

2026-04-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 83

MSN-2025-00046

## Detaljplan för Norra Nobelberget, fastigheterna Sicklaön 363:2 m.fl. på Västra Sicklaön

### Beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker detaljplanen med ändringen att bestämmelsen f2 på plankartan lyder enligt följande:
  - Fasaderna ska i huvudsak utföras i trä, puts eller tegel. Översta bostadsvåningen får utföras i andra avvikande material och/eller kulör från övriga våningsplan.
  - Fasadernas material och kulörer ska varieras inom kvarteret.
  - Fasadernas kulörer ska vara varma
  - Socklarna mot Tvärbanan och Sickla industriväg ska vara markerade och utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet.
  - Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda.
  - Loftgångar får inte anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p

### Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Norra Nobelberget, fastigheterna Sicklaön 363:2 m.fl. på Västra Sicklaön, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Norra Nobelberget.

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra för nya bostäder och en förskola i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge, samt att medverka till en levande och attraktiv stadsmiljö genom omsorgsfullt gestaltade byggnader och lokaler i entrévåningar. Vidare syftar planen till att skydda värdefull kulturmiljö och möjliggöra för fortsatt hotell- och kontorsverksamhet i området.

Norra Nobelberget ligger i Sickla och omgärdas av Uddvägen i väster och Sickla industriväg i öster. Norr om området går Tvärbanan och i söder bostadsområdet Nobelberget. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller flera av de mål som fastslagits i start-PM. Detaljplanen möjliggör för cirka 290 nya bostäder i 7 till 14 våningar, en förskola med cirka 80 platser samt inslag av centrumverksamhet. Planen bekräftar även befintliga hotell- och kontorshus samt underliggande tunnlar med Södra

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

länken och tunnelbana. Detaljplanen bidrar till att uppfylla Nacka kommuns bostads- och arbetsplatsmål.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bebyggelsens gestaltning regleras med bestämmelser om indragen översta bostadsvåning, att fasader huvudsakligen ska utföras i trä, puts eller tegel med möjlighet till avvikande material på översta bostadsvåningen. Fasaderna ska varieras inom kvarteret. I planbeskrivningen redovisas en materialpalett med exempel på lämpliga material och kulörer. Vidare regleras bland annat markerade socklar, indragna hörn, dolda skarvar mellan fasadelement och att det inte får anordnas loftgångar.

I planområdets västra del ligger även en befintlig villa, Villa Fannyudde. Villan föreslås få skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud. Eventuella komplementbyggnader ska utformas så att de samspelar med huvudbyggnaden.

Planförslaget sändes ut på granskning under mars-april 2025. Under granskningstiden inkom 13 synpunkter från remissinstanser och 2 från privatpersoner. Synpunkterna omfattade bland annat geoteknik, skyfall, buller, placering av transformatorstationer och förskolegårdens storlek. Efter granskning har detaljplanen justerats. Bland annat har utförandebestämmelser tillkommit för att tydligare reglera att inga laster får påföras inom delar av planområdet. Bestämmelser har tillkommit för högdelen i detaljplanens västra del i syfte att säkerställa att byggnaden klarar riktvärden för buller. Två områden för transformatorstationer ("E1") har flyttats. Efter granskningen har även en justering av parkeringstalet gjorts, vilket utgör ett avsteg från kommunens parkeringsriktlinjer.

Planförslaget var utsänt på samråd under mars-maj 2022. Synpunkterna omfattade bland annat geoteknik, buller samt våningsantal. Efter samrådet förändrades våningsantalet, bland annat sänktes våningsantalet för ett tidigare föreslaget 16-våningshus. I områdets västra del tillkom cirka 30 bostäder, bland annat i en ny högdal på 14 våningar. Även gestaltningen omarbetades.

Kostnaden för planarbetet beräknas till cirka 11 miljoner kronor, vilket täcks av intäkter från exploitörerna.

