

Sydvästra Plania – idrott ställs mot bostäder

Projektet Sydvästra Plania innebär att bostäder ska byggas invid Sicklavallen där idrottsrörelsen tidigare blivit utlovade en 11-spelarplan för fotboll. Kommunen vill bygga 200 bostäder och två 7-spelarplaner, trots stora protester från idrottsrörelsen och boende i området. Sydvästra Plania är centralt beläget, lätt att nå med kollektivtrafiken och ligger nära skolor och bostäder. Kommunen har sålt marken till Bonava som ska utveckla området, men kommunen kommer att stå för saneringen av marken som kan komma att bli mycket kostsam. Det finns också många frågetecken kring bullerproblematik, dagvattenhantering, geotekniska risker samt närhet till Väg 260 (Järlaleden) och frågor om trafik och trafiksäkerhet.

Sicklavallen är mer än en fotbollsplan. Det är en mötesplats och en trygg plats där framtidens spelare, ledare och människor formas. Det handlar om barn och ungdomars möjlighet till idrott och aktiv fritid i närheten av hem och skolor. Sicklavallen behövs också med tanke på den stora befolkningsökningen på Sicklaön, där det redan idag är det brist på idrottsytor. Att bygga bostäder i området, precis intill två 7-mannaplaner, riskerar att bygga in konfliktytor mellan boende, idrotten och skolan i Sickla. Det ska också tilläggas att vi i dagsläget inte vet säkert vad som kommer att hända med Järlahöjdens idrottskluster. Med tanke på att en bytespunkt ska anläggas där, och att den moderatstyrda alliansen vill bygga bostäder på Järlahöjden, kan det innebära att Nackaidrotten står utan 11-spelarplan i hela centrala Nacka.

Detaljplanen Sydvästra Plania möjliggör cirka 200 bostäder, två 7-spelarplaner för fotboll, en ny lokalgata, ett torg samt yta för transformatorstation. Enligt handlingarna och den styrande alliansen i Nacka innebär det att mer yta för idrott möjliggörs jämfört med vad som finns på platsen idag. Kommunen förväntas få en markintäkt på cirka 400 miljoner kronor och ha kostnader på cirka 182 miljoner kronor för utbyggnad av allmänna anläggningar och fotbollsplaner, ledningsflytt och sanering. Stadsbyggnadsprojektet förväntas totalt sett generera ett överskott på cirka 192 miljoner kronor. Källa: KS260423, [a Tjskr Detaljplan sydvästra Plania.pdf](#). Då kommunen står för kostnaden för sanering är det oklart hur stor intäkten i slutändan blir är eftersom man inte riktigt vet vad det kommer att kosta. Om den kostnaden blir större än man trott kan det bli så att projektet inte genererar något större överskott eller går plus minus noll.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antog start-PM för stadsbyggnadsprojektet Sydvästra Plania den 13 september 2016.

[06a startpm detaljplan stadsbyggnadsproj Sydvästra Plania tjskr.pdf](#) En ny planeringsinriktning beslutades av kommunstyrelsen den 21 december 2020. [Nacka kommun: Kommunstyrelsen - Sammanträdesdatum / handlingar](#) 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. I ursprungligt start-PM angavs att en ny skola skulle uppföras samt att befintlig skola skulle byggas om till förskola. I den nya planeringsinriktningen föreslogs skolan i stället få nödvändiga upprustningar och tillbyggnader för att kunna ta emot ett ökat elevunderlag. Utbyggnaden av skolområdet har genomförts och detaljplanen bekräftar de byggnader som uppförts.

Vidare beslutade kommunstyrelsen den 3 oktober 2022, § 247, att ingå markanvisningsavtal med bostadsutvecklaren Bonava avseende ett bostadskvarter i nordöstra delen av planområdet. Källa: KS 221003, [08a_KSSU_2022-09-20_§139_Markanvisningsavtal_Sydvästra_Plania.pdf](#) Med anledning av de förändringar som den nya inriktningen innebär genomfördes ett samråd 2 under februari mars 2024.

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 miljö kvalitetsnormer 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.

Byggbolaget Bonava vann en markanvisningstävling 7 mars 2022. Ursprunglig priset var ca 560 miljoner kr för marken. 2023 beslutade kommunstyrelsen - den styrande alliansen - att sänka priset på marken med 20% - med 110 miljoner. Källa KS 231002: [Nacka kommun: Kommunstyrelsen - Sammanträdesdatum / handlingar](#)

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 12 februari 2025 att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan avseende föroreningar och naturvärden. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram.

