

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll § 85 är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	18 maj 2022
Anslaget sätts upp	19 maj 2022
Anslaget tas ned	10 juni 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift	.....
	Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 85

KFKS 2016/888

## Detaljplan för Järsla stationsområde norr, Sicklaön 36 I:1, del av Sicklaön 40:1 I, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 133:1 samt del av Sicklaön 132:16 på Sicklaön, Nacka kommun

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ställa ut detaljplanen för granskning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

### Ärendet

Detaljplanen syftar till att skapa en tät stadsmiljö med attraktiva allmänna platser och bostadsbebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet, kring kollektivtrafiknoden Järsla Station. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra ny tunnelbaneentré genom bostadsbebyggelsen. Planområdet är beläget i södra Centrala Nacka, direkt öster om Nacka kyrka.

Planförslaget möjliggör för två kvarter om cirka 390 lägenheter med verksamhetslokaler i bottenvåningen varav det ena ligger på kommunal mark som har markanvisats. I det ena kvarteret ingår en högdal om 16 våningar samt en tunnelbaneentré. Parkeringstalet är 0,21 vilket motiveras av det kollektivtrafiknära läget och kompenseras av mobilitetsåtgärder.

Planförslaget innebär negativa konsekvenser för den befintliga natur- och kulturmiljön men sammantaget bidrar de anpassningar som gjorts av bebyggelseförslaget till att påverka på kultur- och naturvärden samt på enskilda fastigheter, bedöms vara rimliga i förhållande till det värde som uppnås i form av ökat antal bostäder, verksamhetslokaler och torgytor samt en mer stadsmässig miljö runt en kollektivtrafiknod i det kommande Centrala Nacka.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Genomförandet av detaljplanen medför ett överskott för kommunen. Exploatören bekostar arbetet med att ta fram detaljplanen.

Detaljplanen var under januari-februari 2020 utsänd på samråd. De huvudsakliga synpunkterna rörde buller och trafik, volymer och gestaltning samt förslagets påverkan på den lokala natur- och kulturmiljön vilket medförde att omfattande ändringar av struktur, volymer och gestaltning gjordes.

Detaljplanen var utställd på granskning under perioden 21 september till 19 oktober 2021. Under granskningen inkom drygt 100 yttranden. Dessa gällde framförallt parkeringstal, dagvatten, skyfall, markföroreningar, buller samt bebyggelseförslagets volymer och deras

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

påverkan på natur- och kulturmiljö. Efter granskningen utvidgades planområdet i sydväst på privat mark för att rymma nödvändiga tekniska lösningar för att hantera skyfall från allmän plats samt för att tydliggöra ansvar för drift och underhåll av ytan framför kyrkogårdsmuren. Planområdet utvidgades även i norr på fastigheten för Brittebergs Brf för att tydliggöra och säkerställa befintlig ledningsrätt i detaljplanen i form av ett u-område. Planbestämmelser gällande dagvattenhantering, komplementbyggnader och markreservat har tillkommit. Planbestämmelser om markhöjder, schaktdjupsbegränsning, gestaltning (fasadkulör), stomljud och vibrationer samt markföroreningar har justerats. I planbeskrivningen har texter gällande nya planbestämmelser samt om påverkan på grundvatten tillkommit. Dessutom har bland annat texter om dagvattenhantering och skyfall, hantering av markföroreningar, påverkan på kyrkans anläggning, vägutföring, tillgänglighet samt buller utvecklats och förtydligats. Text om naturvärdesträd (tallar) i den östra delen av planområdet har tagits bort då de inte längre utgör en förutsättning. Ändringarna bedöms vara så omfattande att de föranleder en andra granskning.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 29 april 2022

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Fastighetskonsekvensbeskrivning

Bilaga 4. Granskningsutlåtande 1

Bilaga 5. Gestaltningsprogram kvartermark

## Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Johan Hiller (M), Anders Tiger (KD) och Martin Säaf (L), bifall till enhetens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade i enlighet med Peter Zethraeus yrkande att bifalla enhetens förslag till beslut.

Caroline Westerståhl (C) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

## Protokollsanteckningar

**Peter Zethraeus för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Martins Säaf för Liberalerna och Anders Tiger för Kristdemokraterna lät anteckna följande:**

”I nära anslutning till planområdet, ca 250 meter, finns en park i Järla Sjö med lekyta, bollplan och andra anläggningar. Kommunen har en överenskommelse med Järla sjö kring gemensamhetsanläggningen, vilket gör att den kan nyttjas av boende.

Ryssbergens blivande naturreservat ligger inom 600 m promenad. Inom en snar framtid kommer badbryggor vid Kyrkviken och senare en park där Järlaleden idag ligger.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

18 maj 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Det finns alltså goda förutsättningar att 'Konsekvenserna för barn' kommer att vara mera positiva än vad som anges i tjänsteskrivelsen."

**Christina Ståldal lät anteckna följande för Nackalistan:**

"Anpassningen till omkringliggande befintligt bostadsområde har under en process förbättrats men har en del fortsatta problem. Ett av dessa är höghuset i öster som avviker för mycket höjdmässigt mot omgivningarna. Argumentet om att det behövs p g a tunnelbanan håller inte. Enligt avtal ska Nacka bygga 13 500 bostäder och det är vad som krävs. Att byggföretaget vill maximera sitt byggande är inte ett gångbart argument. Ett annat problem är att det nya området inte har stipulerade 300 meter till ett grönområde. Detaljplanen saknar även en bra, tillgänglighetsanpassad och trafiksäker lösning för gång och cykeltrafikanter mellan Järla station och Järla sjö/Ekudden, till och från den gemensamma lekparken i Järla sjö samt för omstigning till Saltsjöbanan. Järlabron har en mycket smal gångbana och saknar helt cykelbana. Den gångtunnel som idag går under Saltsjöbanan är i mycket dåligt skick, otrygg, blir vattenfylld vid regn, och är ej tillgänglighetsanpassad varför den inte kan passeras med barnvagn, rullstol eller cykel. Det är inte lämpligt att leda en stor mängd gångtrafikanter till denna gångtunnel, vilken denna detaljplan gör genom det breda övergångsstället. Detta har Nackalistan upprepade gånger påpekat. Lösningen för gång och cykeltrafik ligger delvis utanför planområdet men är så viktigt för området att det borde hanterats i ett sammanhang före enskilda detaljplaners antagande."

**Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet:**

"Vi applåderar tydliga gröna ambitioner i planarbetet. Dock hade det varit ännu bättre om man också redovisat kompensationsåtgärder. Hur ersätts minskad grönyta? På vilket sätt kan exploatering och markutnyttjande bidra positivt till utveckling av natur och ekosystem? Möjligheterna till lekplatser i detaljplanen är små men Miljöpartiet vill ändå skicka med betydelsen av lekfulla gårdar. Det kan vara gårdar som utformas med rörelse och lekfullhet i åtanke, med buskar som tål att springas runt och mellan, stenar som kan hoppas till och från, en liten sandlåda, en koja... gårdar och miljöer som stimulerar lek och fantasi, för barn och vuxna."

**Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:**

"Den nu aktuella planförslaget har blivit betydligt bättre än det som tidigare gick ut på samråd. Dock finns det fortfarande några delar som kunde göras annorlunda, något som jag också framförde i samband med granskning 1. Det gäller maximal hushöjd mot kyrkogården och de två västra huskropparna mot Kyrkstigen, alla i det västra kvarteret. Maximal höjd för dessa huskroppar har sänkts i förhållande till föregående planförslag men bör sänkas ytterligare, motsvarande en våning. Även om Värmdövägen i sig inte ingår i planförslaget är det angeläget att det anpassas för ett säkert övergångsställe mot Järla station. Möjligheten att passera på bron (Järlaleden) är bra men i stressade situationer hjälper inte det" - - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande