

Detaljplan för Sydvästra Plania fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker detaljplanen i enlighet med det utsända förslaget men med ändringen att bestämmelsen f3 ändras till:

Bebyggelsen ska utformas med varierade gatufasader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera olika hus. Respektive hus ska ha ett eget gestaltningsuttryck. Färgsättningen ska vara i varma och dämpade kulörer och ska varieras mellan husen.

Sidney Holm (MP) meddelar att han inte deltar i beslutet.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Sydvästra Plania, fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, lokaler för centrumändamål, nya gator och offentliga platser samt ytor för idrott. Vidare syftar detaljplanen till att skydda viktiga natur- och kulturmiljövärden samt bekräfta befintlig skolverksamhet och möjliggöra viss utökning av befintligt skolområde. Bebyggelsen ska bidra till bostadsförsörjningen och ökade stadskvaliteter genom en god arkitektonisk gestaltning med variation i fasadutformning, volym och takutformning. Detaljplanen möjliggör cirka 200 bostäder, två 7-spelarplaner för fotboll, en ny lokalgata, ett torg samt yta för transformatorstation. Detta innebär att mer yta för idrott möjliggörs jämfört med vad som finns på platsen idag.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller delvis de mål som fastslagits i start-PM, avvikelsen jämfört med målen i start-PM beror på att en ny planeringsinriktning beslutades av kommunstyrelsen den 21 december 2020. Detaljplanen uppfyller målen enligt den nya planeringsinriktningen och bidrar till att uppfylla Nacka kommuns bostadsmål och arbetsplatsmål. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 februari 2025 att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan avseende förorening och naturvärden. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram.

Ny bostadsbebyggelse har en högre, mer stadsmässig, skala mot Järlaleden och Planiavägen där sju våningar samt en nio våningsbyggnad i hörnlaget mot cirkulationsplatsen medges och en lägre skala mot söder, där fem våningar medges. Utformningen av den föreslagna nya bebyggelsen regleras genom bestämmelser om nockhöjd, placering och gestaltning så

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

att bebyggelsen bland annat ska utformas med varierade gatufasader med märkbara gestaltningsmässiga skillnader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera olika hus.

Detaljplanen innebär också att två skolbyggnader från 1950-talet med höga kulturhistoriska värden ges varsamhets- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud. Flertal träd, både inom kvartermark och allmän plats, skyddas genom bestämmelse om fällningsförbud. En lindallé och ett särskilt skyddsvärt träd kommer behöva tas ned vid planens genomförande, vilket är negativt för naturvärden och spridningssamband. Markföreningar kommer att saneras.

Under granskningen, som pågick under september-november 2025, inkom 14 yttranden från remissinstanser, 10 yttranden från lokala föreningar samt 314 yttranden från privatpersoner. Länsstyrelsen framförde synpunkter på miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa avseende buller. Övriga remissinstanser framförde synpunkter kring dagvatten, brandsäkerhetsfrågor, klimatfrågor, natur, balkonger, parkering och trafiksäkerhet samt yttranden av mer informativ karaktär. Yttrandena från privatpersoner och föreningar innehöll framför allt synpunkter på att planförslaget starkt försvårar för fortsatt fotbollsverksamhet i området vilket riskerar att utarma föreningslivet på platsen.

Efter granskningen har kompletteringar skett avseende verksamhetsbuller, idrottsbuller, miljökvalitetsnormer, risker vid klimatförändringar och uppföljning av markmiljö- och naturfrågor. Bebyggelsens gestaltning har bearbetats för att få mer variation. Möjlighet att uppföra byggnader som utgör komplement till idrottsverksamheten har införts på del av sidoytan vid den nordvästra fotbollsplanen.

Under samråd 2, som genomfördes under februari-mars 2024 inkom 254 yttranden, varav 218 från privatpersoner. Länsstyrelsen framförde att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte gick att utesluta. Från remissinstanserna framfördes även synpunkter på bland annat miljökvalitetsnormer för vatten, buller, luftkvalitet, förorenade områden, geotekniska risker, risk för översvämning, dagvatten och naturmiljö. Yttrandena från privatpersoner och föreningar innehöll framför allt synpunkter om avsaknad av en 11-spelarplan.

Efter samråd 2 togs en miljökonsekvensbeskrivning fram och detaljplanen bytte till utökat förfarande. Den tillkommande bebyggelsen bearbetades avseende bland annat höjder och gestaltning. Plankartan kompletterades med bestämmelser avseende bland annat buller, gestaltning, skydd av träd och utformning av belysning.

