

## Detaljplan för Gäddviken, del av fastigheterna Sicklaön 37:40 och 37:49 m.fl., på västra Sicklaön

### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att sända rubricerat förslag till detaljplan för samråd.

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder, service och förskolor, samt kommunala allmänna platser i form av strandpromenad runt Svindersviken, gator, parker, torg, kaj och badplats. Detaljplanen ska även möjliggöra nya allmänna kopplingar och stråk, däribland en bro över Svindersviken, samt en utbyggnad av kommunalt VA-nät, och kommunen tar över huvudmannaskapet för gator och naturmark. Detaljplanen syftar vidare till att bevara natur- och kulturmiljövärden samt reglera hur befintliga föroreningar ska hanteras.

Planområdet är beläget mellan Henriksdal och Kvarnholmen på västra Sicklaön. Detaljplanen möjliggör cirka 1500 bostäder med tillhörande service. Det verksamhetsområde som finns i planområdet idag föreslås omvandlas till bostadsanvändning. Omfattningen av exploateringen har under planprocessens gång anpassats utifrån naturvärden samt stadsbild och riksintresse för kulturmiljö.

Ur miljösynpunkt bedöms genomförandet av detaljplanen för Gäddviken innebära stora förbättringar jämfört med nuläget. I nuläget sker ett utläckage av tungmetaller från planområdet till Svindersviken. När detaljplanen genomförs så åtgärdas gamla miljöskulder och miljöbelastningen på omgivande vattenområden minimeras.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram. Detaljplanen bedöms generera ett positivt netto till kommunen. Intäkten avser ersättning till kommunen för kostnader för Kvarnholmsförbindelsen. Detaljplanen kommer att generera intäkter i form av medfinansiering av tunnelbanan. Detaljplanearbetet bekostas av byggaktörerna.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

