

Kommunstyrelsen

## Högre byggnad och 11-spelarplan på Sicklavallen

*Politikerinitiativ 2019-09-23 av Sidney Holm (MP)*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen noterar att det är angeläget att frigöra plats för idrottsanläggningar och ett sätt kan vara att bygga på höjden. Den aktuella platsen lämpar sig dock inte för en så pass hög byggnad. Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

### Sammanfattning

Initiativet går ut på att göra plats för en 11-spelarplan vid Sicklavallen genom att koncentrera tidigare föreslagna bostäder i kvartersbebyggelse till en högre byggnad. Program, strukturplan och samrådsförslag till detaljplan föreslår redan på aktuell plats en byggnad med tio våningar, initiativet går ut på att pröva en ännu högre byggnad. Planenheten delar uppfattningarna som kommer till uttryck i politikerinitiativet – att det kan vara lämpligt att hushålla med mark genom att bygga på höjden och att plats för idrott är angeläget. Den aktuella platsen anses dock inte lämplig för en så pass hög byggnad som föreslås i initiativet med bakgrund av de kvaliteter som kan gå förlorade när kvartersform byts mot höghus. Vidare så stödjer inte initiativet tidigare beslutad inriktning av befintlig strukturplan för Nacka stad samt dokumentet *Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad*, där förslag till placering av höga hus inom Sickla är lokaliserad till Värmdövägen och tunnelbanans sträckning. Enheten föreslår att fortsatt planarbete ska utgå från sedan tidigare beslutade inriktningar men vill framföra att möjligheten till att inrymma en 11-spelarplan i närområdet inte utesluts, oavsett bebyggelsestruktur.

### Förslagen i politikerinitiativet

Politikerinitiativet syftar till att göra plats för en 11-spelarplan för fotboll vid Sicklavallen genom att koncentrera tidigare föreslagna bostäder till ett nytt högt bostadshus vid korsningen Planiavägen/Järlaleden. Genom att bostadsbebyggelsen koncentreras och blir högre kan antalet föreslagna bostäder bli oförändrat trots att mindre mark tas i anspråk.

Initiativet utgår från samrådsversionen av förslag till ny detaljplan för Sydvästra Plania som innehåller 360 bostäder fördelade på fyra kvarter med bostadshus i fyra till tio våningar. I initiativet föreslås att det tas fram en beräkning och en grovskiss för en högre byggnad med

samma antal bostäder. Initiativet lyfter fram kontorsbyggnaden *Stockholm New* i Hammarby sjöstad som ett exempel.

## Planenhetens utredning och bedömning

Planenheten delar uppfattningarna som kommer till uttryck i politikerinitiativet – att det kan vara lämpligt att hushålla med mark genom att bygga på höjden och att plats för idrott är angeläget. Dock anser enheten att den aktuella platsen inte lämpar sig för en så pass hög byggnad som exemplet i initiativet av Stockholm New i Hammarby sjöstad av följande skäl:

- För aktuell plats har Nacka kommun tagit fram en strukturplan, ett planprogram och ett samrådsförslag till detaljplan. Samtliga föreslår en kvartersstruktur för bostadsbebyggelse. Kvartersformen ger skyddade bostadsgårdar och möjlighet till tyst sida från vägtrafikbuller för att därmed uppnå en god boendemiljö. Bebyggelsens skala trappas ner i söder för att möta småhusbebyggelsen i angränsande Nysätra på ett hänsynsfullt sätt. En hög byggnad istället för kvartersstruktur skulle möjligtvis sänka de karaktärsstarka kvaliteterna.
- Kommunstyrelsen antog den 11 januari 2016 dokumentet *Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad*. Dokumentet syftar till att underlätta vägval om höga byggnader i planeringen för Nacka stad. Det pekar ut olika platser där lämpligheten för höga hus kan prövas ur flera olika aspekter, aktuell plats för initiativet är dock inte utpekad. Höga husens huvudsakliga placering i Sickla är längsmed Värmdövägen där de ska fungera som entréer till Nackas stad samt markera de kollektivtrafiknoder som kommer med tunnelbanans sträckning. Vildare lyfter dokumentet också upp sambandet mellan områdets topografi och husets egentliga höjd som argument till föreslagen placering. I *Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad* resoneras det också kring hur ett medelhögt hus placerat på plan mark kan uppfattas som ett högt, vilket är fallet med föreslagen byggnad i initiativet. Dokumentet lyfter också vikten av att nytillskott av höga hus förhåller sig till befintlig bebyggelse på lämpligt sätt. I Sicklaområdet och dess närhet finns flera solitära höga hus, men de flesta av dem är placerade gruppvis i slänter eller på höjddpartier. Exempelvis Atlashöjden direkt väster om planområdet där bebyggelsen består av fyra punkthus om 12 våningar och tre bostadslängor med fyra våningshus som grupperar sig kring Atlasvägen. Söderut ansluter planområdet till Nysätra vars bebyggelse utgörs av enbostadshus. Ett högre hus på Sicklavallen kan ha svårt att samspela med topografi och angränsande bebyggelse samt innebär troligtvis negativ påverkan på områdets kulturhistoria värden och karaktär.

Planenheten bedömer att initiativet är oförenligt med, ovan beskrivna, tidigare beslutade inriktningar för områdets bebyggelse. Detta med bakgrund av de kvaliteter som kan gå förlorade när kvartersform byts mot höghus. Därav föreslår enheten att fortsatt planarbete ska utgå från sedan tidigare beslutade inriktningar. Planenheten vill dock betona att möjligheten till att inrymma en 11-spelarplan i närområdet utesluts inte, oavsett bebyggelsestruktur.



## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut innebär inga direkta ekonomiska konsekvenser. Om kommunstyrelsen ger miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att utreda möjligheten till en 11-spelarplan inom detaljplanearbetet för Sydvästra Plania innebär det dock utrednings- och eventuellt anläggningskostnader som kommer att belasta stadsbyggnadsprojektet för Sydvästra Plania.

## **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut innebär inga direkta konsekvenser för barn. En utredning av möjligheten av en 11-spelarplan kan leda till positiva konsekvenser för barn.

Susanne Werlinder  
Enhetschef  
Planenheten

Emilie Hellström  
Planarkitekt  
Planenheten

## **Bilagor**

- Politikerinitiativ ”Politikerinitiativ om högre byggnad och 11-spelarplan på Sicklavallen”