Kostnaden för planarbetet beräknas till cirka 24,3 miljoner. Cirka 10 miljoner kronor är förgäveskostnader som avser nedlagt arbete under 2014-2020. Resterande 14,3 miljoner kronor ska till största delen täckas av intäkter från exploatören men en mindre del bekostas av fastighetsenheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Detaljplaneförslaget för Sydvästra Plania, fastigheten Sicklaön 268:4 m.fl. på Sicklaön har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania och omfattar kommunalägd mark.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM för stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania den 13 september 2016, § 147. I start-PM angavs projektets mål till att möjliggöra för markanvisning av cirka 380 bostäder fördelat på fyra nya kvarter samt möjliggöra för byggnation av ny skola, gymnastikhall och fotbollsplan samt ombyggnad av befintliga skolbyggnader till förskola. Ett planförslag med utgångspunkt i start-PM:et var utsänt på samråd våren 2017. En ny planeringsinriktning beslutades av kommunstyrelsen den 21 december 2020, § 368. Beslutet innebar att planområdet skulle innehålla bland annat två 7-spelarplaner för fotboll, upprustning av Sickla skola, nya lokaler för förskolan Växthuset, bibehållen idrottshall samt nya bostäder. Vidare beslutade kommunstyrelsen den 3 oktober 2022, § 247, att ingå markanvisningsavtal med bostadsutvecklaren Bonava avseende ett bostadskvarter i nordöstra delen av planområdet. Med anledning av de förändringar som den nya inriktningen innebar genomfördes ett samråd 2 under februari-mars 2024. Detaljplaneförslaget uppfyller målen i den nya planeringsinriktningen.

Detaljplanens syfte och planområdets läge

Planområdet ligger strax söder om Sickla köp kvarter och avgränsas av Järlaleden i norr, Gillevägen i söder, Planiavägen i öster och skogspartiet mot bostadsområdet Tallbacken i väster. Inom planområdet ligger idag Sickla skola och idrottsanläggningar, men inga bostäder. Samtliga fastigheter inom planområdet ägs av Nacka kommun. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse, lokaler för centrumändamål, nya gator och offentliga platser samt ytor för idrott. Vidare syftar detaljplanen till att skydda viktiga natur- och kulturmiljövärden samt bekräfta befintlig skolverksamhet och möjliggöra viss utökning av befintligt skolområde. Strukturen av bebyggelse, gator, mötesplatser och idrott ska bidra till att koppla samman området med sin omgivning i syfte att göra området till en tydligt sammanhängande del av Sickla. Bebyggelsen ska bidra till bostadsförsörjningen och ökade stadskvaliteter genom en god arkitektonisk gestaltning med variation i fasadutformning, volym och takutformning.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 februari 2025, § 30, att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan avseende föroreningar och naturvärden. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning. En miljöbedömning har därför gjorts och en miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. De åtgärder som redovisas i planbeskrivningen och MKB:n avseende naturmiljö och markmiljö kommer att följas upp i samband med genomförandet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Figur 1. Illustrationsplan över planområdet. I sydvästra delen av planområdet ligger Sickla skola. Ett nytt bostadskvarter och en ny lokalgata möjliggörs i planområdets nordöstra del. I nordväst och sydost möjliggörs för två 7-spelarplaner. I mitten av planområdet ligger befintlig idrottshall samt ett nytt torg. (Tyréns 2025)

Planförslaget

Detaljplanen föreslår cirka 200 bostäder, två 7-spelarplaner, en ny lokalgata som kopplar samman Planavägen och Järlaleden samt ett nytt torg. Befintligt skolområde och idrottshall bekräftas i detaljplanen och värdefulla natur- och kulturmiljövärden skyddas med planbestämmelser.

Nytt bostadskvarter

Planförslaget föreslår byggnation om cirka 200 nya bostäder i ett samlat kvarter i områdets nordöstra del. Det nya kvarteret har högre, stadsmässigare, delar ut mot omgivande gator i norr och öster och lägre delar mot småhus och grönska i söder. I entré våningen planeras för lokaler, både för centrumändamål och bostadskomplement samt bostäder. Viss förgårdsmark finns mot gatorna för att bidra till bland annat stadsgrönska och dagvattenhantering. Sadeltak med inslag av takkupor varieras med plana tak, pulpettak och valmat tak för att skapa variation i bebyggelsen. Parkering till bostäderna anordnas i garage under den upphöjda innergården. I kvarterets sydvästra hörn föreslås ett släpp i kvarteretsstrukturen. Nedanför släppet på gatunivå föreslås ett mindre torg på kvarteretsmark med gröna inslag som möter torget på andra sidan lokalgatan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

För att skapa en variation i bostadskvarteret ska bebyggelsen utformas med varierade gatufasader med märkbara gestaltningsmässiga skillnader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera olika hus, exempelvis genom att varje trapphusenhet gestaltas som ett hus. Respektive hus ska ha ett eget gestaltningsuttryck, vilket innebär att fasaderna ska utföras med variation både inom respektive hus och mellan de olika husen. Variationen kan exempelvis åstadkommas genom att komposition, fasadbearbetning, livförskjutningar, fönstersättning och balkongplacering följer olika principer både inom respektive hus och mellan de olika husen. Färgsättningen ska vara i dämpade kulörer och varieras mellan husen för att förstärka variationen i bebyggelsen.