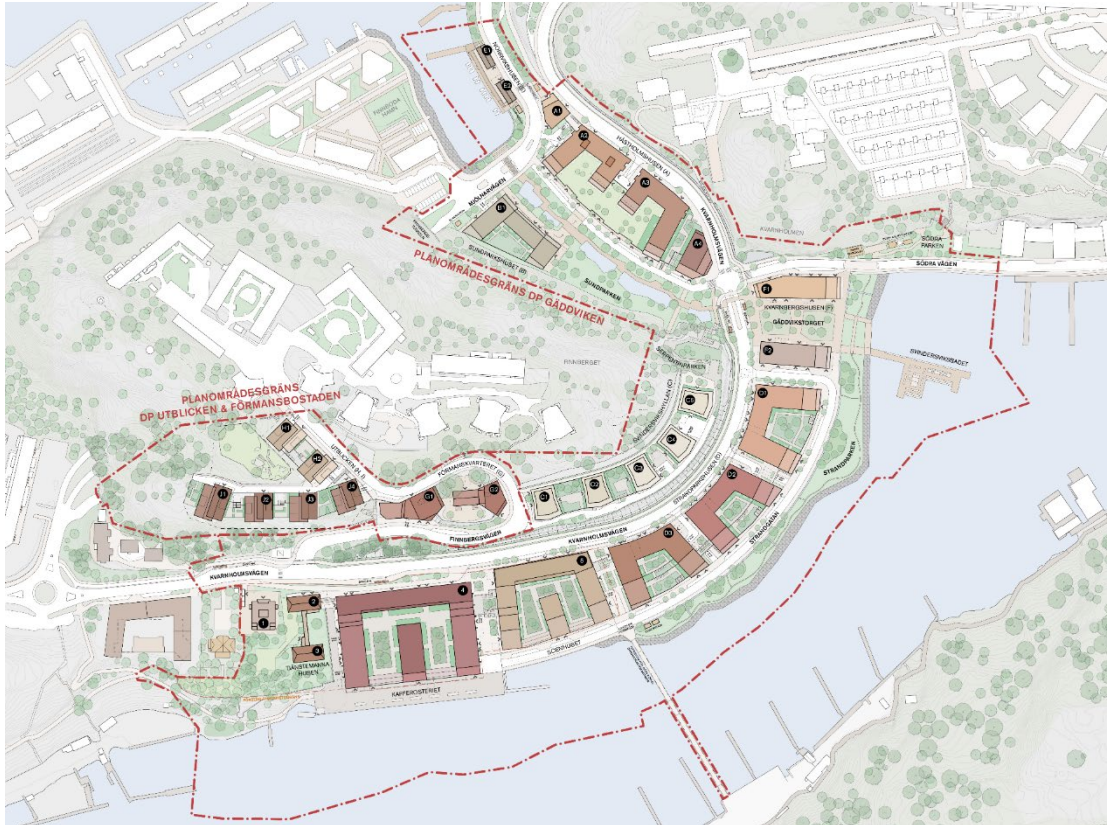
## Ärendet



Vy mot föreslagna nya bostadshus från strandpromenaden vid Marinstaden. Bild: Kjellander Sjöberg

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder, service och förskolor, samt kommunala allmänna platser i form av strandpromenad runt Svindersviken, gator, parker, torg, kaj och badplats. Detaljplanen ska även möjliggöra nya allmänna kopplingar och stråk, däribland en bro över Svindersviken, samt en utbyggnad av kommunalt VA-nät, och kommunen tar över huvudmannaskapet för gator och naturmark. Detaljplanen syftar vidare till att bevara natur- och kulturmiljövärden samt reglera hur befintliga föroreningar ska hanteras, och ger planstöd för befintlig berggrumsanläggning och trafiktunnel. Detaljplanen säkerställer geoteknisk stabilitet och säkrar området mot framtida havsnivåhöjning. Ny bebyggelse ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet och med hänsyn till riksintresse för kulturmiljövården, stadsbilden och påverkan på omgivningen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------



**Illustrationsplan. Röd streckad linje markerar planområdesgräns. Bild: Kjellander Sjöberg / Brunberg & Forshed / SWMS**

Planområdet är beläget mellan Henriksdal och Kvarnholmen på Västra Sicklaön. Planområdet omfattar cirka 15,5 hektar varav cirka 11 hektar på mark och cirka 4,5 hektar i vatten. Marken ägs till största del av Kvarnholmen utveckling AB (KUAB) genom dotterbolag, förutom Sicklaön 37:49 som ägs av Vasakronan genom dotterbolag. I planområdet ingår också mindre delar av de kommunala fastigheterna Sicklaön 37:11 och Sicklaön 40:11.

Start-PM för stadsbyggnadsprojektet antogs av kommunstyrelsen den 12 juni 2023, §195. Projektet bedöms uppfylla de projektmål som angivits i start-PM. Detaljplanen möjliggör cirka 1500 bostäder med tillhörande service. Det verksamhetsområde som finns i planområdet idag föreslås omvandlas till bostadsanvändning. Omfattningen av exploateringen har under planprocessens gång anpassats utifrån naturvärden samt stadsbild och riksintresse för kulturmiljö.

Länsstyrelsens bedömning av planförslagets påverkan på riksintresset för kulturmiljö, samt även bedömningen av andra nyckelfrågor såsom strandskydd och efterbehandling av förorenad mark, är avgörande för den fortsatta planprocessen. Det finns ett antal sakfrågor som behandlas mer övergripande i samrådsförslaget då kommunen behöver invänta Länsstyrelsens remissvar i samrådet för att sedan kunna fortsätta arbetet med utformningen

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

av de ingående kvarteren och allmänna platserna. Avseende bebyggelsen finns i nuläget inga detaljerade planbestämmelser avseende fasadmateriell, balkongers gestaltning, färgsättning och dylikt, och kommunen avser att reglera detta till detaljplanens granskningskede. Planförslaget redovisar volymer och möjliga utformningar av fasader, balkonger och bostadsgårdar, men utan att reglera att byggnaderna faktiskt utformas så som illustreras.



Vy av den föreslagna parken vid Hästhalmssundet. Bild: Kjellander Sjöberg

### **Stadsstruktur och planeringsidé**

Detaljplanen föreslår att området främst bebyggs med flerbostadshus i en skala om 4-16 våningar. Genomsnittligt våningsantal för den nya bebyggelsen är cirka 8 våningar. Stort fokus har lagt vid att skapa attraktiva gaturum och offentliga platser, att omvandla ytor som idag är förorenade eller hårdgjorda till ny markanvändning som bostadskvarter, gator och parker, samt att anpassa bebyggelsen till områdets dramatiska topografi genom att exempelvis trappa ned bebyggelsehöjderna i mötet med parker och vattenrum.

