrumändamål möjliggörs i anslutning till *Katarina Taikons torg* och för del av Henriksdalsbacken. En gemensam mobilitetsanläggning inom kvarteret närmast torget tillgodoser parkeringsbehovet för all ny bebyggelse. Ambitionen i projektet är att möjliggöra en energieffektiv bebyggelse med låg klimatpåverkan som kan byggas i enlighet med cirkulära principer.



Figur 3. Konceptuell illustration – Vy mot öster. En möjlig bebyggelseutveckling vid ett genomförande av detaljplanen. Bebyggelseförslaget i blickfång och naturområdet Trolldalen bortom bebyggelsen. Bild: AIX Arkitekter



Figur 4. Fotomontage - Vy från stranden vid Svindersviks gård som visar föreslagen bebyggelse med dova kulörer. Den ovala markeringen ringar in området. Henriksdalsbergets borgliknande bebyggelse framträder till vänster i bilden. Bildmontage: Dreem

Planenhetens utredning och bedömning

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

Nacka kommuns nu gällande översiktsplan *Nära Nacka – Där stadens puls möter naturens lugn* vann laga kraft i januari 2026. I översiktsplanen anges fyra tematiska

utvecklingsinriktningar för olika delar av kommunen. Planområdet ingår i inriktningen ”Dynamiskt växande med både livfulla stadsmiljöer och närhet till grönskan”. I målbilden för denna utvecklingsinriktning anges bland annat att det ”Här möjliggörs för en tät och funktionsblandad bebyggelse med urbana förtecken”. Detaljplanen bedöms vara förenlig med dessa inriktningar och med översiktsplanen i övrigt. I detaljplaneprogram för Henriksdal redovisas marken som lämplig för bebyggelseutveckling.

I kulturmiljöprogrammet framgår att ”*Henriksdalsberget*” är ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Planområdet angränsar till detta lokala intresse. Planområdet ligger även inom influensområde för riksintresse för kulturmiljövården – *Stockholms farled och inlopp*. Detaljplanen har utformats med hänsyn till platsens förutsättningar med värden i kulturmiljö, stads- och landskapsbild. Bebyggelsens placering och höjder har reglerats och gestaltungsprinciper styr att anpassningar sker vid utformning av ny bebyggelse.

Detaljplanen innebär att naturmark med höga natur- och rekreationsvärden tas i anspråk för bebyggelse. Bostadsförsörjningen är dock ett angeläget allmänt intresse och området ligger centralt med gång- och cykelavstånd till Stockholms innerstad. I avvägningen mellan naturvärdena och det allmänna intresset av bostadsförsörjning bedöms behovet av bostäder i ett centralt läge väga tyngre. Den sammanvägda bedömningen är att den föreslagna bebyggelsen inte innebär en betydande påverkan på värden för naturmiljö, spridningssamband, artskydd eller rekreation.

Detaljplanen bidrar till uppfyllande av Nackas bostadsmål genom att den möjliggör för uppförandet av cirka 400 bostäder. Ett av målen i program för markanvändning är att kommunen ska verka för att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt. Målet gäller för kommunen som helhet. Planområdet har för del av bebyggelsen markanvisats för bostäder som upplåts med hyresrätt och detaljplanen förväntas därmed bidra till kommunens hyresrättsmål.

Detaljplanen bidrar till uppfyllande av Nackas arbetsplatsmål. Fullt utbyggt beräknas planområdet ha cirka 36 arbetsplatser genom en ny förskola och fler verksamhetslokaler.

Välfärdsfastigheter

I start-PM från 2019 anges projekt målet att tillskapa en ny förskola på 4–6 avdelningar, företrädesvis i bottenplan i flerbostadshus. Detaljplanen har genom ny markanvändning möjliggjort att en ny förskola på 4-6 avdelningar kan tillskapas inom planområdet.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Detaljplanen innebär att ny bebyggelse möjliggörs i anslutning till Henriksdalsbergets bebyggelse. Bergsplatån är relativt avskuren från övrig stadsmiljö genom de topografiska förutsättningarna och framförallt tillgängligheten är utmanande. Befintliga gatu- och gångstråk kan emellanåt upplevas otrygga framförallt under de mörka timmarna.

Detaljplanen medger att gatumiljön längs Henriksdalsbacken och *Katarina Taikons torg* ramas in med nya bostäder, förskola och lokaler. Detta tillsammans med en omsorgsfull gestaltning av bebyggelsen innebär att platsen kan ges mer liv och rörelse som skapar trivsammare upplevelser i stadsrummet. Utformning av bottenvåningar, entréer och garage är viktiga element för att platser ska upplevas trygga.

Detaljplanens genomförande kan även innebära att bättre förutsättningar skapas för att utveckla torgmiljön till en mer levande och publik mötesplats för området. Detta genom att det tillförs fler boende och lokaler till området.

Den planerade bebyggelsen innebär att cirka 10 000 kvadratmeter hyresrätter tillkommer, vilket bidrar till en ökad blandning av upplåtelseformer.

Avvägningar mellan motstående intressen

Nedan redovisas de stora avvägningar som gjorts i projektet.

Natur- och rekreationsvärden – bostäder nära Stockholms innerstad

Detaljplanen innebär att naturmark med höga natur- och rekreationsvärden på östra sidan av Henriksdalsbacken tas i anspråk för bebyggelse. Bostadsförsörjningen är dock ett angeläget allmänt intresse och området ligger centralt med gång- och cykelavstånd till Stockholms innerstad. Området ligger även i direkt anslutning till befintlig infrastruktur och innebär därmed, trots ianspråktagandet av naturmark, ett effektivt mark- och resursutnyttjande med relativt tät bebyggelse längs befintlig infrastruktur och matargata. Även aspekten att koppla samman Henriksdal med övrig bebyggelse längs Kvarnholmen har vägts in. Bebyggelsen medför att ytor för rekreation till viss del minskar. Detaljplanen har därför utformats för att ta tillvara, koppla ihop och förstärka de rekreativa värden som kvarstår samt skapa nya däremellan. I avvägningen mellan natur- och rekreationsvärden och det allmänna intresset av bostadsförsörjning i ett centralt läge bedöms behovet av bostäder väga tyngre. Den sammanvägda bedömningen är att den föreslagna bebyggelsen inte innebär en betydande påverkan på värden för naturmiljö, spridningssamband, artskydd eller rekreation.

Riksintresse/kulturmiljö/landskapsbild - bostäder nära Stockholms innerstad

Ett genomförande av detaljplanen innebär att landskapsbilden och kulturmiljön påverkas inom ett område som är utpekad som riksintresse för kulturmiljö. I detaljplanen har stor vikt lagts vid utformning av bebyggelseförslaget utifrån platsens förutsättningar med värden i landskap, natur och kulturmiljö. Viss del av befintlig naturmark bibehålls som natur- eller parkmark mellan bebyggelsekvarteren och bidrar till upplevelsen av gröna släpp i landskapet. Utformningsbestämmelser reglerar ljusanordningar vilket minimerar ljusföroreningar i landskapet. Bostadsbebyggelsens omfattning har vägts av och anpassats så att påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden inte bedöms riskera påtaglig skada på riksintresset.

Utsikt som påverkas för närboende - bostäder nära Stockholms innerstad

Området gränsar mot Stockholms stad och ligger centralt med cykelavstånd till innerstaden. Henriksdalsberget med bebyggelse och omgivande natur utgör en enklav på berget men området i övrigt är tätbebyggt med utbyggd infrastruktur. Ny bebyggelse kan medföra påverkan på befintliga bostäder genom en förändrad utsikt och ökad insyn. I avvägningen mellan påverkan av utsikt/insyn för boende i befintliga hus och möjligheten att till skapa nya bostäder i ett centralt och kollektivtrafikhärläge bedöms behovet av nya bostäder väga tyngre.

Generöst och flexibelt gaturum – utbredning av detaljplanen

Detaljplanen innebär att Henriksdalsbacken breddas jämfört med idag för att få mer utrymme för gång, cykel, angöring och grönska samt förbättrad tillgänglighet. För att minska mängden hårdgjord yta och för att påverkan på befintliga naturvärden ska bli så liten som möjligt har gatans omfattning minimerats. I avvägningen mellan att möjliggöra breda gaturum med stor marginal för olika funktioner och att minimera planområdets utbredning har det senare vägt tyngre. Bedömningen är att gaturummet är tillräckligt brett för de funktioner som behövs och för att upplevas attraktivt för de som vistas där.

Tidplan

Antagande i kommunfullmäktige

kvartal 1 2026

Laga kraft tidigast*

kvartal 2 2026

**Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

I start-PM angavs tidpunkt för detaljplanens antagande till kvartal 4 2021. Detta innebär en avvikelse om cirka 4 år. Skälet till detta är dels att planområdet ligger i ett läge med höga värden och där stor opinion finns. Detta har bland annat resulterat i omarbetningar för bättre platsanpassning och med hänsyn till befintliga värden. Därutöver har formerna för projektets bedrivande inte helt följt stadsbyggnadsprojektens projektmodell. Projektet har drivits tillsammans med en ankarbyggherre och markanvisning har skett under processen.

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen har fram till antagandet kostat cirka 17 miljoner. Detaljplaneavtal finns tecknat med SKB och KLÖVERN AB som innebär att byggaktörerna ska betala 22% respektive 27 % av detaljplanekostnaderna. Resterande 51 % finansieras av markintäkter.

Den största intäkten i projektet utgörs av markintäkter från markförsäljning och tomträttsavgälder. Projektet får även intäkter i form av detaljplaneintäkter. Den största utgiften för projektet avser utbyggnad av allmänna anläggningar. Projektet i sin helhet finansieras av markintäkter.