Detaljplanen reglerar bestämmelser om bland annat:

- Högsta antal våningar och högsta nockhöjd.
- Variation i gatufasader, takutformning, färgsättning och balkonger.
- Särskild omsorg för entrévåning mot allmän plats.
- Att lokaler ska finnas i strategiska lägen i entrévåning.



Figur 2. Vy från söder mot nytt bostadskvarter med blivande torg i bildens förgrund. Bilden visar en möjlig utformning av bebyggelse och allmän plats. (Nyréns Arkitektkontor/Bonava, 2026)

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



Figur 3. Vy från cirkulationsplatsen med nytt bostadskvarter till vänster och Sickla köpkvarter till höger i bilden. Illustration över möjlig utformning av ny bebyggelse. (Nyréns Arkitektkontor/Bonava, 2026)

Detaljplanens utformning förutsätter att nya ledningar för dagvatten, spillvatten och dricksvatten kan förläggas inom Trafikverkets vägområde i Planiavägen. För att kunna ansluta bostadskvarteret till spillvattennätet krävs utbyggnad av spillvattennätet med en ny spillvattenpumpstation vid Järlasjön. Även omläggning av en fjärrvärmeledning krävs.

Det nya bostadskvarteret är utsatt för vägtrafikbuller från både Planiavägen och Järlaleden. Genom en utformning med mindre lägenheter samt större lägenheter med tillgång till tyst sida uppfylls Trafikbullerförordningens riktvärden. Bostäderna riskerar även påverkas av buller från de planerade fotbollsplanerna. Planbestämmelser reglerar skyddsåtgärder i form av genomgående lägenheter och bullerskyddande balkonger/uteplatser samt bestämmelser om utformning av ljusanordningar för att minimera störningar från idrottsverksamheten. Bostadskvarteret är även utsatt för överskridande riktvärden för verksamhetsbuller, från teknisk utrustning för ventilation och kyla på Magasinet, som ligger mitt emot kvarteret på norra sidan av Järlaleden. Bullernivåerna idag överskrider gällande riktvärden. Detaljplanen reglerar att startbesked inte får ges för bostäder förrän åtgärder har vidtagits för att klara riktvärdena. Att åtgärder ska vidtas kommer att regleras i avtal mellan Nacka kommun och ägaren till Magasinet. Inom planområdet kommer även marksanering att ske för att säkerställa människors hälsa och miljö.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Idrottsområde och torg

I området finns idag en 7-spelarplan och en idrottshall som utnyttjas såväl dagtid som kvällstid av både närliggande skolor och idrottsföreningar. Den befintliga fotbollsplanen behöver tas bort när bostadskvarteret uppförs. I stället kommer två 7-spelarplaner anläggas, en i nordvästra delen av planområdet, norr om Sickla skola samt en i sydöstra delen av planområdet, söder om det nya bostadskvarteret. Vid nordvästra fotbollsplanen planeras även en sidoyta som kan användas för exempelvis spontanidrott och uppvärmning. Inom del av sidoytan möjliggörs även för uppförande av byggnader som utgör komplement till idrottsverksamheten. Båda fotbollsplanerna kommer att utföras i konstgräs med mått anpassade för spel 7 mot 7, för spelare upp till 12 år.

Ett torg föreslås mellan skolan och den nya fotbollsplanen i sydöst. En medborgardialog riktad mot barn och unga har genomförts med syfte att få in främst barns synpunkter på hur torget och ytorna kring den sydöstra fotbollsplanen bör utformas. Medborgardialogen visade att barnen önskar en plats att vara på där de känner sig välkomna. Vidare önskar barnen en plats som utformas med nyckelorden magiskt, grönt/lummigt samt konst.

Skolområdet och skyddsvärda träd

Detaljplanen syftar till att i stort bekräfta pågående användning för Sickla skolas verksamhet. Detaljplanen medför att mindre ytor i väster som idag är planlagda som allmän plats park planläggs för användningen skola, vilket innebär att skolområdet kan utökas något. Befintliga byggnader ges stöd i detaljplanen och regleras med bestämmelser avseende högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan. De två skolbyggnaderna från 1950-talet som har höga kulturhistoriska värden skyddas genom rivningsförbud, skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser samt genom en bestämmelse om att skolgårdens karaktär ska bevaras. Inom skolområdet möjliggörs inte några ytterligare byggnader utöver komplementbyggnader och befintliga skolbyggnader, för att värna ytor för lek och utevistelse samt kulturhistoriska värden. Flertalet värdefulla träd på skolgården ges bestämmelse om fällningsförbud.