Det aktuella förslaget innebär att flera av bergsbranterna runt projektet lämnas obebyggda, både Finnbergets nordöstsida och Kvarnholmens sydvästsida, vilket minskar påverkan på skärgårdslandskapet.

Vid Kvarnholmsvägens korsningspunkt med strandpromenaden och Södra vägen uppstår en nod, en offentlig plats med parktytor samt ett torg med olika former av service samt en bryggbadanläggning i direkt anslutning till både strandpromenaden runt Kvarnholmen och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

strandpromenaden runt Svindersviken. En annan central plats uppstår vid Kafferosteriet där industrikajen blir ett publikt stråk som del av den nya strandpromenaden.



Vy mot Kafferosteriet från den nya strandpromenaden på industrikajen. Bild: Gatun Arkitekter

### Övergripande trafikstruktur

Halvön Henriksdal-Kvarnholmen kommer i framtiden, likt idag, att trafikförsörjas via Kvarnholmsvägen som ansluter till omgivande vägnät vid Henriksdalskorset samt trafikplats Kvarnholmen. Kvarnholmsvägen är cirka 3,5 kilometer lång. Detaljplanen anger att Kvarnholmsvägen får en helt ny placering i höjdded och sidled genom planområdet, med anslutning till befintliga Kvarnholmsvägen i anslutning till plangränserna. Sträckan som byggs om är cirka 700 meter.

Den befintliga bron över Hästholmssundet rivs, och Kvarnholmsvägen flyttas till ett nytt läge vilket skapar ett enklare och mer lättorienterat trafiknät där de viktigaste stråken möts utan nivåskillnader, i syfte att skapa en mer sammanhängande stad. Bland annat kommer samtliga boende och verksamma i området att kunna ta sig till kollektivtrafiken utan behov av hissar. Kvarnholmsvägens nya sträckning gör att det blir möjligt för cyklister och gående att ta sig utan nivåskillnader från Kvarnholmsvägen till viktiga stråk som strandpromenaden samt Södra vägen på Kvarnholmen. Detta kommer att underlätta exempelvis cykelresor till centrala Stockholm för de boende i planområdet samt längs Södra vägen.

Vid Kvarnholmsvägens korsningspunkt med strandpromenaden och Södra vägen uppstår en nod, en offentlig plats med parkytor samt ett torg med olika former av service, i direkt anslutning till både strandpromenaden runt Kvarnholmen och strandpromenaden runt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Svindersviken. Detta är en plats där många stråk naturligt möts och som får goda möjligheter att befolkas en stor del av dygnet.

Detaljplanen möjliggör även att en flytande och öppningsbar gång- och cykelbro anläggs över Svindersviken i syfte att förbättra tillgänglighet till tunnelbana och service. Detta gör avståndet för gående och cyklister cirka 600 meter kortare mellan planområdet och Sickla, och ger också en betydligt flackare väg utan de branta backar som finns längs dagens gång- och cykelväg. Att gång- och cykelbron är öppningsbar är viktigt för att minimera påverkan på de båtclubbar som finns i Svindersviken. Teknisk utformning av bron ska utredas mellan samråd och granskning. Fritidsbåtar ska kunna passera bron, även större segelbåtar.

Förbindelsen bedöms göra det väldigt attraktivt att cykla till närmaste tunnelbanestation i Sickla, och kombinationsresor bestående av cykel plus tunnelbana blir ett snabbt och kapacitetsstarkt sätt att ta sig från planområdet till stora delar av regionen. Detta bidrar i sin tur till en kraftig minskning av behovet av att resa till och från området med bil, vilket i kombination med mobilitetsåtgärder som byggaktörerna vidtar bedöms göra det möjligt att bygga bostäderna i Gäddviken utan större påverkan på bilköer vid Henriksdalskorset eller på Kvarnholmen. Detta beskrivs utförligt i Trafikstrategi Henriksdal-Kvarnholmen, se ärendet till kommunstyrelsen 2025-12-15 § 359.