Kommunen ansvarar idag för drift och underhåll av befintliga allmänna anläggningar inom området det vill säga befintliga gator (Henriksdalsbacken och Henriksdalsringen)

samt *Katarina Taikons torg*. I samband med genomförandebeslut kommer en detaljerad kalkyl som redovisar eventuella förändringar i driftkostnader att tas fram.

Konsekvenser för barn

Detaljplanen innebär att cirka 400 nya bostäder byggs i ett centralt och naturnära område, där barn kan komma att bo. Då bebyggelsen placeras i ett tidigare obebyggt naturområde kommer det sammanhängande naturområdet kring Henriksdalsberget bli mindre vilket kan innebära negativa konsekvenser för barn. Samtidigt kan kopplingar och tillgängligheten till natur- och rekreationsområdet stärkas genom ny förbättrad struktur i området vilket är positivt för barn. Inom projektet planeras för utsikts- och sittplatser i naturen som kan användas av dem som nyttjar området vilket är positivt för barn. En förskola om cirka fyra till sex avdelningar kan möjliggöras genom detaljplanen. Möjlig gårdsyta uppskattas till cirka tio kvadratmeter per barn. Utifrån ett barnperspektiv är det negativt att gården endast motsvarar ungefär en fjärdedel av den friyta som rekommenderas från Boverket. Förskoleverksamheten placeras dock inom gångavstånd från den stora parken inom Henriksdalsringen som rymmer många platser som uppmuntrar till utevistelse och lek vilket är positivt för barn.

Konsekvenser för klimat och miljö

Om detaljplanen genomförs kommer påverkan på klimat och miljö att uppkomma. Naturmark tas i anspråk för ny bebyggelse men platsen möjliggör att befintlig infrastruktur kan nyttjas. Ny bebyggelsestruktur möjliggör att området med natur och rekreativa värden blir tillgängligt för fler. Detaljplanen skapar förutsättningar för en mobilitetsanläggning vilket bland annat innebär att parkeringsplatser kan samnyttjas. Nybyggnation innebär förbrukning av resurser genom användning av byggmaterial men kan samtidigt genom val av återbruk och återvinning i byggskedet bidra till cirkulär ekonomi. Genom att marken omvandlas kan en bättre dagvattenhantering möjliggöras samt inslag av grönska/vegetation tillskapas mellan kvarteren genom gårdsutformning och gröna stråk. Ny bebyggelse kan i viss utsträckning fungera bulleravskärmade och förbättra bullersituation för befintliga bostäder i området som helhet.

Detaljplanen är en del av ett större stadsbyggnadsprojekt som har ambitionen att möjliggöra en energieffektiv bebyggelse med låg klimatpåverkan som kan byggas i enlighet med cirkulära principer. Därför uppmuntras till att använda återbrukade material i bebyggelsens utformning under förutsättning att gestaltningen som helhet har en hög kvalitet. Stadsbyggnadsprojektet tillämpar grönytefaktor, ekosystemtjänster och kommunens miljö- och klimatambitioner.

Tallar, ekar och övrig växtlighet i angränsade naturområde behöver fortsatt tillförsel av regnvatten. Takdagvatten kommer därför att ledas till den angränsade naturmarken. Därutöver kommer växter på allmän plats väljas utifrån utförd ekosystemtjänstanalys.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 24 februari 2026

Bilaga 1 Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2025-10-15

Bilaga 2 Plankarta

Bilaga 3 Planbeskrivning

Bilaga 4 Granskningsutlåtande

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området, översikt över kommunala beslut

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Tove Mark
Tf Gruppchef
Planenheten

Terese Karlquist
Planarkitekt
Planenheten

Beslutet ska skickas till:

- -

Översikt över planprocessen Henriksdalsbacken

	Beslut	Datum	Nämnd/delegat	Kommentar
✓	Detaljplaneprogram, antagande	18-01-15	KS	
✓	Tilldelning av medel för tidigt skede	19-04-23	KSSU	
✓	Start-PM stadsbyggnadsprojekt	19-05-13	Planchef/Expl. chef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplaneavtal	20-05-27	Planchef	Delegationsbeslut, avtal tecknat med SKB, ytterligare avtal tecknas efter markanvisning
✓	Detaljplan, samråd	22-01-26	MSN	§ 6
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	22-03-15	KSSU	§ 46
✓	Detaljplan, information om genomfört samråd	22-11-16	MSN	§ 199
✓	Detaljplan, granskning	25-03-12	MSN	§ 53
✓	Detaljplaneavtal	25-04-03	Planchef	Delegationsbeslut, avtal tecknat med Klöver AB
✓	Detaljplan, tillstyrkan	25-10-15	MSN	§ 214
✓	Detaljplan, tillstyrkan	25-12-02	KSSU	§ 179
✓	Detaljplan, tillstyrkan	25-12-15	KS	§ 331
✓	Detaljplan, tillstyrkan	26-02-16	KF	Minoritetsåterremiss
✓	Detaljplan, tillstyrkan		KS	
✓	Detaljplan, antagande		KF	