Vidare reglerar detaljplanen ett mindre parkområde i planområdets södra del, mot gång- och cyklevägen längs med Gillevägen och del av Planiavägen där flertalet värdefulla träd ges bestämmelse om fällningsförbud. Detaljplanen medför dock att en lindallé vid Järlaleden och ett särskilt skyddsvärt träd vid sydöstra fotbollsplanen kommer behöva tas ned vid planens genomförande, vilket är negativt för naturvärden och spridningssamband.

Inkomna synpunkter

Under granskningen, som pågick under september-november 2025, inkom 14 yttranden från remissinstanser, 10 yttranden från lokala föreningar samt 314 yttranden från privatpersoner.

Länsstyrelsen framförde synpunkter på miljökvalitetsnormer för vatten samt hälsa avseende buller. Lantmäterimyndigheten framförde synpunkter på bestämmelsen om balkonger över

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

allmän plats. Övriga remissinstanser framför synpunkter kring dagvatten, brandsäkerhetsfrågor, klimatfrågor, natur, parkering och trafiksäkerhet samt yttranden av mer informativ karaktär. Yttrandena från privatpersoner och föreningar innehöll framför allt synpunkter på att planförslaget starkt försvårar för fortsatt fotbollsverksamhet i området vilket riskerar att utarma föreningslivet på platsen. I en stor andel av yttrandena framfördes därför att planförslaget i stället för bostäder ska möjliggöra en 11-spelarplan med kringtytor. Synpunkter framfördes även avseende barnkonsekvenser, föroreningar, naturvärden/rekreation, trafik/parkering, buller, kostnader och utformningen av föreslagen bebyggelse.

Efter granskningen har planhandlingar och bullerutredningen kompletterats avseende verksamhetsbuller och idrottsbuller. Planhandlingarna samt dagvatten- och skyfallsutredningarna har kompletterats avseende miljökvalitetsnormer. Bebyggelsens gestaltning har bearbetats för att få mer variation. Möjlighet att uppföra byggnader som utgör komplement till idrottsverksamheten, exempelvis förråd, har införts på del av sidoytan vid den nordvästra fotbollsplanen, totalt 75 kvadratmeter tillåts. Miljökonsekvensbeskrivningen och planhandlingar har uppdaterats avseende nollalternativ, risker vid klimatförändringar och uppföljning. Ett PM gällande barnkonsekvenser har tillkommit.

Detaljplanen har tidigare varit ute på två samråd, ett 2017 och ett 2024. Det första samrådet 2017 hade ett något annorlunda innehåll med fyra bostadskvarter och synpunkterna handlade om bebyggelsens utformning, idrott, buller, föroreningar och trafik som ledde till en ny planeringsinriktning för projektet.

Samråd 2 genomfördes under februari-mars 2024 och hade då ett annat innehåll enligt det förnyade inriktningsbeslutet i december 2020. Under samråd 2 inkom 24 yttranden från remissinstanser, 11 yttranden från lokala föreningar samt yttranden från 218 privatpersoner och ett yttrande från kommunens fastighetsenhet i egenskap av ägare till fastigheter inom planområdet. Länsstyrelsen framförde synpunkter på att detaljplanen kunde medföra betydande miljöpåverkan. Remissinstanser framförde synpunkter på miljökvalitetsnormer för vatten, buller, luftkvalitet, förorenade områden, geotekniska risker, risk för översvämning, dagvatten, naturvärden, skolområdets friytor, trafik och parkering, planförfarande, samordning av ledningsarbeten, branduppställning, behov av en 11-spelarplan samt störningsrisker mellan fotbollsverksamhet och intilliggande bostäder. Yttrandena från privatpersoner och föreningar i planområdets närhet innehöll framför allt synpunkter på att planförslaget starkt försvårar eller omöjliggör för fortsatt fotbollsverksamhet i området och att planförslaget i stället för bostäder ska möjliggöra en 11-spelarplan med kringtytor samt synpunkter kring föroreningar, naturvärden, rekreation och trafik.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Efter samråd 2 togs en miljökonsekvensbeskrivning fram avseende föroreningar och naturvärden och detaljplanen bytte förfarande till utökat förfarande. Den tillkommande bebyggelsen bearbetades avseende bland annat höjder och gestaltning. Plankartan kompletterades med bestämmelser avseende bland annat buller, gestaltning, skydd av träd och utformning av belysning.

Planenhetens utredning och bedömning**Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument**

Detaljplanen ligger inom Västra Sicklaön där översiktsplanen anger karaktären ”Livfulla stadsmiljöer” och inom ett område som pekats ut för markanvändningen ”Mångfunktionell bebyggelse”, vilket är områden som har alla funktioner som är typiska för en blandad stad. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Detaljplanen bidrar till översiktsplanens intentioner genom att länka samman kringliggande områden och genom att bidra med bostäder i ett kollektivtrafikhärläge samt utökade möjligheter för idrott. I kommunens Grön- och blåstrukturprogram (2025) anges att planområdet ligger inom en nationell värdestrakt för ädellövträd. Detaljplanen medför att flertalet värdefulla ädellövträd och tallar ges skyddsbestämmelser men genomförande av detaljplanen bedöms innebära måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön och den biologiska mångfalden till följd av att en lindallé vid Järlaleden och ett särskilt skyddsvärt träd vid sydöstra fotbollsplanen kommer behöva tas ned vid planens genomförande. Detaljplanen innebär vidare att markföroreningar saneras vilket är positivt för människors hälsa och miljön och bidrar till översiktsplanens ambition om ett hälsosamt Nacka. Vidare innebär detaljplanen att två skolbyggnader från 1950-talet, som i översiktsplanen pekas ut som lokalt intresse för kulturmiljövården och i en antikvarisk förundersökning har bedömts som kulturhistoriskt särskilt värdefulla, ges varsamhets- och skyddsbestämmelser samt rivningsförbud.

Detaljplanen bidrar till uppfyllande av kommunens bostadsmål genom att den möjliggör för uppförandet av cirka 200 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. Planrådets bostäder har markanvisats med fri upplåtelseform och förväntas inte bidra till kommunens hyresrättsmål.

Detaljplanen bidrar i mindre omfattning till uppfyllande av Nackas arbetsplatsmål. Fullt utbyggt beräknas planområdet ha cirka 5 tillkommande arbetsplatser i form av centrumlokaler, utöver det finns inom området även flertalet arbetsplatser i befintlig förskola/skola.

Välfärdsfastigheter

I ursprungligt start-PM angavs att en ny skola skulle uppföras samt att befintlig skola skulle byggas om till förskola. I den nya planeringsinriktningen, som beslutades i december 2020, föreslogs skolan i stället få nödvändiga upprustningar och tillbyggnader för att kunna ta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

emot ett ökat elevunderlag. Utbyggnaden av skolområdet har genomförts och detaljplanen bekräftar de byggnader som uppförts.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Projektet är en del av Sicklas utveckling till en mångfunktionell bebyggelse vilken avser skapa förutsättningar för liv och rörelse under större delen av dygnet. Flödet av människor som rör sig till fots eller på cykel mellan bostäder, arbete och fritidsaktiviteter ökar, medan mängden mörka baksidor och odsliga transportsträckor minskar, vilket kan bidra till trygghet. Närheten bör över tid också bidra till minskad biltrafik, vilket i sin tur leder till ökad säkerhet, inte minst för barn. Det skapas också nya vägar att röra sig genom området som är viktigt ur ett trygghetsperspektiv.

Planområdet kan idag upplevas otryggt när fotbolls- och skolverksamheten inte pågår. Den östra delen av planområdet består av en instängslad grusad yta samt parkeringsplats vilket bidrar till otrygghet. Genom att tillföra ny bebyggelse, offentliga platser och yta för idrott kan ökad trygghet uppnås genom att området befolkas större del av dygnet än innan.

Avvägningar mellan motstående intressen

Planområdet är ett centralt beläget område där många olika intressen konkurrerar om tillgängliga ytor. Avvägningar har därför skett mellan motstående intressen. Tillskapandet av två 7-spelarplaner, ytor för skolgård och bevarande av värdefulla träd har vägts tyngre än tillskapandet av parkeringsplatser för skola och idrott. Bevarande av träd har vägts tyngre än storleken på torget. Fotbollsplanerna är belägna nära både befintliga och tillkommande bostäder, åtgärder avseende bland annat ljud och ljus regleras i detaljplanen för att minimera risken för störningar. Sammantaget är kommunens bedömning att detaljplanens utformning och placering av fotbollsplanerna ger förutsättningar för att fotbollsverksamheten kan bedrivas utan att betydande olägenhet uppstår för nya och befintliga boende kring fotbollsplanerna.

Tidplan

I den nya planeringsinriktningen från december 2020 angavs att detaljplanen skulle kunna tas upp för antagande år 2022. Tidplanen är förskjuten cirka 4 år till följd av beslut att låta detaljplanearbetet föregås av en markanvisningstävling, utökat utredningsarbete under planprocessen samt att detaljplanearbetet behövt samordnas med projektet för Planiavägen/Järlaleden.

Antagande detaljplan april 2026

Laga kraft* maj 2026

**Förutsatt att detaljplanen inte överklagas*

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ekonomiska konsekvenser

Kostnaden för planarbetet beräknas till cirka 24,3 miljoner kronor. Cirka 10 miljoner kronor är förgäveskostnader som avser nedlagt arbete under 2014-2020. Resterande 14,3 miljoner kronor ska till största delen täckas av intäkter från exploatören men cirka 2,1 miljoner kronor bekostas av fastighetsenheten avseende planläggningen av Sickla skola. Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell.

Detaljplanen förväntas generera en markintäkt på cirka 400 miljoner kronor. Kommunen kommer att ha kostnader på cirka 182 miljoner kronor för utbyggnad av allmänna anläggningar och fotbollsplaner, ledningsflytt och sanering. Utöver dessa belopp finns även övriga intäkter och utgifter. Stadsbyggnadsprojektet förväntas totalt sett generera ett överskott på cirka 192 miljoner kronor. Projektets intäkter bidrar till finansiering av planerad infrastruktur i Sickla. Detaljplanens genomförande innebär ökade driftkostnader som bedöms uppgå till cirka 0,5 miljoner kronor per år. Driftkostnaderna består av skötsel och underhåll av två fotbollsplaner, torgyta samt lokalgata. För dessa anläggningar tillkommer även avskrivningskostnader om cirka 5,1 miljoner kronor per år.

Konsekvenser för barn

Planområdet har närhet till kollektivtrafik, arbetsplatser, lekparker, grönska och fritidsaktiviteter, liksom offentlig och kommersiell service, vilket är positivt för barn. Allmänna platser utformas med ambitionen att vara trygga, välkomnande och attraktiva för alla.

Projektet innebär att barnen får tillgång till ett torg i direkt anslutning till skolområdet. En medborgardialog har genomförts med syfte att få in främst barns synpunkter på hur torget och ytorna kring den sydöstra fotbollsplanen bör utformas. Genom att barn inkluderats i processen kan de allmänna ytorna utformas på ett sätt som de flesta önskar och därmed bli trygg, säker och tillgänglig.

Den befintliga 7-spelarplanen kommer att ersättas av en 7-spelarplan i områdets sydöstra del och en 7-spelarplan i områdets nordvästra del. Detaljplanens utökade möjligheter för fotbollsspel kommer gynna föreningslivet och vidare ungas hälsa.

Genomförandet av detaljplanen kommer att orsaka olägenheter under byggtiden som påverkar barns när- och skolmiljö. Stor vikt måste därför läggas på väl genomförd planering, goda temporära lösningar och tydlig information kring utvecklingen av skol- och idrottsmiljö.

Konsekvenser för klimat och miljö

En klimatberäkning av detaljplanen har genomförts. Projektets klimatpåverkan är cirka 14 000 ton CO₂e netto. Projektets stora utsläppsposter är uppförande och drift av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

byggnader. Andra utsläppsposter är de som uppförande och drift av idrottsanläggningar står för, samt utsläpp kopplade till bilkörningen som detaljplaneområdet kommer generera.

Nedtagandet av lindallé och särskilt skyddsvärt träd som sker i samband med detaljplanens genomförande är negativt för spridningssamband samt biologisk mångfald. För att delvis kompensera för nedtagandet av lindallén möjliggör detaljplanen att nya träd planteras på allmän plats. Nyplantering planeras på den nya torgytan samt norr om den sydöstra fotbollsplanen i anslutning till den nya lokalgatan. Detaljplanen medför även att flertalet befintliga skyddsvärda och värdefulla träd får utökat skydd genom planbestämmelse om trädfallningsförbud, både inom skolområdet och inom ytor längs med Gillevägen och en bit upp längs Planiavägen, vilket är positivt.

Den nya lokalgatan och Järlaleden/Planiavägen i direkt anslutning till planområdet kommer att byggas om och höjdsätts för att hantera framtida skyfall. Den sydöstra fotbollsplanen har höjdsatts för att kunna utgöra översvämningssyta vid skyfall.

Området kommer saneras från föroreningar och bostadskvarterets lägenheter har utformats så att trafikbullerförordningens riktvärden uppfylls, vilket är positivt för människors hälsa. Verksamhetsbuller från teknisk utrustning på närliggande byggnad ska åtgärdas så att gällande riktvärden uppfylls.

Detaljplanen är en del av ett större stadsbyggnadsprojekt som har ambitionen att ytterligare bidra till att minska projektets påverkan på klimat och miljö. I markgenomförandeaftalet med byggaktören kommer grönytefaktor samt miljö- och klimatambitioner att regleras.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Miljökonsekvensbeskrivning

Bilaga 4. Granskningsutlåtande

Bilaga 5. Sekretessbelagt yttrande i samrådet från Luftfartsverket

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området, översikt över kommunala beslut samt översikt över detaljplanens kostnader.

Yrkanden

Henrik Unosson (S) yrkar, i första hand på återremiss av ärendet i syfte att möjliggöra en 11-spelarplan med tillhörande utrymmen inom området, och i andra hand på avslag. I yrkandet instämmer Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL).

Disa Pählman Nilsson (M) yrkar bifall till utsänt förslag och därutöver bifall till tillägget att under f3 på plankartan lägga till ”varma och” framför dämpade, så att f3 i plankartan blir:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Bebyggelsen ska utformas med varierade gatufasader så att varje kvarterssida upplevs bestå av flera olika hus. Respektive hus ska ha ett eget gestaltungsuttryck. Färgsättningen ska vara i varma och dämpade kulörer och ska varieras mellan husen.”

I yrkandet instämmer Johan Krogh (C) och Magnus Sjöqvist (M)

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns fyra förslag till beslut.

Henrik Unossons med fleras i första hand återremissyrkande, och i andra hand avslagsyrkande samt därutöver bifallsyrkanden till utsänt förslag och ett tilläggsyrkande från Disa Pahlman Nilsson med flera.

Ordföranden ställer först återremissyrkandet mot avslag och finner att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Votering begärs och genomförs.

Votering 1

Följande voteringsordning godkändes.

Ja för att ärendet ska avgöras idag.

Nej för att bifalla återremissyrkandet.

Med 7 ja-röster mot 5 nej-röster (1 avstod) konstaterar ordföranden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Därefter ställer ordföranden utsänt förslag mot avslagsyrkandet och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Votering begärs och genomförs.

Votering 2

Följande voteringsordning godkändes.

Ja för att bifalla det utsända förslaget.

Nej för att bifalla avslagsyrkandet.

Med 7 ja-röster mot 5 nej-röster (1 avstod) konstaterar ordföranden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat bifalla det utsända förslaget.

Slutligen ställer ordföranden tilläggsyrkandet mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla tilläggsyrkandet.

Voteringsresultat

Voteringsresultat 1

För att ärendet ska avgöras idag röstar Disa Pahlman Nilsson (M), Magnus Sjöqvist (M), Tim Sundberg (M), Henning Envall (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD) och Johan Krogh (C).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

För bifall till återremissyrkandet röstar Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S), Laila Edholm (S), Christina Ståldal (NL) Rolf Wasteson (V).

Sidney Holm (MP) avstod från att rösta.

Voteringsresultat 2

För bifall till det utsända förslaget röstar Disa Pålman Nilsson (M), Magnus Sjökvist (M), Tim Sundberg (M), Henning Envall (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD) och Johan Krogh (C).

För bifall till avslagsyrkandet röstar Henrik Unosson (S), Helena Westerling (S), Laila Edholm (S), Christina Ståldal (NL) Rolf Wasteson (V).

Sidney Holm (MP) avstod från att rösta.

Reservationer

Henrik Unosson reserverar sig mot beslutet för Socialdemokraterna.

Christina Ståldal reserverar sig mot beslutet för Nackalistan.

Rolf Wasteson reserverar sig mot beslutet för Vänsterpartiet.

Sidney Holm reserverar sig mot beslutet för Miljöpartiet.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Politik handlar om att prioritera och hitta avvägningar mellan olika, ofta motstående intressen för att skapa en bra helhet. Detta är ett mycket centralt läge, och för oss har det varit viktigt att möjliggöra både fler ytor för idrott och rörelse, samtidigt som vi skapar bostäder i ett kollektivtrafikhögt läge. Att bygga i centrala lägen finansierar också investeringar i idrott och infrastruktur. Den som säger nej till planen behöver svara på hur Nacka ska uppfylla sitt bostadsåtagande och hur viktiga investeringar ska finansieras. Vi bedömer att den plan som nu ligger för antagande utgör en väl avvägd helhet. Antalet bostäder har minskat väsentligt samtidigt som antalet fotbollsplaner har utökats till två. Därtill har ytor för uppvärmning, förvaring av idrottsmateriel samt park- och torgyta tillkommit. 7-mannaplaner är särskilt väl lämpade för yngre barn och för spontan rörelse, vilket är något vi värdesätter högt i Nacka. Planen skapar goda förutsättningar för rörelse – både inom skolverksamhet, föreningsliv och för spontanidrott. Det är också positivt att en 11-mannaplan vid Källtorp nu fått grönt ljus, vilket utgör ett viktigt tillskott för äldre barn och ungdomar, bara minuter med buss från Sickla. Vi vill samtidigt framhålla att det är av största vikt att genomförandet sker på ett sådant sätt att all befintlig fotbollsverksamhet kan fortsätta utan avbrott. Detta innebär att ersättningsytor i form av ny 7-mannaplan eller

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Källtorps nya 11-mannaplan ska finnas tillgängliga innan nuvarande 7-mannaplan avvecklas. Det är också viktigt att påpeka att denna plans genomförande innebär att Järlasjöns vatten över tid får en högre kvalitet efter det att en sanering av marken görs. Utan denna plan kommer detta inte att ske.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Det som oroar oss med detaljplan sydvästra Plania är kostnaden för miljösaneringen. Om den kostnaden uttraderar intäkterna så bör alternativa lösningar sökas.