Vy från föreslagen bryggbadanläggning i Svindersviken mot den föreslagna nya bebyggelsen. Bild: Kjellander Sjöberg

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

### Utbyggnad av kommunalt VA-nät

Detaljplanen är en förutsättning för att möjliggöra utbyggnaden av ett kommunalt VA-nät för befintliga bostadsrättsföreningar på Finnberget, som är belägna utanför planområdet. Detta eftersom gator och allmänna platser genom detaljplanen övergår i kommunal ägo vilket ger kommunen rådighet över den mark som ledningarna kommer att förläggas i. Mot bakgrund av föroreningsituationen i området behöver efterbehandling ske innan det blir möjligt att bygga ut ledningsnätet.

### Undersökan om betydande miljöpåverkan

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken ska därför göras och en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats för detaljplanen. Planen bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan med avseende på naturvärden med avseende på hotade djurarter, riksintresse för kulturmiljövården, byggnadsminnen, landskapsbild och stadsbild, vattenverksamhet, trafikbuller, markföroreningar både på markytan, på havsbotten och i oljebergrum, översvämning från höjd havsnivå samt skredrisk och kumulativa effekter. Avgränsningssamråd har hållits med Länsstyrelsen som instämmer i kommunens bedömning och som har lämnat kompletterande synpunkter. I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs hur negativ påverkan av detaljplanens genomförande kan minimeras samt vilka skyddsåtgärder som bör vidtas.

### Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Ur trygghetssynpunkt kan stora delar av området idag upplevas otryggt kvällstid då det är inhägnat samt att möjligheten att ta alternativa vägar genom området är begränsade. Den nya bebyggelsen och de allmänna platserna i planområdet kommer att utformas utifrån högt ställda krav på gestaltning och med en väl genomtänkt belysning. Gångbanor och parktytor placeras i nära anslutning till bostäder vilket ökar tryggheten kvällstid. Stråk och platser utformas så att det finns möjlighet att ta alternativa vägar mellan målpunkter.

### Tidplan

Samråd mars-maj 2026  
Granskning fjärde kvartalet 2027  
Antagande i kommunfullmäktige andra kvartalet 2028  
Laga kraft tidigast\* andra kvartalet 2028  
*\*Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

Planområdet innehåller en stor mängd bebyggelse samt många nya parker och gator, och planområdet är i nuläget kraftigt förorenat, vilket innebär att områdets totala utbyggnadsperiod kan komma att bli cirka 15-20 år.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

## Ekonomiska konsekvenser

Stadsbyggnadsprojektet Gäddviken bedöms generera ett positivt netto till kommunen. Intäkten avser ersättning till kommunen för kostnader för Kvarnholmsförbindelsen och är kopplad till ramavtalet avseende Kvarnholmen. Slutligt netto är kopplat till byggrätternas omfattning när detaljplanen vinner laga kraft.

Kommunen vidarefakturerar kostnaderna för detaljplanearbetet enligt planavtal. Det finns inga kommunala markintäkter kopplade till projektet eftersom den planerade exploateringen kommer att ske på privatägd mark. Projektet kommer att medföra investeringar i utbyggnaden av det kommunala VA-nätet, vilket finansieras genom anläggningsavgifter. Allmänna platser kommer i huvudsak att anläggas och bekostas av byggaktörerna och därefter lämnas över till kommunen. En av byggaktörerna kommer att betala medfinansieringsersättning för tunnelbanan, vilket dock inte räknas som en intäkt för projektet.



Vy mot föreslagna nya bostadshus från befintligt bostadshus på Finnberget. Bild: Kjellander Sjöberg

Drift- och underhållskostnader för kommunen kommer att tillkomma som följd av att nya gator, parker och torg anläggs, samt att gator och naturområde övergår från privat ägo till kommunen. Detta får vägas mot nyttan som kommunen och dess invånare får av de allmänna platserna. Idag är huvuddelen av gatorna inom planområdet i privat ägo, även Kvarnholmsvägen, även om kommunen har hand om viss skötsel av Kvarnholmsvägen som exempelvis snöröjning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

