



## Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

### Protokollsanteckningar till MSN 2025-03-12 från Nackalistan

Ärendehandlingarna finns publicerade på:

<https://02/www.nacka.se/kommun--politik/politik-handlingar-och-protokoll/protokoll-och-beslutsunderlag/>

#### **§16 Detaljplan för Henriksdalsbacken, beslut om granskning**

Nackalistan bifaller Socialdemokraternas återremissyrkande om att östra delen utgår ur detaljplanen. I andra hade yrkar Nackalistan avslag.

Reservation.

Reservationsanteckning:

Under hela den tid som detaljplanen pågått så har Nackalistan tagit ställning emot exploatering av Trolldalen, grönområdet i planområdets östra del. Detta främst på grund av grönområdets höga naturvärden och naturrekreativa värden, men även av andra orsaker t ex klimat, kulturmiljö, och trafik vilket även avspeglades i de ca 1650 inkomna mestadels negativa remissvaren ifrån samrådet, vars höga antal troligen är ett nytt rekord i sig.

Redan när beslutet att ställa ut planen på samråd togs i nämnden i januari 2022 ställde sig Nackalistan bakom Vänsterpartiets återremissyrkande att låta den östra delen (Trolldalen) utgå ur detaljplanen, men att låta den västra delen (mellan huvudgatan och de befintliga husen) kvarstå.

Korrigeringsarna i östra delen av detaljplanen, alltså i Trolldalen, är minimala. Fortfarande ska den mest tillgängliga och mest bostadsnära delen av skogen exploateras. En endast åtta hektar stor skog minskas ytterligare med 1–2 hektar trots de 1650 remissvaren under samrådet. Långsiktigt kommer detta att erodera samrådets syfte och Henriksdals- och Finnbodabornas förtroende i politiken som i sig kan leda till allmänt missnöje och lägre valdeltagande.

För den västra delen av detaljplanen har förbättringar gjorts sedan samrådet, bl a ett lite större busstorg. Frågan är om det är tillräckligt för alla de fyra busslinjerna och väntande kollektivtrafikresenärer. Som kompensation för exploateringen av den västra delen av Henriksdalsbacken föreslog Nackalistan då att de sedan länge nedlagda och bortglömda planerna på en gång och cykelbro mellan Henriksdalsberget och Sickla station skulle återupptas.

Däremot har man inte hörsammat att skyddade skolvägen i gångtunnlar mellan Henriksdalsringen och Vilans skola behålls. Barnen kommer enligt detaljplanen att behöva korsa två bilvägar, nämligen Henriksdalsringen där trafiken ska öka med 10 % och Henriksdalsbacken där trafiken ökar till 3 700 fordon per dag. Henriksdalsbacken har dessutom tunga transporter, ibland med farligt gods.

Obesvarat blev också de nästan 1650 synpunkterna om hur kommunen jobbar för att minska trafiken på Kvarnholmsvägen där prognoser visar att trafiken ökar till 24 000 fordon per dag 2030–2040. Trafikstockningar, osäkra skolvägar, buller och avgaser är följden. Trafikverket har också efterfrågat bättre trafikprognoser – att skriva att just det 400 boende i



Henriksdalsbacken inte kommer alstra så mycket mer trafik räcker inte när det finns planer på ytterligare upp till 4 000 bostäder i Gäddviken, södra Finnberget, Henriksdal och Finnboda.

Till återremissyrkandet 2022, där byggnationen i Trolldalen utgick, anslöt sig även miljöpartiet. Återremissyrkandet röstades ned av M, L, KD och C som vid tidpunkten hade egen majoritet och hela detaljplanen gick därmed ut på samråd under våren 2022.

Dock fick idén om gångbron gehör från en till synes enig nämnd på januarisammanträdet 2022, vilket ledde till att tjänstemännen startade en [utredning](#) om gång och cykelbron som blev klar hösten 2024. Trots att utredningen av denna viktiga förbindelselänk mellan Henriksdal och Sickla tillkommit sedan planen ställdes ut på samråd så omnämns inte ens gång och cykelbron i planbeskrivningen. Detta är ytterst anmärkningsvärt! Gång och cykelbron förväntas höja markpriset och påverkar trafik och mobilitetsanalysen, då det skulle bli gångavstånd till en tunnelbanestation samt arbetsplatser, service, shopping och restauranger. De två besluten om exploatering av Henriksdal och om förbättrad infrastruktur hör ihop och bör inte tas helt oberoende av varandra.

Med nuvarande detaljplan så exploateras inte bara Trolldalen, utan Henriksdalsborna riskerar att få sitt område förstört utan ”plåster på såren” i form av förbättrad infrastruktur och närhet till butiker, service, spårvagn och tunnelbana.