Christina Ståldal låter anteckna följande för Nackalistan:

Återremiss och i andra hand avslag för Nackalistan. Återremissen handlar om att marken borde utreda möjligheten för en 11-spelarplan istället för två 7-spelarplaner. På denna plats har det tidigare funnits en 11-spelarplan från 1950-talet fram till 2010. Från 2010 tvärvände kommunen och ville bygga flera hus här och två 7-spelarplaner istället och brydde sig inte om vad Sickla IF, Nackas näst största fotbollsföreningen tyckte och hade för behov i sammanhanget. Det finns dessutom en allt större mängd barn på Sicklaön och i takt med ökad bebyggelse i denna trakt gör att behovet av en 11-spelarplan här blir ännu större. Nackalistan kan också tänka sig att bygga hus här men i betydligt mindre omfattning så att det inte inkräktar på en tänkt 11-spelarplan. Det skulle också göra att den planerade fotbollsplanen i Källtorp inte behöver byggas. Att barn och ungdomar fick betydligt närmare och lättare att ta sig till fotbollsplanen. Att värdefull naturmark sparades och inte behövde tas i anspråk i skogsmiljön vid Källtorp. Nackalistan stöder Sickla IF:s önskan om att återta en välbehövlig fotbollsplan i sydvästra Plania så att klubben kan få samma goda förutsättningar som den har haft tidigare att verka och få alltfler barn att i närområdet att spela fotboll.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet valde att yrka återremiss på detaljplanen då vi inte anser att det är rimligt att anta de, så som den nu är utformad. Vi har konsekvent gjorde motsvarande ställningstagande under hela planprocessen. Nacka kommun är en av länets sämsta kommuner vad gäller idrottsytor (främst då fotbollsplaner) i förhållande till innevånarantalet. När nu centrala Nacka avses bebyggas med ett stort antal nya bostäder, vilket medför en kraftigt ökande befolkning, då borde det vara en självklarhet att utbyggnaden av idrottsytor prioriteras. Inom det aktuella området har tidigare legat en 11-spelarplan som sedan ändrades till en 7-spelarplan. Idrottsrörelsen, men också en kraftig rörelse bland allmänheten, har krävt att fler fotbollsplaner byggs i centrala Nacka och just området Sydvästra Plania har då legat i fokus. Att fortsätta att nonchalera behovet och idrottsrörelsen genom att inte se till att en ny 11-spelarplan etableras är provocerande. Visserligen kommer ytterligare en 7-spelarplan att byggas men genom utbyggnaden av Sickla skola kommer den planen till stor del redan vara fullbelagd. Vi är absolut för att det byggs nya bostäder i Nacka, regionen har ett stort behov, men samtidigt måste de nya boende av alla åldrar erbjudas förutsättningar för lek, idrott, park och andra gröna områden

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

mm och inte bara kommersiella lokaler. De behoven åsidosätts här. Vårt krav med återremissen var alltså att en av 7-spelarplanerna inom planområdet skulle bytas mot en 11-spelarplan. Utrymmet för bostäder inom området skulle då minska vilket vi anser vara en rimlig och acceptabel konsekvens. Mot bakgrund av problemen med störningar från såväl organiserad idrott som spontanidrott vid andra anläggningar i Nacka, t.ex. Boovallen och Skuru IP, är det märkligt att förlägga en av detaljplanens båda planer så nära bostadshusen. Även om man i detaljplanen anser att man vidtagit nödvändiga åtgärder så är det upplagt för framtida problem.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Miljöpartiet ser med oro på att detaljplanen för Sydvästra Plania drivs framåt trots att avgörande förutsättningar fortfarande är osäkra. Det finns idag alltför många 'bollar i luften' för att vi ska kunna ta ställning till projektets slutgiltiga utformning. Den avbrutna upphöjningen av Saltsjöbanan riskerar att förvärra en redan ansträngd trafikmiljö, och osäkerheten kring Värmdöledens överdäckning påverkar direkt möjligheterna för idrottsytor på Järlahöjden. Vidare väcker saneringskostnaderna för den förorenade marken stora frågor, och det är anmärkningsvärt att kommunen själv axlar det ekonomiska ansvaret för mark där vi själva inte ska bygga. För Miljöpartiet är det centralt att marken används på ett sätt som maximerar klimat- och miljönyttan och skapar en god livsmiljö nära den nya tunnelbanan. Innan de mer övergripande frågetecknen är uträtade, är det för tidigt att låsa fast sig vid en plan som riskerar att bli både dyrare och sämre än väntat.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande