

2026-06-04

STARTPROMEMORIA

Dnr KFKS 2026-00521

Standardförfarande

Vilans skola

Detaljplan för Vilans skola,
fastigheten Sicklaön 37:38, på Västra Sicklaön, Nacka kommun



Kartan visar områdets preliminära avgränsning markerad med röd linje. Den lilla kartan visar var i Nacka kommun området ligger.

I. Sammanfattning

Projektområdet för Vilans skola ligger på Västra Sicklaön som har ett centralt läge nära gränsen mot Stockholm stad. Området präglas av ett sprickdalslandskap med en urban struktur och väl utbyggda kommunikationer. Projektområdet omfattar fastigheten Sicklaön 37:38 som rymmer Vilans skola (förskoleklass – årskurs 6) och förskola samt tillhörande idrottsytor. Fastigheten omfattar cirka 14 000 kvadratmeter.

Projektets huvudsakliga syfte är att möjliggöra för fler skol- och förskoleplatser samt en ny idrottshall inom befintlig fastighet som rymmer skol-, förskole- och idrottsverksamhet. För att möjliggöra en god disponering och logistik av verksamheten kan mindre justeringar gentemot angränsande fastigheter behöva göras. Detta kan exempelvis vara åtgärder kopplade till anslutande gång- och cykelvägar i området såväl som att möjliggöra en funktionsduglig idrottshall. Projektet syftar även till att möjliggöra en väl gestaltad helhetsmiljö för skolområdet som därigenom kan verka som en attraktiv målpunkt i området som helhet. Projektets syfte har bäring på översiktsplanens utvecklingsinriktning ”Livfulla stadsmiljöer” och strukturplaneringen på Västra Sicklaön.

Detaljplaneprocessen ska pröva lämpligheten för utbyggnad/ombyggnad av skolområdet med nya byggrätter för skol- och förskoleverksamhet samt idrottshall. Viktiga frågor att studera i detaljplanearbetet är bebyggelsens omfattning, behov av friytor, buller, markföroreningar, risk, angöring, dagvatten och skyfallsproblematik och klimatpåverkan med mera. Preliminär tidplan för antagandet av detaljplanen är kvartal 4 2028.

I samband med denna startpromemorias godkännande skrivs även ett plankostnadsavtal.

2. Bakgrund

Området Henriksdal-Kvarnholmen har succesivt utvecklats och förtätats under en längre tid. Från ett område präglad av industriverksamhet till en mer blandad bebyggelsemiljö där bostäder och inslag av kompletterande service format områdets karaktär. Projektområdet för Vilans skola har ett strategiskt läge inom Henriksdal – Finnboda. Både inom stadsdelen som helhet såväl som utifrån aspekten med närhet till Stockholm. Att utveckla skolverksamhet på platsen har funnits i kommunens planeringshorisont sedan planprogrammet för Henriksdal antogs 2018.

Idag har Vilans skola inte tillräcklig kapacitet för det ökande elevantal som förväntas framöver genom ny bebyggelse på halvön. Många funktioner i dagens skolbyggnad har kvalitéer men det finns även funktioner som behöver bättre disponering och större utrymmen såsom skolmatsal, bibliotek och musiksall. Vidare är idrottshallen inte funktionsduglig utifrån dagens krav. Vilans förskola är uppförd med tillfälligt lov som löper ut. För att kunna tillgodose dagens och framtida behov av förskoleplatser behöver en permanent byggrätt för en ny förskolebyggnad säkras.

Gällande detaljplanen rymmer inte möjlighet att utveckla skolområdet utifrån dagens och framtida behov och därför behöver en ny detaljplan tas fram. Projektområdet består i huvudsak av kommunal mark och kommunens ambition är att utveckla området till ett attraktivt, uppskattat och tryggt skolområde som blir ett tillskott i stadsdelen som helhet.

3. Syfte och mål

3.1. Syfte

Projektets huvudsakliga syfte är att möjliggöra för fler skol- och förskoleplatser samt en funktionsduglig idrottshall inom befintlig fastighet som rymmer skol-, förskole- och idrottsverksamhet. För att möjliggöra en god disponering och logistik av verksamheten kan mindre justeringar gentemot angränsande fastigheter att behöva göras. Detta kan exempelvis vara åtgärder kopplade till anslutande gång- och cykelvägar i området såväl som att möjliggöra en funktionsduglig idrottshall. Projektet syftar även till att möjliggöra en väl gestaltad helhetsmiljö för skolområdet som därigenom kan verka som en attraktiv målpunkt i området som helhet.