## Konsekvenser för barn

Genomförandet av detaljplanen bedöms få positiva konsekvenser för barn i och med att stora delar av projektområdet förändras från inhägnat verksamhetsområde till en blandad stadsmiljö med bostäder, parker, förskolor och service. Stora delar av planområdet består i dagsläget av gammal industrimark som är kraftigt förorenad. I och med projektet kommer marken efterbehandlas och tillgängliggöras. Barn ska ges goda förutsättningar till lek och utevistelse i de förskolor, bostadskvarter och parker som ska anläggas i området. Ur trygghetssynpunkt kan stora delar av området idag upplevas otryggt kvällstid då det är inhägnat samt att möjligheten att ta alternativa vägar genom området är begränsade. Byggnationen av området kommer att ske under lång tid och alstra störningar för barn som vistas i närområdet.

## Konsekvenser för klimat och miljö

Ur miljösynpunkt bedöms genomförandet av detaljplanen innebära stora förbättringar jämfört med nuläget. I nuläget sker ett utläckage från planområdet om cirka 380 kg zink och 100 kg koppar årligen till Svindersviken, då marken till stor del består av kisaska från tidigare industriverksamhet. När detaljplanen genomförs så åtgärdas gamla miljöskulder och miljöbelastningen på omgivande vattenområden minimeras.

Projektet har analyserats med ESTER, ett analysverktyg avseende ekosystemtjänster som Boverket har utvecklat. Analysen visar positiva resultat ur ett flertal aspekter. Bland annat kommer planområdet att i framtiden ha fler träd än idag, med möjlighet att knyta samman skogspartier där det idag är flera hundra meter mellan trädbestånden, och stora områden som idag är kraftigt påverkade av industriverksamhet får en ny användning som kommer att tillskapa olika former av ekosystemtjänster som saknas i området idag.

Ett större område med lummig vegetation i planområdets sydvästra del kommer att bevaras, det området avses bli förskolegård, naturmark och strandpromenad. Det finns trädbevuxna områden som tas i anspråk av planförslaget och som ersätts med gator och bebyggelse, vilket har negativ påverkan på ekosystemtjänster och lokalklimat, men samtidigt tillförs i detaljplanen flera nya grönområden på ytor som idag är industrimark och nya träd kommer att planteras på dessa ytor. Sammantaget bedöms krontäckningsgraden öka i planområdet vilket bidrar till en sänkt temperatur vid exempelvis extremväder. Idag saknar stora delar av området skugga från träd.

Detaljplanen är anpassad till framtidens höjda havsnivåer genom höjdsättning och utformning av allmän plats och bebyggelse.

En övergripande klimatberäkning genomfördes för utvecklingsområdet Henriksdal-Kvarnholmen i november 2025. För det området som helhet beräknas utsläppen per nytillkommen boende och arbetande bli cirka 14 ton CO<sub>2</sub>e. Utsläppen per kvadratmeter ny byggnad beräknas ligga på cirka 350 kg CO<sub>2</sub>e per BTA för halvön som helhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Ett mycket omfattande återbruksprojekt planeras avseende den befintliga byggnaden Kafferosteriet. Befintlig betongstomme kommer att bevaras och byggas om till ett bostadshus. Detta är mycket positivt ur klimatsynpunkt och kommer att innebära en mycket stor reduktion i utsläpp jämfört med om byggnaden hade rivits och ersatts med nya byggnader.



Vy som visar Kafferosteriet ombyggt till bostäder sett västerifrån. Bild: Gatun Arkitekter

Utsläppen av att bygga bostäder på platsen bör vägas mot de minskade koldioxidutsläppen och den minskade resursförbrukningen som blir följden av att fler personer får möjlighet att bo och arbeta centralt i Stockholmsregionen, vilket för många innebär en kortare resväg till arbete och olika former av service jämfört med om motsvarande mängd bostäder och arbetsplatser hade byggts i mer perifera lägen i länet.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 20 februari 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Illustrationsbilaga

Bilaga 4. Stadslevationer

Bilaga 5. Miljökonsekvensbeskrivning

• Bilaga 6. Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till utsänt förslag. I yrkandet instämmer Disa Pählman Nilsson (M), Anders tiger (KD) och Birgitta Berggren Hedin (L).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Helena Westerling (S) yrkar att ärendet ska återremitteras med motiveringen att omarbete i syfte att med utgångspunkt för hur trafik, kommunikation och tillgänglighetsfrågor kan förbättras, minskade volymer på byggnader såväl höjd som fotavtryck så mer plats ges för öppna platser samt variation i byggandet för verksamheter och aktiviteter inom konst, kultur, idrott etc. I yrkandet instämmer Rolf Wasteson (V) och Christina Ståldal (NL).