## Ärendet

Detaljplaneförslaget för Norra Nobelberget, fastigheterna Sicklaön 363:2 m.fl. på Västra Sicklaön, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Norra Nobelberget. Planförslaget innehåller mindre ytor av kommunal mark längs Tvärbanan och mot Sickla industriväg.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM för stadsbyggnadsprojektet Norra Nobelberget den 5 december 2017, § 262. Projektets mål är att möjliggöra byggrätter

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

för cirka 250 bostäder, uppföra en förskola med cirka 80 platser, inrymma ett LSS-boende, möjliggöra publika entréväningar, möjliggöra en park och en gång- och cykelkoppling mellan Uddvägen och Sickla industriväg, pröva om ytterligare arbetsplatser är möjliga samt skydda Villa Fannyudde med bestämmelser i detaljplan.

Projektet avviker mot målen dels genom att antalet bostäder blivit högre, då projektet omfattar cirka 290 bostäder. Målet att inrymma ett LSS-boende med 12 lägenheter har inte uppfyllts på grund av att behovet av LSS-bostäder i nuläget inte bedöms finnas i närområdet. Detaljplanen möjliggör dock för framtida LSS-bostäder inom markanvändningen *bostäder*. Målet om att möjliggöra en park mellan Uddvägen och Sickla industriväg har inte heller uppfyllts, på grund av att markägaren Trafikverket inte önskat planlägga aktuell mark. Detaljplanen omfattar därför ett något mindre område mot sydväst än det som angavs i start-PM.

Norra Nobelberget ligger i Sickla och omgärdas av Uddvägen i väster och Sickla industriväg i öster. Norr om området går Tvärbanan och i söder bostadsområdet Nobelberget. Planens övergripande syfte är att möjliggöra för nya bostäder och en förskola i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge, samt att medverka till en levande och attraktiv stadsmiljö genom omsorgsfullt gestaltade byggnader och lokaler i entréväningar. Vidare syftar planen till att skydda värdefull kulturmiljö och möjliggöra för fortsatt hotell- och kontorsverksamhet i området.

Detaljplanen möjliggör för cirka 290 nya bostäder i 7 till 14 våningar och inkluderar befintliga kontors- och hotellbyggnader, samt underliggande tunnlar med Södra länken och tunnelbana. Bostäderna syftar till att stärka stadsstrukturen i området med en tydlig stadsfront mot omgivande gator och Tvärbanan. Byggnaderna närmast Sickla industriväg rymmer lokaler för centrumändamål i byggnadernas entréväning samt en förskola i två våningar. Lokaler möjliggörs även i byggnaderna närmast Uddvägen. Lokalerna och förskolan kommer att möjliggöra för fler arbetsplatser och mer verksamheter i området. Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning.

Bebyggelsen varierar i både form och höjd för att skapa en attraktiv stadsmiljö. Bostadshusen varierar i huvudsak mellan 7 och 9 våningar med undantag för ett högre hus på 14 våningar i områdets västra del.

Bebyggelsens gestaltning regleras på följande sätt:

- För majoriteten av bebyggelsen regleras att översta bostadsvåningen mot Tvärbanan och Sickla industriväg ska vara indragen från fasad minst 1,5 meter.

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

2026-04-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

- Fasaderna ska i huvudsak utföras i trä, puts eller tegel. Översta bostadsvåningen får utföras i andra avvikande material och/eller kulör från övriga våningsplan.
- Fasaderna ska varieras inom respektive kvarter.
- Socklarna mot Tvrbanan och Sickla industriväg ska vara markerade och utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet.
- Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda.
- Loftgångar får inte anordnas

I planbeskrivningen redovisas även en materialpalett med exempel på lämpliga material och kulörer. I planområdets västra del regleras att byggnadernas hörn ska utföras med indrag i syfte att göra upplevelsen av byggnaderna slankare.



Figur 1. Bilden redovisar möjlig utformning av bebyggelsen på fastigheten Sicklaön 83:46 i områdets västra del. Vy från Värmdövägen och norr. Bilden illustrerar exempel på indrag på översta våningar och hörn, kulörvariation mellan huskroppar, markerade sockelvåningar samt material och kulör utifrån planbeskrivningens palett. Slutlig utformning avgörs vid bygglovsskedet. (Krook & Tjäder, 2025)

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



*Figur 2. Bilden redovisar möjlig utformning av bebyggelsen på fastigheterna Sicklaön 363:2 och 363:3 i områdets östra del. Vy från Sickla bro. Till höger skimras befintligt hotell, till vänster skimras Sickla central. Bilden illustrerar exempel på indrag på översta våningar, kulörvariation mellan huskroppar, markerade sockelvåningar samt material och kulör utifrån planbeskrivningens palett. Slutlig utformning avgörs vid bygglovskedet (DinellJohansson, 2025)*

I planområdets sydvästra del ligger även en befintlig villa med höga kulturmiljövärden, Villa Fannyudde. Villan föreslås få skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud. I plankartan regleras även att eventuella komplementbyggnader ska utformas så att de samspelar med huvudbyggnaden. Ett par större träd i villans närhet föreslås skyddas med trädfallningsförbud.