Projektets syfte har bäring på översiktsplanens utvecklingsinriktning "Livfulla stadsmiljöer".

3.2. Mål

3.2.1. Projektmål

- En robust detaljplan som rymmer flexibilitet inför framtida behov.
- Byggrätt för skolbyggnad med en omfattning om cirka 400 barn (förskoleklass-årskurs 6).
- Byggrätt för förskola med en omfattning om cirka 160 barn.
- Byggrätt för idrottshall utifrån behov för skolidrott såväl som föreningsliv.
- En bebyggelsemiljö som är anpassad och samspelar med omgivningen genom en genomtänkt struktur, form och god gestaltning.
- En bebyggelsemiljö som med förbättrad tillgänglighet och integration med omgivningen bidrar till ökad trygghet och trivsel för området som helhet.
- Verka för att uppfylla kommunens miljö- och klimatambitioner.

Det är av betydelse att detaljplanens utformning tar höjd för framtida behov av skol-, och förskoleplatser. En flexibel detaljplan skapar robusthet inför nya behov och förändrade förutsättningar.

3.2.2. Uppföljning av projektmålen

Under stadsbyggnadsprocessen kommer uppföljning av projektmålen ske kontinuerligt i enlighet med kommunens projektmodell för stadsutveckling. Detta avser exempelvis detaljplanens utformning och omfattning, ekonomisk genomförbarhet, gestaltungsfrågor i samband med proaktiv bygglovsprocess. Slutligen kommer uppföljning av projektmålen redovisas i samband med projektavslut.

3.2.3. Strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka

Kommunens strategi för miljö- och klimatambitioner i stadsutvecklingen i Nacka antogs av kommunfullmäktige den 17 juni 2019 och började gälla 1 januari 2020. Syftet med strategin och tillhörande genomförandeplan är att vara vägledande i stadsutvecklingen genom att miljö- och klimatarbetet förankras tidigt i stadsbyggnadsprojekten samt i de olika skedena i stadsbyggnadsprocessen. Projektet ska verka för att uppfylla kommunens miljö- och klimatambitioner.

Projektets huvudinriktning är att utgå från de strukturer som finns på platsen för att minimera materialåtgång och därmed minska klimatpåverkan. Projektet ska sträva efter att behålla befintliga träd och vegetation samt möjliggöra kopplingar till angränsande grönområden och viktiga rekreativa målpunkter. Klimatberäkningar, som kan ge stöd för klimatmedvetna vägval, kommer tas fram löpande under projektarbetets gång. Möjligheterna för om- och tillbyggnad ska studeras under planprocessen för att minimera behovet av att bygga nytt.

4. Förutsättningar

4.1. Område och avgränsningar

Projektområdet ligger på Västra Sicklaön som har ett centralt läge nära gränsen mot Stockholm stad. Området präglas generellt av en urban struktur med väl utbyggda kommunikationer men rymmer även sammanhängande naturmiljöer och vattenrum. Landskapets förutsättningar och kuperade terräng samt närheten till Stockholm har präglat bebyggelsens framväxt där många olika områden med sin unika karaktär vuxit fram och där tätheten har tillåtits variera. För området Henriksdal – Kvarnholmen är den industrihistoriska epoken visuellt påtaglig.



Figur 1 – Flygfoto över projektområde och omgivande miljö för Henriksdal – Finnboda (Nacka kommun, 2025).