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

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, bifall till det utsända förslaget och förslaget om återremiss från Helena Westerling (S) med flera.

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

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

## Protokollsanteckningar

### Disa Pahlman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Detaljplanerna för Gäddviken, Utblicken och Förmansbostaden är tillsammans omfattande, och vi har många synpunkter – inte minst på gestaltning och utformning. Vi inser dock behovet av svar från bland annat Länsstyrelsen rörande kulturmiljö och ställer oss därför positiva till att skicka ut planen på samråd idag. Vi vill dock vara tydliga med att detta inte ska betraktas som ett slutgiltigt förslag för området, utan det kommer behövas mycket arbete när vi bättre vet förutsättningarna för vad som är möjligt. Vi är mycket positiva till att den dialog vi haft lett till att bland annat småbåtshamnen finns kvar, att storleken på parken ökas och att en brokoppling till Sickla utreds. Det, tillsammans med badplats, strandpromenad och åtgärdandet av miljöskulder är viktigt för området som helhet. Vi ser fram emot att fortsätta förfina och förbättra förslaget efter samrådet, gärna med större parkytor och mer grönska. Vi vill dock verkligen understryka att ingen spade kan sättas i marken förrän trafiksituationen påtagligt förbättras. Det är en förutsättning för att fler bostäder ska kunna byggas och redan dagens trafiksituation är inte tillfredsställande.

### Johan Krogh låter anteckna följande för Centerpartiet:

Detaljplanerna för Gäddviken och Finnberget är viktiga för stadsutvecklingen i Nacka. Inte minst för att möjliggöra en sanering av en av Nackas mest förorenade platser. Vi ser ett stort behov av att ordna upp trafiken så att fler kan välja att resa med hållbara färdmedel. Därför är det av stor vikt att bron över till Svindersviks gård blir av. Centerpartiet har synpunkter på delar av bebyggelsen men vi vill avvakta synpunkterna under samrådet innan vi tar skarp ställning. Vi är medvetna om att det finns många osäkerheter som behöver hanteras efter samrådet. Slutligen vill vi se en klimatsmart bebyggelse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Birgitta Berggren Hedin låter anteckna följande för Liberalerna:**

En omfattande ny bebyggelse vid Gäddviken visas i detta förslag till detaljplan. För att tidigt i planeringen få kunskap om relevanta myndigheters och intressenters bedömning av möjlig bebyggelse på platsen beslutar vi om samråd på detta tidiga stadium. Liberalerna instämmer i detta förfarande men vill inför den vidare planeringen betona att ny bostadsbebyggelse vid Gäddviken förutsätter att framkomligheten säkras. Det innebär att Heriksdalskorset får en förbättrad trafiklösning, att gång- och cykelbron mellan Henriksdal och Sickla byggs samt att den nu skissade öppningsbara flytbron för gång- och cykel också förverkligas. Vidare måste gestaltningen av den nya bebyggelsen regleras på plankartan i nästa skede. Ett så omfattande och tätbebyggt område är beroende av hur byggnaderna samspelar med varandra och ändå visar på variation. Bestämmelserna krävs för att gestaltning inte ska kunna försämrats i bygglovsskedet.

**Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:**

Det är bra att denna viktiga plan tar ytterligare ett steg. Miljöskulden från utvecklingsoptimismens era hänger tung över oss och motiverar hög exploatering. Men området får inte bli enbart en sovstad, det måste också finnas verksamheter, service, kultur, idrott, sådant som ger livet innehåll. Och som ger området som helhet lyft.