Planförslaget sändes ut på granskning under mars-april 2025. Under granskningstiden inkom 13 synpunkter från remissinstanser och 2 från privatpersoner. Synpunkterna omfattade bland annat geoteknik, skyfall, reglering av bebyggelsens utformning för att klara riktvärden för buller, justeringar av markanvändning och placering av områden för transformatorstationer, förskolegårdens storlek, samt synpunkter på klimatpåverkan och klimatanpassning. Efter granskning har bland annat utförandebestämmelser tillkommit för att tydligare reglera att inga laster får påföras inom delar av planområdet, i syfte att inte påverka Södra länken och Tvärbanan som ligger under och intill planområdet. Bestämmelser har tillkommit för högdelen i detaljplanens västra del i syfte att säkerställa att byggnaden klarar riktvärden för buller. Tidigare område för **”NATUR”** har justerats till **”PARK”** i syfte att möjliggöra för utveckling av ytan i framtiden, detta enligt önskemål i natur- och trafiknämndens granskningsyttrande. Planens två områden för transformatorstationer (**”E<sub>1</sub>”**) har flyttats. Efter granskningen har även en justering av parkeringstalet gjorts inom planområdets västra del, vilket utgör ett avsteg från

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kommunens parkeringsriktlinjer. Avsteget innebär att ytterligare mobilitetsåtgärder ska regleras i exploateringsavtalet. Avsteget av parkeringstalet har remitterats till natur- och trafiknämnden som instämde i förslaget. En lista över justeringar som skett finns i detaljplanens granskningsutlåtande.

Planförslaget var utsänt på samråd under mars-maj 2022. Synpunkterna omfattade bland annat geoteknik kopplat till påverkan på Södra länken, buller, samt våningsantal och skuggning på intilliggande fastigheter. Efter samrådet skedde en omarbetning av detaljplanen. Gatan inom kvartersmark i områdets västra del omarbetades i syfte att inte påverka Södra länken och Tvärbanan. Våningsantalen för ny bebyggelse förändrades, bland annat sänktes våningsantalet för ett tidigare föreslaget 16-våningshus i öster. I områdets västra del tillkom cirka 30 bostäder, bland annat i en ny högdel på 14 våningar. I samband med omarbetningen av våningsantal omarbetades även gestaltningen av bebyggelsen.

## Planenhetens utredning och bedömning

### Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

I gällande översiktsplan (2026) ligger planområdet inom område Mb3 Sickla som beskrivs som ett område för utvecklad användning med mångfunktionell bebyggelse i form av en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med områdets karaktär. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Detaljplanen bidrar till uppfyllande av Nackas bostadsmål genom att det möjliggör för uppförandet av cirka 290 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. Bostäderna möjliggörs på privata fastigheter med fri upplåtelseform och förväntas inte bidra till kommunens hyresrättsmål.

Detaljplanen bidrar till uppfyllande av Nackas arbetsplatsmål. Cirka 25 arbetsplatser inom förskola, handel och centrumändamål bedöms tillkomma inom planområdet. Inom detaljplanen bekräftas även befintlig användning för hotell och kontor.

### Välfärdsfastigheter

Detaljplanen uppfyller projektets mål om en förskola med cirka 4 avdelningar (80 platser). Förskolan ska uppföras i två våningar med entréer mot Sickla industriväg samt mot en upphöjd gård placerad på ett parkeringsgarage. Gården säkerställs få gröna värden genom en bestämmelse i plankartan vilken reglerar att halva ytan för gården ska ha ett bjälklag som ska utföras planterbart. Gården har en yta av cirka 1350 kvadratmeter eller 16,9 kvadratmeter förskolegård per barn. Förskolan regleras med bestämmelsen ”S”, *Skola*. Syftet med att inte precisera användningen till *Förskola* är att möjliggöra för flexibilitet till framtida scenarier där det finns behov av andra funktioner som ryms inom användningen skola.

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

### **Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv**

Detaljplanen möjliggör att en idag till stor del obebyggd yta, som i viss utsträckning kan upplevas som otrygg, kan bebyggas med bostäder. Attraktiva bostäder och en väl utformad stadsmiljö kan ge stora positiva konsekvenser för både tillkommande boende i och befintliga boende i närheten av detaljplanen, samt övriga besökare som rör sig i eller genom området.

Närheten till Sickla central (tidigare kallat Sickla stationshus) samt planering av lokaler för centrumändamål i bebyggelsens entré våningar invid Sickla industriväg innebär att stor del av planområdet får liv och rörelse under dygnets alla timmar. Möjliggörande av bostäder med fler människor som rör sig i området kan även öka upplevelsen av trygghet. Även hotell-, konferens- och kontorsverksamheten inom fastigheterna Sicklaön 363:2 och 363:3 innebär en viss rörelse som bidrar till trygghet i området. Planen innehåller också ett nytt gång- och cykelstråk som passerar genom området från Uddvägen till Sickla industriväg. Detta stråk ligger dock helt inom privat kvartersmark. Det betyder att det inte är garanterat att passage genom området är möjlig för allmänheten, vilket skulle kunna få konsekvenser på orienterbarheten och den upplevda tryggheten i området.

### **Avvägningar mellan motstående intressen**

Ett genomförande av detaljplanen innebär att området får en tätare bebyggelse vilket påverkar stadsbilden. Bland annat innebär ett genomförande av detaljplanen att befintliga bostäder norr om planområdet får en viss påverkan genom ökad skuggning och får en förändrad utsikt. En marginell påverkan sker även gällande buller mot befintliga bostäder. Det allmänna intresset att utveckla tät stadsmiljö för bostadsförsörjning har vägts mot enskilda intressen som skuggning, buller och oförändrad utsikt, där det allmänna intresset bedöms väga tyngre.

Ett genomförande av planen innebär att bostadsgårdarna blir små i förhållande till antalet planerade bostäder, särskilt i detaljplanens östra del. Planen innehåller även en förskolegård, vilken planeras ta i anspråk en stor del av ytan som hade kunnat utgöras av bostadsgård. Intresset av att skapa en så stor förskolegård som möjligt har därmed vägt tyngre än att skapa större bostadsgårdar. Samtidigt innebär planen att förskolebarnen inte kommer att ha närhet till en park av tillräcklig storlek som kan kompensera för en relativt liten förskolegård. Utflyktsmål för förskolan föreslås utvecklas inom planområdet, detta regleras dock inte i plankartan. Sammantaget har behovet av bostäder och förskola i ett läge med direkt närhet till en kollektivtrafiknod, service och arbetsplatser i det här fallet bedömts skapa godtagbara förhållanden för framtida boende och förskolebarn inom planområdet.

### **Tidplan**

Tidplanen så som den angavs i start-PM är förskjuten med cirka 6 års tid. Detta beror på större utredningsbehov än först bedömt för frågor avseende geotekniska förutsättningar,

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

buller, skyfall och dagvatten, påverkan på omkringliggande anläggningar, samt förändrade förutsättningar gällande byggrätter, gestaltning och parkering. Flertalet av frågorna som projektet har behövt hantera har inte överlappat varandra tidsmässigt, vilket inneburit att förskjutningarna av tidplanen skett stegvis och ytterligare fördröjt den totala tidplanen.

Tillstyrkan i miljö- och stadsbyggnadsnämnden april 2026

Antagande i kommunfullmäktige september 2026

Laga kraft tidigast\* oktober 2026

*\*Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

## Ekonomiska konsekvenser

Arbetet med framtagande av detaljplan fram till tillstyrkan av detaljplanen har kostat cirka 11 miljoner kronor. Arbetet bekostas av fastighetsägarna i planområdet via detaljplaneavtal. Plankostnaderna specificeras i bilagd tabell. Fastighetsägarna ska bidra med exploateringsersättning och medfinansiering av tunnelbanan till Nacka. Detaljplanen förväntas bidra med intäkter till kommunen för finansiering av allmän plats i Sickla och tunnelbana.