Projektområdet omfattar fastigheten Sicklaön 37:38 som rymmer Vilans skola (förskoleklass – årskurs 6) och förskola samt tillhörande idrottsytor. Fastigheten omfattar cirka 14 000 kvadratmeter. Angränsande fastigheter Sicklaön 37:11, 37:17 och 37:36 omfattar gatumark. För att möjliggöra en god disponering och logistik av verksamheten kan mindre justeringar gentemot angränsande fastigheter att behöva göras. Detta kan exempelvis vara åtgärder kopplade till anslutande gång- och cykelvägar i området såväl som att möjliggöra en funktionsduglig idrottshall Öster om fastigheten ligger Sicklaön fastigheten 37:30 som rymmer en tidigare Kolerakyrkogård och idag nyttjas som parkresurs. Samtliga fastigheter är i kommunal ägo. Norr om projektområdet ligger fastigheten Sicklaön 37:42 som omfattar Danvikshem med seniorbostäder som ägs av stiftelsen Danviks Hospital. Fastigheten Sicklaön 37:22 angränsar i öster och omfattar förskoleverksamhet och en tillfällig park samt hundrastgård. Fastigheten ägs av HSB.



Figur 2 – Karta över projektområde och angränsande fastigheter (Nacka kommun, 2026).

Angöring till fastigheten sker via Danvikshemsvägen där huvudentré för Vilans skola ligger. Vid entrén finns även parkeringsytor som i huvudsak är hårdgjorda. I nära anslutning till huvudentré ligger skolmatsal där även matleveranser sker.



Figur 3 – Karta som visar olika funktioner och kopplingar för området. Projektområdet är markerat med vit streckad linje (Nacka kommun, 2026).

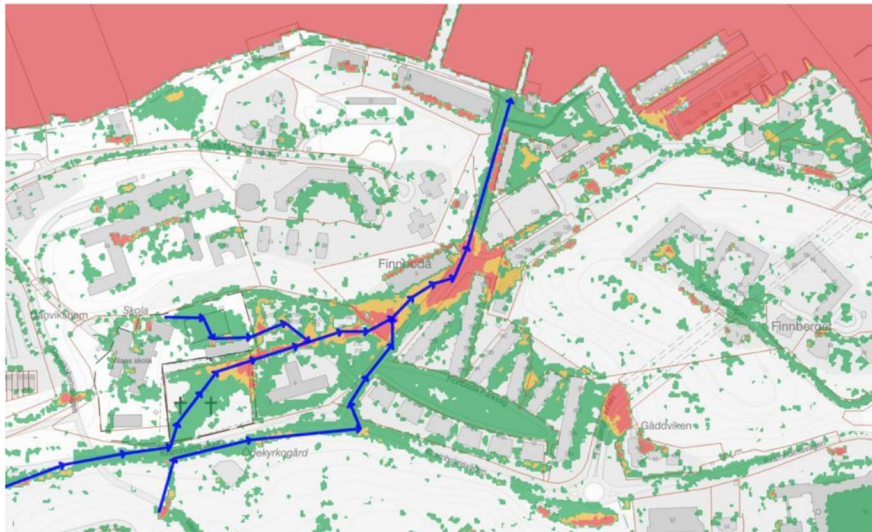
Inom projektområdet och i närliggande miljö finns naturmark med olika grad av naturvärden. Naturmarken inom projektområdet är inte inventerad men tidigare översiktliga trädinventeringar (ProNatura, 2013) indikerar att platsen har naturvärden. Strax norr om projektområdet, i bergsbranten upp mot Danviks hem ligger ”Engelska parken”. En eftersatt parkanläggning där delar av terrasser och murar är visuellt synliga. I den kuperade bergsbranten växer många stora träd – främst löv. Under planprocessen kommer en naturvärdesinventering att utföras för att klarlägga natur och biologiska värden utifrån artskyddsfrågor.



Figur 4 - Karta som visar områden med genomförda naturvärdesinventeringar i närområdet. Parkmiljön som rymmer ”Kolerakyrkogården” har bedömts inneha ett ”påtagligt naturvärde” (Nacka kommun, 2026).

Projektområdet ligger i en dalgång och marken är huvudsakligen flack med svag lutning. Huvudbyggnaden för Vilans skola tar upp höjdskillnaderna i terrängen genom olika souterränglösningar. För del av projektområdets består marken av berg i dagen eller tunna jordlager ovanpå berg. För övriga delar av projektområdet består marken av fyllnadsmassor med inslag av postglacial lera.