Den sydöstra fotbollsplanen har höjdsatts för att kunna utgöra översvämningsyta vid skyfall. Vilket då skulle kunna innebära att en av fotbollsplanerna blir fylld av vatten och blir obrukbar när det kommer stora mängder regn. Vad gäller föroreningar kommer området saneras från föroreningar och bostadskvarterets lägenheter har utformats så att trafikbullerförordningens riktvärden uppfylls. Verksamhetsbuller från teknisk utrustning på närliggande byggnad, mitt emot Järlaleden (Väg 260) och Sickla köp kvarter behöver åtgärdas så att gällande riktvärden uppfylls. Vid genomförandet av detaljplan tillkommer dagvattenrening vilket innebär att föroreningsbelastningen till Järlasjön från detaljplaneområdet ska minska, enligt handlingarna. Även de åtgärder som görs för att minska spridning av markföroreningar och föroreningar i grundvattnet ska bidra till en bättre vattenstatus. Källa: KS 260413, [a Tjskr Detaljplan sydvästra Plania.pdf](#). Om det blir så eller inte är tveksamt och lär inte märkas förrän i senare skede.

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

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.

Granskningsutlåtande:

Efter granskningen har kompletteringar skett avseende verksamhetsbuller, idrottsbuller, miljö kvalitetsnormer, 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.

Yttrande under granskningen har inkommit från remissinstanser (bla myndigheter och föreningar) och från ett stort antal privatpersoner. I cirka tio yttranden framförs synpunkter på planförslagets hantering av de föroreningar som finns inom planområdet. I yttrandena framförs att grävarbeten och sanering i området riskerar att leda till negativ miljöpåverkan då det finns mycket tungmetaller och andra föroreningar i marken som kan komma i rörelse och spridas med dagvatten och grundvatten vid sanering och pålning, särskilt vid stora skyfall. Synpunktlämnarna framför att riskbedömningar har misslyckats i liknande saneringar i andra områden, vilket medfört både otjänligt vatten och att kostnaderna för saneringen blev mycket högre än beräknat.

I yttrandena framförs även frågor kring hur deponin som beskrivs i handlingarna ska utföras. Synpunktlämnarna framför vidare att länsstyrelsen påpekat för kommunen att detaljplanens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan och att saneringsarbetet därmed är betydligt mer omfattande än vad kommunen förutsett och att detta kan påverka kostnaderna för sanering. Synpunktlämnarna framför att sanering för en fotbollsplan kan ske säkrare utan de risker som djupa grundläggningar medför samt att en fotbollsplan även ger framtida mervärden avseende hälsa, miljö, socialt engagemang och värden av grönyta i en växande stad. Vidare framförs att miljökonsekvensbeskrivningen anger att markföroreningarna idag innebär en oacceptabel risk för människors liv och hälsa. Därmed är argumentet att bostäder krävs för att bekosta sanering inte giltigt utan kommunen har ett ansvar för att sanera oavsett hur området utvecklas.

I handlingarna kan man läsa att exakt saneringsnivå kommer bedömas i detalj i kommande projekteringsskede när detaljerad provtagning utförs i rutsystem. Alltså vet vi inte vad det kommer att kosta. Generellt gäller att saneringskravet är lägre för fotbollsplanerna, gata och torg jämfört med bostäderna. Källa: Granskningsutlåtande 260220, [e. Granskningsutlåtande.pdf](#)

I samma granskningsutlåtande kan man läsa att Trafikverket har haft synpunkter på att väg 260 behövde bli klart innan Trafikverket kunde ta ställning till föreslagen detaljplan. Arbetet rörde exempelvis bebyggelsefritt avstånd från väg 260 och anslutningar mot vägen. **Trafikverket** refererar till Åtgärdsvalsstudie väg 260 genom Nacka kommun (2020) som anger att **ett avstånd om 12 meter till närmaste bebyggelse** från väg 260 ska upprätthållas. För att tillåta avstånd till bebyggelse under 12 meter krävs särskild utredning för att tydliggöra att **krav rörande risk, luft och buller** kan klaras samt att underhållsaspekter beaktas. Trafikverket konstaterar att kommunen har tagit fram ny bullerutredning och luftutredning till granskningen. Trafikverket ser positivt på att trafiksiffrorna i beräkningsunderlagen för väg 260 har uppdaterats i enlighet med tidigare framförda synpunkter i samrådsskedet. Kommunen kommer ta över underhållsansvaret för del av gång- och cykelvägen utmed väg 260 genom Sickla. Ett underhållsavtal är framtaget och redo för signering. Enligt handlingarna förefaller det alltså som att Trafikverkets synpunkter är utredda och åtgärdade. Men läser man handlingarna är det inte helt glasklart om samtliga risker förutom buller och luft är utredda. Vilka risker syftar Trafikverket på förutom trafiksäkerhet?

Länsstyrelsen har yttrat sig vad gäller miljö kvalitetsnormer och hälsa avseende buller. Av planhandlingarna framgår att **åtgärder på eller vid bullerkällorna på handelsbyggnaden Magasinet norr om planområdet är nödvändiga**. Kommunen anger i planbeskrivningen att

ett avtal kommer att slutas mellan Nacka kommun, ägaren till Magasinet och exploatören. Länsstyrelsen ser detta som positivt och vill framhålla att **avtal gällande detta behöver vara säkerställt innan planen antas i enlighet med vad kommunen själva anger. Det behöver framgå av avtalet att planerade åtgärder kommer att innehålla Boverkets riktvärden för verksamhetsbullen vid bostäder.** Planenhetens svar till Länsstyrelsen är att plankartan har kompletterats med en villkorsbestämmelse om att startbesked inte får ges för bostäder förrän åtgärder har vidtagits. **Avtal kommer i senare skede** behöva tecknas mellan kommunen och ägaren till fastigheten där bullerkällorna finns, skriver de. Det här har Nackalistan ifrågasatt och anser att det är riskfyllt att inte avtal är klart innan. Hur de ser på detta får vi förhoppningsvis svar på inom kort.

Trafik/parkering: Framtagen trafik- och parkeringsutredning redovisar att behovet för idrottsverksamheten (fotbollsplanerna och idrottshallen) är 24 parkeringsplatser samt 5-7 angöringsplatser förutsatt att träningsstider anpassas så att inte alla träningar vid båda fotbollsplanerna och idrottshallen börjar och slutar samtidigt (om samtliga träningar börjar samtidigt bedöms behovet av angöringsplatser till 8-11 platser). Parkeringsbehovet för idrottsytorna är dimensionerat utifrån vardagsmax och inte baserat på större evenemang. Till detta kommer behovet av parkeringsplatser för befintlig skola. Här menar planenheten att det kommer krävas ett förändrat resvanebeteende, mindre bilåkande alltså. Vilket iofs är mycket bra, men frågan är om det kommer fungera då många ungdomar har sena träningar och föräldrar vill kanske inte att ungdomarna tar sig hem själva sent på kvällen.

I ett yttrande från Nysätra Villaägarförening (NVF) konstaterar de att kopplingen mellan Värmdövägen och Planiavägen har utgått och menar att inga nya byggprojekt bör påbörjas i Sicklaområdet eller i närheten av sjösystemet, förrän en samlad plan för hela trafiklösningen i området finns på plats. De beskriver att det är flera olika trafikflöden som samlas i centrala Sickla och att situationen inte är hållbar. Slutligen undrar NVF vem som ska bekosta saneringen av området och önskar att det klagas i handlingar. Källa: Granskningsutlåtande, KS 260413 [e Granskningsutlåtande.pdf](#)

Artiklar i lokalpressen:

[S inför beslut om Sicklavallen: ”Utred idrottspark i stället” – Nacka Värmdö Posten](#)

[S: Tar M hänsyn till vädjan om att inte bebygga Sicklavallen? – Nacka Värmdö Posten](#)

[Förlängt avtal i Sickla – fotbollen splittras på två planer – Nacka Värmdö Posten](#)

[Nu måste avtal om Sicklavallen förlängas – eller skrotas – Nacka Värmdö Posten](#)

[Sicklavallens bostäder dyrare än väntat | Mitt i](#)

[36 föräldrar och ledare: Låt Sicklavallen leva – bygg inte bort barnens trygghet – Nacka Värmdö Posten](#)

[Extern granskning Nacka: Rätt att ge 110 miljoner rabatt på Sicklavallen | Mitt i Göteborg: Dålig koll på skenande kostnader i Nacka – Nacka Värmdö Posten](#)

[Inga löften behålla och bygga ut Sicklavallen | Mitt i](#)

[Bygget på Sicklavallen går vidare trots protester | Mitt i](#)