Detaljplanens genomförande innebär ökade driftkostnader som bedöms uppgå till cirka 2 900 kronor per år. Driftkostnaderna består av skötsel och underhåll av gatumark och en mindre grönyta längs med Tvärbanan i områdets västra del. För dessa anläggningar tillkommer även investeringskostnader om cirka 350 000 kronor och avskrivningskostnader om cirka 13 000 kronor per år. En mindre del längs planområdets nordöstra gräns omfattar även en andel av Sickla industriväg. Investerings- och driftkostnaderna utgör en mindre andel av de totala kostnaderna för Sickla industriväg som helhet.

Delar av detaljplanen regleras som kvartersmark för annat än enskilt byggande (transformatorstation och förskola) vilket innebär att kommunen kan vara skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken. Områdena har avgränsats av planbestämmelser i plankartan i syfte att inte omfatta större ytor än nödvändigt. Inlösenskyldigheten kommer även definieras i exploateringsavtal med byggaktören. Risken bedöms samtidigt vara godtagbar mot bakgrund av att förskolan utgör en samhällsviktig funktion som bedöms behövas i området i framtiden.

## Konsekvenser för barn

Detaljplanen möjliggör för en förskola i två våningar med förskolegård på ett överbyggt garage. Gården har en yta av cirka 1350 kvadratmeter eller 16,9 kvadratmeter förskolegård per barn. Detta är mindre än Boverkets rekommendationer om 40 kvadratmeter per barn och minsta totalstorlek på 3000 kvadratmeter. Sett till förskolans läge i en tät stadsmiljö är gården trots detta relativt stor och uppfyller möjligheter till utomhusvistelse och lek. Förskolegården ligger även upphöjt i ett läge med goda förutsättningar för solljus.

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

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Förskolan kommer ha begränsat med utflyktsmål i sin närhet. Därför innehåller detaljplanen en ny utsiktsplats på berget söder om befintligt hotell, som kan nås av förskolan via en ny gångkoppling söder om kontorsbyggnaden. Tillgången till denna yta kommer att regleras i ett nyttjanderättsavtal. Nyttjanderättsavtalet ska upprättas mellan ägaren av marken och förskoleverksamheten. Alternativt skrivs avtalet med den bostadsrättsföreningen som inhyser förskolan, flera olika lösningar är möjliga.

Kombinationen av detaljplanens täta bebyggelse, och att en av bostadsgårdarna samsas med en förskolegård innebär dock att bostadsgårdarna och de friytor som kan nyttjas av de boende blir små, vilket också innebär negativa konsekvenser för de barn som bor i området. En gemensam terrass på taket i områdets östra del avlastar detta behov till viss del, men möjligheterna till lek och rörelse är starkt begränsade på en sådan yta. I områdets västra del blir bostadsgården också liten till ytan, men har ett gynnsamt läge med en stor och i dagsläget bebyggelsefri yta mot söder.

Detaljplanen innebär sammantaget positiva konsekvenser för barn jämfört med nuläget genom att tillgänglighet, trygghet och säkerhet i området kommer att öka.

### **Konsekvenser för klimat och miljö**

En klimatberäkning av detaljplanen har genomförts. Projektets klimatpåverkan är cirka 18 800 ton CO<sub>2</sub>e netto. Fördelat på antalet förväntat boende och verksamma i området är siffran 25 ton CO<sub>2</sub>e per person. Projektets stora utsläppsposter är uppförande, grundläggning och drift av byggnader. Beräkningarna har gjorts med antagandet att byggnaderna uppförs med en standard betongstomme. Byggaktören inom detaljplanens västra del har en ambition att uppföra bebyggelsen med trästomme. Möjligheterna att uppföra bebyggelsen i trä kan dock försvåras på grund av vibrationer från Tvärbanan och högt våningsantal.

Planområdet består idag av stora delar hårdgjorda ytor utan vegetation. Vegetation som buskar och träd på bostads- och förskolegården kan därför bidra något till tillgången till grönska i området. Detaljplanen medför även att ett antal befintliga träd får utökat skydd genom planbestämmelse om trädfällningsförbud inom områdets västra del runt Villa Fannyudde.