### **§16 Detaljplan för Norra Nobelberget, beslut om granskning**

Nackalistan bifaller att detaljplanen ställs ut på granskning.

Protokollsanteckning:

Nackalistan är positiva till att bygga på denna redan ianspråktaga yta i centralt läge nära Sickla köp kvarter, Saltsjöbanan, Tvärbanan och den kommande tunnelbanan. Det är ett mycket bra läge för såväl bostäder, kommersiella lokaler och andra verksamhetslokaler i Nacka. Förslaget har på flera sätt förbättrats efter samrådet, bland annat har förskolegårdens yta ökat från 10 till 17 kvm per barn. Vi kan dock hålla med Liberalerna om att loftgångar kan påverka gestaltningen negativt, och därmed knappast är lämpliga. Det kan vara klokt att se över om gestaltningen måste preciseras mer för våningarna ”i mitten”, d v s dem som varken ligger i bottenplan eller högst upp.

Strax söder om planområdet ligger en grönyta som bör kunna rustas upp till en temporär park, trots att marken ligger inom riksintressepreciseringen för Östlig Förbindelse.

Nackalistan kommer att noga ta del av de synpunkter som inkommer under granskningen.



### **§16 Detaljplan för Volten, beslut om tillstyrkan**

Protokollsanteckning:

Nackalistan var positiva till detaljplanen vid dess antagande i kommunfullmäktige i juni 2022. Det är positivt med tillskott av bostäder till området. Vi hade dock invändningar bland annat emot förskolan storlek och ville hellre att förskolan dimensioneras för ett mindre antal barn. Då skulle även den planerade förskolegården följa Boverkets rekommendationer. På dagens nämndsammanträde fick vi reda på att man eventuellt kommer att starta med att bygga en mindre förskola, då prognosen för antalet förskolebarn är lägre idag än den var för motsvarande tidsperiod 2022.

I natur och trafiknämnden (NTN) den 14 december 2021 så biföll en enhällig nämnd Nackalistas yrkande om att gång och cykelbanan ska förlängas ca 55 m söder om planområdet/Valövägen för att skapa en sammanhängande trafiklösning för oskyddade trafikanter längs Ormingeringen. Inte minst gynnar det föräldrar och barn på väg till och från den nya förskolan. Trots detta beslut i NTN, och trots att detaljplanen nu har omarbetats, så har den skiss som visar gång och cykelvägar på s. 19 i planbeskrivningen fortfarande inte uppdaterats med den nya gång och cykelvägen. Den trafiklösningen som redovisas i planbeskrivningen är inte acceptabel, dock är den inte heller juridiskt bindande. Vi förutsätter att alla partier fortfarande står bakom beslutet att anlägga en GC-bana längs hela Ormingeringen. Det hade varit möjligt att kräva av exploatören att finansiera denna. Eftersom det inte görs i dessa beslut/avtal kommer kommunala skattepengar få användas till att finansiera GC-banan. Det kan dock vara rätt i detta fall eftersom även andra trafikanter än de som ska till och från planområdet kommer att använda den.

### **§16 Detaljplan för Pylonen, beslut om granskning 2**

Protokollsanteckning:

Planen innebär ett nyttjande av mark i nära anslutning till Orminges norra bostadskvarter. Nackalistan är i grunden positiv till detaljplanen. Utformning och lokalisering är väl anpassat till närliggande bebyggelse.

Den GC-bana som lagts till detaljområdet är en liten modifiering som innebär en stor positiv förändring för tillgänglighet och trafiksäkerhet för fotgängare och cyklister till och från Orminge C samt Hasseludden. Dock finns det fortfarande risk för att oskyddade trafikanter till holmen i Myrsjön eller till Telegrafberget går eller cyklar via Skarpövägen, som saknar gång och cykelbana. Det kan finnas anledning att göra trafiksäkerhetshöjande åtgärder även på Skarpövägen.

Nackalistan vill bevara de existerande träden på detaljplaneområdet så långt som möjligt, då dessa är ett viktigt artspridningsområde i form av ett svagt grönt samband inom den sk Värmdökilen. Detta gäller särskilt trädskärmen mellan Skarpövägen och den gamla kraftledningsgatan (där träden är avverkade). Området är markerat som "NATUR". På nämnden uttalade ansvarig tjänsteperson att även dessa träd kommer att bevaras, och inte bara de 12 i plankartan utpekade träden närmre bostadshusen.

Mot bakgrund av att denna plan innebär ett förhållandevis litet intrång i naturmiljön så accepterar Nackalistan denna plan med de synpunkter som har förts fram. I samband med att denna och andra närliggande byggprojekt (Agaten, Volten, Kummelbergets



verksamhetsområde) ökar är det viktigt att kommunen tar ett helhetsgrepp för att förbättra infrastruktur för bland annat vägar, kommunikationer och dagvatten samt värnar om befintliga grönområden.

### **§28 Rösunda 27:2 Hotellvägen 2, beslut om bygglov**

Protokollsanteckning:

Som ett led i omfattande renoveringar av Grand Hotell Saltsjöbaden kommer fem tidigare hotellrum med balkonger i markplan att ersättas av en lounge restaurang där nya fönster- och dörrpartier samt balkongbalustrad förändrar utseendet. Förslaget har granskats av byggnadsantikvarie i syfte att få så lite påverkan på byggnadens kulturhistoriska värden som möjligt.

I det nya utförandet kommer två tidigare rum/balkonger att ersättas av fönsterpartier med en fast träbalustrad utanför, vilket ansluter till tidigare utseende på ett bra sätt. Övriga tre rum/balkonger kommer vardera att bestå av fönsterpartier samt en utåtgående mittcentrerad dubbel fönsterdörr. Framför fönsterpartierna finns en fast träbalustrad och framför dubbeldörrarna finns ett mittparti av balustraden som är demonterbart. Dubbeldörrarna kommer att användas under sommartid och då kommer balustraden att vara borttagen, vilket påverkar den ursprungliga gestaltningen avsevärt. Nackalistan ställde en fråga på sammanträdet om man i syfte att minska denna påverkan kan behålla kravet på balustrader på hela sträckan och konstruerar balustraden så att den viks ut åt var sitt håll, precis som dörrarna "viks" ut när de öppnas. Denna möjlighet har inte tagits upp i samband med bygglovet. Varken bygglovsenheten eller nämnden ansåg dock att vikbara balustrader var nödvändigt att krävställa. Bygglovsenheten menade i stället att det ingår under deras tillsynsansvar att säkerställa att balustraderna inte demonteras under längre perioder. Nackalistan menar att demontera/montera en stor och tung balustradenhet av kraftigt trä två gånger per år och därefter förvara i förråd inte är en smidig lösning och det finns en avsevärd risk att man därför helt avstår att montera tillbaka den. I det fall det blir uppenbart att den monterbara balustraden inte används enligt bygglovet, nämligen större delen av året men inte under sommartid, finns en inbyggd risk med den nu lovgivna konstruktionen att detta kan orsaka ett tillsynsärende.

### **§29 Baggensudden 7:8, beslut om bygglov**

Protokollsanteckning:

Bygglov avseende förändrad användning av kontorslokaler till bostadshus fick avslag på nämndsammanträdet. En detaljplan 692 togs fram och godkändes i november 2023 i syfte att möjliggöra just denna ändrade användning. Förutsättningarna för DP var att befintliga byggnader skulle bibehålla och ha motsvarande nuvarande höjder. Att godkänna bygglov för samma byggnader som var en logisk konsekvens av detaljplanen borde därför vara principiellt enkelt.

I stället avslogs bygglovet då detaljplanen redan från början är planstridig, vilket medför att ett bygglov inte kan godkännas. Detta har inte upptäckts tidigare. Nacka kommun tog på fastighetsägarens önskemål fram denna detaljplan i syfte att ett bygglov skulle kunna beviljas därefter, men kommunen begick misstag som innebär att planen inte går att använda. Det har inte framkommit att fastighetsägaren har någon skuld i detta. En ny reviderad detaljplan för att eliminera de fel som gjorts av kommunen bör därmed tas fram och först därefter kan ett



nytt bygglov sökas. Under tiden får fastighetsägaren vänta på en oklar utgång utan möjlighet att gå vidare med byggplanerna.

Nackalistan beklagar den uppkomna situationen. Fastighetsägarnas alternativ om bygglov inte ges är att riva de byggnader som omfattas av detaljplanen. En lösning som inte stämmer med det miljö- och hållbarhetstänkande som präglar miljö- och stadsbyggnadsområdet. Att moderna och omtyckta byggnader i bra skick rivs på grund av kommunens misstag och med stora konsekvenser för omgivningen skulle orsaka skarp kritik inom kommunen och i medier. Vi förutsätter att en godtagbar lösning tas fram en detaljplaneändring snabbt kommer till stånd, vilket nämnden även beslutade att ge planenheten i uppdrag att göra efter att Nackalistan upptäckt och lyft frågan.

Lina Olsson och Kerstin Braxell, Nackalistan, 2025-03-16