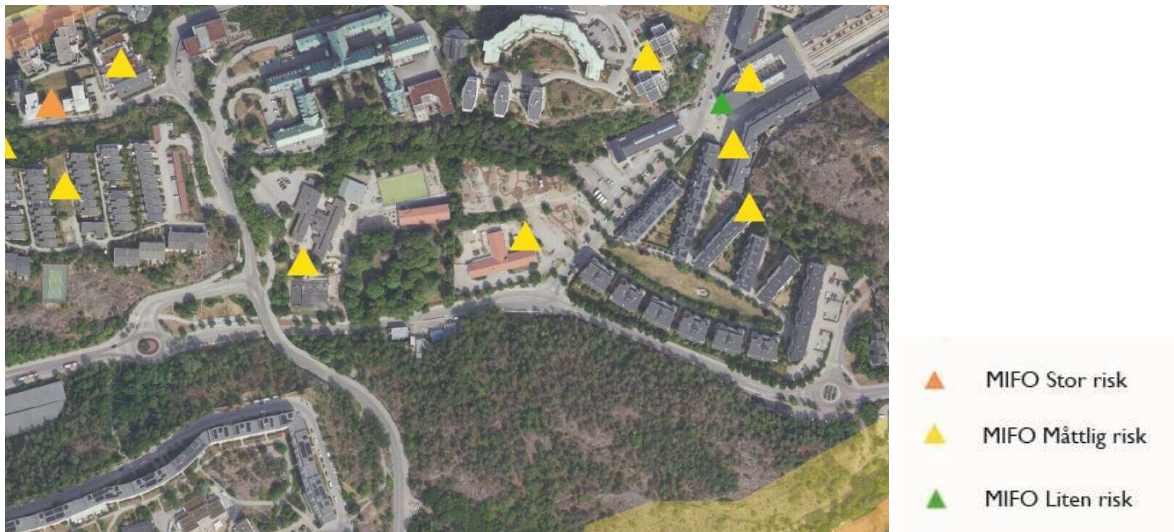
Genom fastigheten går ett ytligt rinnstråk som huvudsakligen kommer från sydväst och fortsätter nordost längs Finnboda varvsväg. Lågpunkterna löper som ett meandrande dike genom området och större ansamling sker vid Finnboda varvsväg. I planarbetet kommer en dagvatten- och skyfallsutredning klarlägga behov av åtgärder för att säkerställa att ingen försämring av områdets befintliga förhållanden sker eller negativ påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.



Figur 5 – Karta som visar länsstyrelsens skyfallskartering år 2021. Karteringen utgår från ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,3 och 6 timmars varaktighet. Huvudsakliga rinnvägar illustreras schematiskt med blåa streck och pilar. Grön färg motsvarar stående vatten mellan 10-30 cm, gul färg mellan 30-50 cm och röd färg mer än 50 cm.

Kvarnholmsvägen strax söder om fastigheten utgör huvudled för området Henriksdal-Kvarnholmen och trafikeras av bil- och busstrafik. Busshållplatser finns på nära gångavstånd från skolområdet. Gång- och cykelnät är utbyggt. Genom fastigheten löper en allmän cykelväg där sträckning och utformning kommer att ses över i samband med planarbetet för att möjliggöra tillgängliga och trygga cykelvägar för området som helhet.

Området generellt är påverkat av tidigare industriverksamhet och inom projektområdet finns indikation på markföroreningar som behöver beaktas under planarbetet och eventuellt utredas.



Figur 6 - Karta som visar indikation på förekomst av markföroreningar (Nacka kommun, 2026).

Projektområdet påverkas i liten utsträckning av trafikbuller från omgivande vägnät. En bullerutredning kommer klarlägga behov av anpassningar för ny bebyggelse och verksamhetsmiljöer såsom skol- förskolegård. Kvarnholmsvägen utgör ingen transportled för farligt gods men för Henriksdalsbacken sker vissa transporter till Scandinavian Biogas uppe på Henriksdalsberget. Eventuella åtgärder utifrån denna riskaspekt kommer att studeras under planarbetets gång. Även pågående utbyggnad av Henriksdals reningsverk kommer att beaktas utifrån eventuell riskaspekt.

4.2. Planförutsättningar – statliga, regionala och kommunala

4.2.1. Riksintressen

4.2.1.1. Riksintresse för kulturmiljövården

Projektområdet berörs av utpekat område av riksintresse för kulturmiljövården, Norra Sicklaön och norra Saltsjö-Boo - Älrviken - Vaxholm - Oxdjupet - Lindalssundet - Norra Värmdölandet (AB 51, 58).

4.2.1.2. Riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken

Hela Nacka omfattas av så kallade MSA-tytor (Minimum Sector Altitude) för Bromma och Arlanda flygplatser och som ingår i riksintresse för kommunikationer för luftfarten.

4.2.1.3. Riksintresse för totalförsvarets militära del med tillhörande påverkansområden enligt 3 kap. 9 § miljöbalken

Planområdet ligger inom ett så kallat påverkansområde för väderradar tillhörande riksintresset Håtuna (TM0101). Då detaljplanen inte planeras för bebyggelse över 45 meter ovan mark bedöms denna detaljplan inte påverka riksintresset.

4.2.2. Regionala intressen

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS) syftar till att peka ut riktningen för hela huvudstadsregionens utveckling. RUFS 2060 (antagen 2026) har ett tydligt målfokus att Stockholm ska vara Europas mest hållbara storstadsregion. Västra Sicklaön utgör del av den centrala regionkärnan som karaktäriseras av en sammanhållen tät bebyggelse med blandade funktioner och med höga kulturvärden.

I anslutning till projektområdet ligger Henriksdals avloppsreningsverk som har status av ett regionalt intresse. Vid genomförande av projektet kan pågående utbyggnad av reningsverket behöva beaktas. Därigenom bedöms inte påverkan på det regionala intresset uppkomma.

4.2.3. Kommunal intressen

Projektet ingår i det nya, täta och blandade området som skapas på Västra Sicklaön. En nära och nyskapande del av Stockholmsregionen.

4.2.3.1. Nära Nacka – Där stadens puls möter naturens lugn

Enligt översiktsplanen ingår projektområdet i utvecklingsinriktningen ”Livfulla stadsmiljöer”. Projektområdet ingår i markanvändning ”mångfunktionell bebyggelse”, Mb2, Henriksdal. I markanvändningen ingår alla funktioner som är typiska för en blandad stad. Inriktningen för fortsatt planering är en utveckling med mångfunktionell bebyggelse i form av en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med områdenas karaktär. Projektet bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.

I anslutning till projektområdet ligger Danvikshem och Henriksdalsberget som är av lokalt intresse för kulturmiljövården.

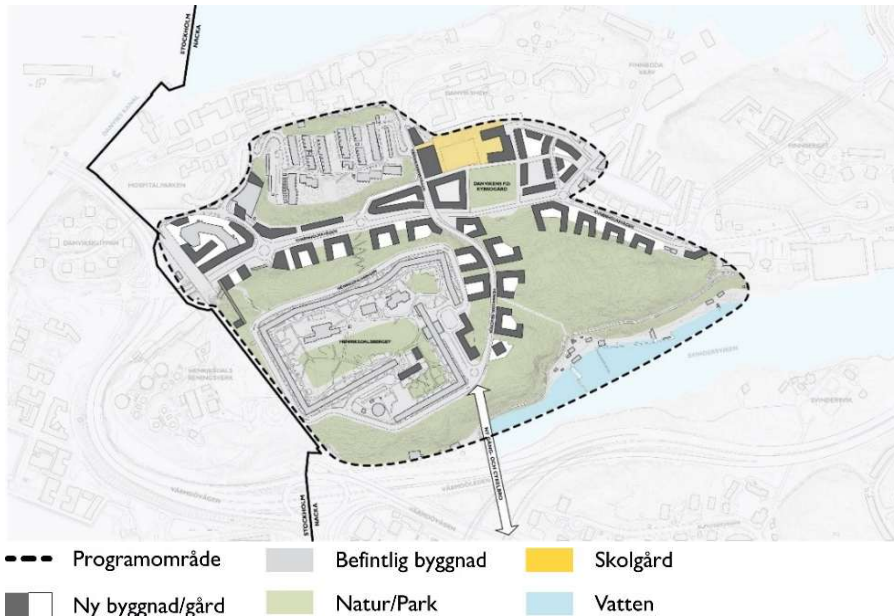
4.2.3.2. Strukturplan Henriksdal-Kvarnholmen

Strukturplaneringen på Västra Sicklaön är en levande process där underlag och planer kontinuerligt uppdateras. Strukturplaneringen syftar till att kunna ge en helhetsbild av framtida bebyggelseutveckling utifrån förändrade förutsättningar och behov. Kommunstyrelsen fattade den 15 december 2025, § 359 ett inriktningsbeslut avseende bland annat lämplig exploateringsgrad för ny bebyggelse för området från Henriksdals trafikplats till Kvarnholmen. Vidare föreslås fysiska trafikåtgärder för att förbättra framkomlighet och kapacitet för delsträckan. I enlighet med inriktningsbeslutet föreslås området för Vilans skola fortsatt vara aktuellt för utveckling för skol-, förskole- och idrottsverksamhet.

4.2.3.3. Detaljplaneprogram Henriksdal

Projektområdet ingår i programområdet för Henriksdal som antogs av kommunstyrelsen 2018. I programmet pekas området kring Vilans skola ut för skolverksamhet med inslag av bostäder. Programmet utgick från en utvecklingsinriktning med tonvikt på rivning av befintlig grundskolebyggnad och omDispositionering av ytor/funktioner för att möjliggöra ett resurseffektivt markutnyttjande på platsen. Nu aktuellt projekt utgår delvis från angiven utvecklingsinriktning i

programmet, men med huvudinriktning att behålla befintliga byggnader genom ombyggnad/tillbyggnad samt att även koncentrera idrottsytor och förskolebehov till platsen.



Figur 7 - Markanvändningskarta, planprogram Henriksdal (Nacka kommun, 2018).

4.2.3.4. Detaljplan

Fastigheten omfattas av stadsplan S 42 (0182K-5458) från 1965. Genomförandetiden har gått ut. För allmän plats regleras område för gata och park. Kvartersmark regleras för allmänt ändamål – A.

5. Utförande

5.1. Detaljplan

Under planarbetet ska möjligheten prövas att utveckla fastigheten till en funktionell skol- och förskoleverksamhet med ny idrottshall utifrån dagens behov. Utöver att bekräfta befintliga förhållanden (exempelvis dagens behov av förskoleverksamhet) ska detaljplanen ges en flexibel byggrätt som kan tillgodose framtida behov för skol- och förskoleverksamheten.

Då projektet överensstämmer med inriktningen i översiktsplanen avser planarbetet preliminärt att bedrivas med standardförfarande. Om det visar sig att konsekvenser av detaljplanens genomförande medför en betydande miljöpåverkan ska planarbetet bedrivas med utökat förfarande och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Nedan följer en lista med exempel på frågeställningar som hanteras vidare i detaljplaneprocessen:

- Bebyggelsens utformning, med kvalitet och omsorgsfull gestaltning som berikar miljön. Särskild tonvikt ska ges vid utformning av fasader och bottenvåningar ut mot gatumiljön.
- Beakta naturvärden, spridningssamband och artskydd.
- Tillämpa grönytefaktor.
- Barnkonsekvensanalys då området utgör en verksamhet för barn och unga. Fokus på frågor som förbättrad tillgänglighet och säkra skolvägar.
- Omfattningen av byggrätt för skola och förskola ska vägas mot mängd friyta per barn. Möjlighet till kvalitativa friytor som främjar barns lek och rörelse ska studeras.
- Dagvattenhantering, säkerställa god avrinning och rening av dagvatten, hantera/förebygga översvämningssrisk vid skyfall.
- Trafikbuller och behov av anpassningar för ny bebyggelse samt för friytor/skol- och förskolegård.
- Angöring och tillfartsfrågor utifrån verksamhetens logistik och varuhantering.
- Markföroreningar, hantera risker utifrån ombyggnad/tillbyggnad och omdisponering av ytor.
- Eventuella riskaspekter utifrån farliga transporter på Henriksdalsbacken och närhet till Henriksdals reningsverk.
- Avfallshantering.
- Ledningar och kapacitet.

5.2. Markägoförhållanden

Projektområdet omfattar fastigheter i kommunal ägo. Under planarbetet kommer behov av friyta för föreslagen verksamhet att studeras. Naturmarken norr om fastigheten kommer att beaktas för detta ändamål och dialog med fastighetsägare Danvikens Hospital kommer vid behov att ske.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att befintliga fastighetsgränser kan behöva justeras.

5.3. Utbyggnad

Projektets huvudsakliga syfte omfattar inte utbyggnad av allmänna anläggningar. Behov av viss justering gentemot angränsande fastigheter kommer att studeras under projektets gång för att möjliggöra förbättrade kopplingar eller funktioner. Projektets huvudsakliga inriktning utgår från att befintliga strukturer inom fastigheten ska behållas och att ombyggnad/tillbyggnad av verksamheterna kan ske etappvis. Kommunen ansvarar som markägare för ombyggnad och utbyggnad av projektområdet.

Under detaljplanearbete och projektering kommer befintligt ledningsnät att beaktas utifrån aspekten att undvika onödiga ledningsomläggningar.

Då projektområdet omfattar verksamhet för skola och förskola kan utbyggnaden som helhet behöva ske i etapper beroende på evakueringsplan.

5.4. Konsekvenser för fastighetsägare och boende

Planområdet ligger i en dalgång vilket innebär att angränsande bostadsbebyggelse kan komma att påverkas genom en förändrad utsikt om detaljplanen genomförs. Detta avser vissa bostäder inom radhusbebyggelsen för Henriksborg, vissa seniorbostäder inom Danvikshem och vissa bostäder på Henriksdalsberget.

Då planområdet berör ett skolområde med pågående skolverksamhet kommer stor vikt läggas vid samordning under genomförandeskedet för att minimera negativa konsekvenser för befintlig verksamhet.

I samband med genomförandeskedet och ombyggnad/utbyggnad av skolområdet kan vissa störningar såsom buller och damm uppstå.

5.5. Rättsligt genomförande

I samband med denna startpromemorias godkännande skrivs även plankostnadsavtal.

I samband med genomförande av detaljplanen kommer kommunens proaktiva bygglovsprocess säkerställa att detaljplanens syfte och gestaltungsambitioner efterlevs.

För genomförande av detaljplanen kan en lantmäteriförrättning behöva ske så att fastighetsgränser överensstämmer med gränser i detaljplanen.

6. Tidplan

Aktivitet	År och kvartal
Start av planarbete	2026 kvartal 3
Antagen detaljplan	2028 kvartal 4
Projektavslut	2029 kvartal 1

7. Risker

Nedan redovisas de mest centrala riskerna som har identifierats i projektet. Arbete sker löpande under projektets gång för att identifiera och hantera risker.

- Inom och i anslutning till projektområdet finns naturmark som kommer att inventeras utifrån naturvärden och utredas utifrån eventuella artskyddsfrågor. Detta kan innebära att ny bebyggelse och markarbeten kan behöva anpassas utifrån dessa värden och eventuella åtgärder.
- Kvarnholmsvägen utgör huvudvägnät för området Henriksdal/Finnboda och vidare mot Kvarnholmen, vilket ställer krav i genomförandeskedet (ombyggnad/utbyggnad) avseende framkomlighet.

- Projektområdet är begränsat vilket innebär att tillgång på friyta är begränsad.
- Många barn och oskyddade trafikanter rör sig i området, vilket ställer höga krav på ökat säkerhetsmedvetande i utformningen och planeringen
- Behovet av skol- och förskoleplatser på halvön Henriksdal-Kvarnholmen kan ändras över tid vilket innebär att nya behov kan uppstå vilket kan påverka projektets inriktning. Detta kan exempelvis avse fördelning och omfattning av förskole- och skolplatser.

8. Kommunikation

Projektet ingår i geografi Henriksdal-Kvarnholmen. Då projektet omfattar skolverksamhet är kommunikation under planering, genomförande och utbyggnadsskede särskilt betydelsefullt. Inom projektet kommer en kommunikationsplan tas fram och övriga kommunikationsinsatser samordnas med övergripande kommunikation avseende stadsutveckling inom geografin.

9. Avslut och överlämnande

Det formella projektavslutet utgörs av en slutrapport.

Susanne Werlinder
Enhetschef
Planenheten

Tove Mark
Tf gruppchef
Planenheten

Terese Karlqvist
Planarkitekt
Planenheten