Området får en god tillgänglighet till lokal service och tät kollektivtrafik. Såväl Tvärbanan, Saltsjöbanan och bussar finns i närområdet. Tunnelbana kommer finnas i framtiden. Cykelvägar finns längs Sickla industriväg och Värmdövägen. En väl utbyggd kollektivtrafik är en av grundförutsättningarna för minskad biltrafik, vilket bland annat ger minskade utsläpp av växthusgaser.

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Detaljplanen är en del av ett större stadsbyggnadsprojekt som har målområden för hållbart byggande; *skapa rum för verksamheter, blandad bebyggelse och mötesplatser, hållbart resande och dagvatten som renas och infiltreras.*

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den fredag den 27 mars 2026

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Granskningsutlåtande

Bilaga 4. Sekretessbelagt yttrande i samrådet från Luftfartsverket (skickas separat)

Bilaga 5. Sekretessbelagt yttrande i granskningen från Luftfartsverket (skickas separat)

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

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar, med instämmande av Disa Pålman Nilsson (M), Birgitta Berggren Hedin (L), Anders Tiger (KD), Christina Ståldal (NL) och Sidney Holm (MP), bifall till utsänt förslag med en ändring enligt följande;

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker detaljplanen med ändringen att bestämmelsen f2 på plankartan lyder enligt följande:

- Fasaderna ska i huvudsak utföras i trä, puts eller tegel. Översta bostadsvåningen får utföras i andra avvikande material och/eller kulör från övriga våningsplan.
- Fasadernas material och kulörer ska varieras inom kvarteret.
- Fasadernas kulörer ska vara varma
- Socklarna mot Tvärbanan och Sickla industriväg ska vara markerade och utformas med särskild omsorg beträffande gestaltning och arkitektonisk kvalitet.
- Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara dolda.
- Loftgångar får inte anordnas, 4 kap. 16 § 1 st 1 p

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det endast finns ett förslag till beslut, Johan Krogh (C) med fleras bifallsyrkande till det utsända förslaget med en ändring, och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag.

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

## Protokollsanteckningar

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

Det här är en stor och viktig detaljplan med bostäder, centrumverksamhet, förskola och skyddsbestämmelser för villa Fanny udde. Eftersom området på många sätt bildar porten till Nacka med ett mycket centralt läge, är vi särskilt angelägna om gestaltningen och ser fram emot att få se vad den proaktiva bygglovsdialogen leder till för att verkligen göra detta till vacker och tilltalande bebyggelse. Vi hoppas också på framgång i dialogen med Trafikverket om att få till en större sammanhängande park vid Villa Fanny Udde för att öka de rekreativa miljöerna i området.

### Johan Krogh låter anteckna följande för Centerpartiet:

Vi ser positivt på att utveckla Norra Nobelberget. Det är ett attraktivt och kollektivtrafiknära område där exploateringen är tänkt att ske på mark som i huvudsak redan är ianspråktagen. För att göra området än mer attraktivt och trevligt för de boende bör Trafikverkets grönytor söder om planområdet utvecklas till en grön stadspark. Tyvärr har intresset från Trafikverket hittills varit svalt men vi ser ett fortsatt behov av att driva frågan gentemot Trafikverket. Det är inte rimligt att Trafikverket sitter och håller på attraktiv parkmark i ett så pass centralt och viktigt bostadsområde. Skulle Trafikverket i senare skede behöva ytan vid en utbyggnad av t ex Östlig förbindelse, så är en parkanläggning en reversibel åtgärd. Det är fullt rimligt att ytan kan komma Nackabor och andra till glädje i väntan på detta.