**Henrik Unosson låter anteckna följande för Socialdemokraterna:**

Vi yrkade på återremiss då vi anser att området inte har förutsättningar för en så stor exploatering/utbyggnad. Det ligger på en halvö omgärdad av vatten. Trafik och kommunikation är begränsad med en väg som löper genom hela halvön och bitvis, särskilt på Kvarnholmen, med trångt gatuutrymme. En utbyggnad inom denna detaljplan kräver bättre förutsättningar, framförallt för att kollektivtrafiken ska kunna fungera i samklang med övrig trafik som kommer att öka ytterligare. Redan i dag är det tidvis stora framkomlighetsproblem och med ett stort antal fler bostäder följer också ytterligare problem. Framför allt måste förutsättningarna för en utbyggd kollektivtrafik finnas med likväl som lösningar på hur tillgängligheten till övrig kollektivtrafik kan förbättras. Ett förslag som vi tidigare har framfört är tex en ringlinje med buss som binder samman Västra Sicklaön med centrala Nacka. Det framhålls i förslaget att natur- och kulturmiljövärden ska tas tillvara, men samtidigt byggs dessa in och försvinner i skuggan av de stora volymerna. Vi kan inte fortsätta att i stort sett bara bygga bostäder utan att också tillföra andra värden. Vi vill att det byggs ett levande samhälle, inte bara områden som blir sovstäder. I förslaget finns ingen plats eller förutsättningar för nöjesliv, kultur, idrott, förutom ett antal restauranger och gym. Det skulle tex kunna få finnas möjligheter för etablering av bibliotek, bowlinghall, biljard- och spelhall, konsthantverk och andra rum för möten och aktiviteter. Var finns kreativiteten och viljan för att ge boende och besökare möjlighet till detta? Och varför inte ge plats för stadsodling så boende kan få odla grönsaker, örter och blommor? Det om något skulle öka livskvaliteten för människorna här.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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

Nackalistan tillstyrkte förslaget från Socialdemokraterna med återremiss i syfte att omarbeta planen vad gäller volym på bostäderna, täthetsgrad och övriga viktiga verksamheter vad gäller bl a trafiksituation, fritid och miljöaspekter. I andra hand tillstyrkan att föra ut programmet för samråd och senare med hänsyn tagen till remissinstansers och omkringboendes synpunkter. Nackalistans slutliga ställningstagande kommer i ärendet kommer efter en process. Gäddviken är ett eftersatt men viktigt område att utveckla då miljön idag är ofärdig, giftig och behöver åtgärdas. Nackalistan är positiva till att en omfattande sanering av miljögifter görs, samtidigt som ett helhetsgrepp tas vad gäller byggnation av bostäder och gröna utomhusmiljöer. Idag är hela området gravt eftersatt. Slutresultatet i Gäddviken kan bli bra men ett dilemma är de ekonomiska aspekterna. Byggföretagen betalar saneringen och vill bygga mycket, 1600 bostäder totalt, troligen för att finansiera saneringen. Tidigare när plan för detta område har varit uppe så har det pausats pga att man inte har klarat giftigheten i marken på ett bra sätt. Hur blir det nu? Detaljplanen i sin helhet ger ett massivt intryck med många kompakta hus och delvis höga (16 våningar för det högsta huset), tätt byggda i ett känsligt riksområde, Om ett antal av husen som ligger mycket nära vägen, mycket tätt eller är stora och höga tas bort, vore detta en attraktiv miljö och planen skulle kännas mer genomarbetad. Positivt är att vissa äldre byggnader står kvar, andra byggs om och att en attraktiv miljö vid vattnet med promenadstråk blir tillgänglig för allmänheten. Hästhalmssundet får åter vatten och binder samman Saltsjön på båda sidor på ett bra sätt. Vår specifika respons är att minska antalet hus och storleken på byggnaderna. Scenhuset är för stort och kompakt jämfört med omgivande byggnader och bör utgå eller minska i storlek. Byggnaderna D1-D3 har lämplig höjd men ligger för tätt och bör glesas ut för att få in luft och grönska. Det nya Gäddvikstorget vid vattnet som omges av F1 och F2 bör få större yta så att det kan bli en rekreationsplats invid bryggorna. Husblocken A2 och A3 är stora och kompakta och behöver minska i storlek för att Hästhalmssundet ska bli den oas det beskrivs som. Byggnationen sker i huvudsak på redan hårdgjorda ytor alldeles intill vägar. Den omfattande nybyggnationen med ökad trafik behöver hanteras och det gör att en trafikomställning med flyttad väg och plankorsningar i stället för uttjänt högbro föreslås. Kollektivtrafiklösningar behöver ses över och dimensioneras i relation till ökat befolkningstal. Störande miljöfaktorer som buller och ljus kommer att öka markant i hela området både under byggnationsfasen och när 1600 bostäder används. I detaljplanen redovisas två förskolor och en verksamhetslokal vid bryggan. Idrottsanläggningar, gemenskapslokaler för föreningar, fritidsgård mm finns inte i planen men en befintlig paddelhall tas bort och ersätts med bostäder. Att 1600 bostäder byggs tätt utan fler gemensamma funktioner bedömer vi vara en brist som kommer att skapa problem.

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

Det är utmärkt att den aktuella marken tas om hand och åtgärdas, idag är det både ett ställe som är otillgängligt, anskrämligt och förorenat. Dock innebär den tänkta exploateringen ett

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

2026-03-18

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

flertal problem som gör att vi anslöt oss till kravet på återremiss. Vi har inga invändningar vad gäller avsikten att ta hand om och åtgärda föroreningarna men när det gäller volymen på exploateringen menar vi att den är för voluminös. Vi förstår tanken att inte lägga ner alltför mycket arbete på planen innan Länsstyrelsens åsikter kan arbetas in men i praktiken måste det då innebära att man redan nu tar höjd för att detaljplanen måste gå ut på en andra granskning efter bearbetning, det är en förutsättning för en öppen och demokratisk process.

Förmansbostaden betraktas som en kulturhistoriskt värdefull byggnad. Att då som i planförslaget klämma in den mellan två nya höga byggnader, samt även bygga ihop den med andra nya byggnaderna, ser vi inte som en bra lösning. Ett problem som också måste få en lösning, innan utbyggnad görs, är trafikproblemen. Redan idag är det stora köer och långa väntetider att komma ut på vägar till och från innerstaden. En lösning måste till som åtminstone löser kollektivtrafikens framkomlighet. Avsikten att bygga en bro över Svindersviken är god men det förutsätter då att den förläggs i ett västligt läge, att som i planskisserna lägga en bro som landar vid båtklubben på vikens sydsida medför en lång promenad uppför en brant backe till Finntorps centrum och sedan vidare ett antal hundra meter till T-banestationen Sickla. Det kommer knappast vara en tillfredsställande lösning för att ge gående nära tillgång till den kommande T-banan. En västlig förläggning medger promenad förbi Svindersvik upp till samma station men detta är en mycket kortare väg. Även för cyklister är detta en betydligt mer attraktiv väg.

**Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:**

Det här hör till ett av de största och mest angelägna miljöprojekten i Nacka. Äntligen kan hundraåriga miljöskador saneras, och vi kan få stopp på den pågående förorening där hundratals kilo miljögifter läcker ut i Gäddviken varje år. Miljöpartiet välkomnar omvandlingen av området med fler bostäder, även om det krävs en relativt stor exploatering för att kunna finansiera den omfattande saneringen. Miljöpartiet anser dock att parkeringstal och trafiklösningar behöver bli mer i linje med Nacka kommuns klimat- och miljöprogram avseende hållbar mobilitet. Mer fokus behöver läggas på att skapa kopplingar till kommande tunnelbana, mer kollektivtrafik, bättre möjligheter till båtpendling och säkra cykelvägar, inte att addera fler bilar till det redan begränsade vägnätet. Biltrafiken från Kvarnholmen bör primärt ledas genom Finnbergstunneln, och Hästhalmssundet bör planeras som ett gångfartsområde. Även om det skapas en vacker strandpromenad och flera parkområden så är det en brist att det saknas utrymmen för föreningsidrott, allra helst som det också är en bristvara i hela Finnboda-, Gäddviken-, Kvarnholmsområdet. Som vi ser det behöver planeringen i detta område hänga ihop även med Järlahöjden och erbjuda bättre möjligheter till näridrott, både för alla de som redan bor i närområdet, men också för alla nya Gäddvikare. Genom att skapa utrymme för både bostäder, arbetsplatser, service, kultur och idrott i Gäddviken, så får vi en mer tillgänglig, nära och hållbar stadsdel.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------