### Kerstin Braxell låter anteckna följande för Nackalistan:

Platsen är avsedd för urban byggnation i direkt anslutning till olika kollektivtrafikslag och ett stort lokalt centrum. Nackalistan har varit positiv till denna byggnation trots dess storlek och placering invid vägen. Vi konstaterar det glädjande i att man har tagits fasta på kommentarer från MSN 2025 och att ytterligare förbättringar har gjorts. Exempelvis har byggnadshöjder minskat, byggnader har nu positionerats om så att helheten upplevs mer harmonisk. Höjder som ändras stegvis mot den enda riktigt höga byggnaden, färgsättning, inskjutande övervåningar, markerade bottenvåningar. Vi önskar fortfarande att de boende och den förskola som ligger i fastigheten får tillgång till mer park/natur/lekyta. Förskolan för 80 barn hade initialt endast 10 kvm per barn men har genom omarbetning av planen nu fått 16,9 kvm per barn vilket är en klar förbättring även om rekommendationen är 40 kvm per barn. Att minska förskolan till 40 barn vore ett alternativ som skulle ge en förbättring. Bostadgårdarna är generellt små och de delar i vissa fall yta med förskolan. Den gröna yta som är belägen söder om detaljplanen skulle kunna göras om till en temporär park trots att där finns ett reservat och Trafikverket är huvudman. Enligt källor pågår diskussioner om att finna en lösning, något vi ser fram emot. Områden består av ett stort antal tätt belägna flerfamiljsfastigheter och med den nya byggnationen ökar antalet lägenhet med 290. Med begränsade natur- och rekreationsytor blir behovet av idrottsytor för unga särskilt påtagligt.

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

2026-04-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Den planerade 11-mannafotbollsplan i Sickla som av alliansen ersätts av 7-mannaplaner skulle ge området bättre möjligheter för ungas idrott.

**Erika Elisson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:**

Förskolan för 80 barn som planeras har en yta för utevistelse på 1350 kvm vilket innebär 16,9 kvm per barn. Boverkets rekommendation är 40 kvm per barn samt en minsta uteyta på 3000 kvm. Att uteytan enligt detaljplaneprogrammet är relativt stor sett till läget anser vi inte vara ett giltigt skäl till att inte ha en större uteyta eller färre barn. Inte minst med tanke på att förskolan kommer att ha begränsat med utflyktsmål i sin närhet. Det blir motsägelsefullt. Vänsterpartiet anser att Nacka kommun ska ställa krav om att antalet barn ska halveras i denna planerade förskola. Det skulle i så fall motsvara en uteyta per barn på 33 kvm.

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

Miljöpartiet tycker att Nobelberget är en ypperlig plats att förtäta och bygga stad på. Det ligger väldigt centralt i Nackas absolut bästa kollektivtrafikläge. En förtätning här med omsorgsfullt gestaltade byggnader med verksamhetslokaler i bottenvåningarna kommer på ett positivt sätt bidra till en levande och attraktiv stadsmiljö i Sickla. Planområdet med sin redan hårdgjorda mark och mycket låga naturvärden kommer också med de åtgärder som regleras i detaljplanen att få både förbättrad rening och bättre fördröjning av dagvatten än idag. Med både Tunnelbana, Tvärbana, Saltsjöbana, busstrafik och promenadavstånd till det mesta, ser vi i Miljöpartiet inte något större behov av privat bilägande i området. Därför vill vi att kommunen ska sluta tvinga byggherrar att bygga fler parkeringsplatser än de själva vill och därmed subventionera ett ökat bilinnehav, och skapa ökad trängsel på Nacka vägar. Vi vill helt slopa tvingande P-tal och låta byggherrarna själva avgöra hur många parkeringsplatser för bilar som behöver anordnas. För att nå upp till kommunens klimat & miljömål måste vi få fler välja bort den egna bilen. Trafikverket håller i sitt remissvar med oss i Miljöpartiet och påpekar att det i andra kommuner finns exempel på nya bebyggelseområden med liknande förutsättningar där p-talen är betydligt lägre eller till och med noll. Trafikverket vill därför uppmana kommunen att höja ambitionsnivån ytterligare som ett led i att planera för framtiden. En uppmaning vi i Miljöpartiet instämmer i till 100 %. Det kan konstateras att planerna på en eventuell Östlig förbindelse påverkar hela Sicklaområdet väldigt negativt på många olika sätt, så även Nobelberget. Tyvärr är det bara Miljöpartiet och Vänsterpartiet här i Nacka som har sagt nej till Östlig förbindelse. Om projektet trots allt blir av riskerar de boende på Nobelberget bland annat bli granne med ett högt avluftningstorn med stora utsläpp av kväveoxid och skadliga partiklar.

-----

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