

18 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

KFKS 2016-000888

§ 274

Detaljplan för Järsla stationsområde norr Sicklaön 361:1, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 40:11, del av Sicklaön 133:1 samt del av fastigheten Sicklaön 132:16 på västra Sicklaön

Antagande 2

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplan för Sicklaön 361:1, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 40:11, del av Sicklaön 133:1 samt del av fastigheten Sicklaön 132:16 på västra Sicklaön i centrala Nacka.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplaneförslaget för Sicklaön 361:1, Sicklaön 40:25, del av Sicklaön 40:11, del av Sicklaön 133:1 samt del av fastigheten Sicklaön 132:16 på Sicklaön, har färdigställts inför antagande av kommunfullmäktige. Detaljplaneförslaget ingår i stadsbyggnadsprojektet Järsla stationsområde. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 24 april 2023, men på grund av en felaktig totalhöjd upphävdes antagandet och detaljplanen ställdes ut på en ny granskning.

Detaljplanens övergripande syfte är att skapa en tät stadsmiljö med attraktiva allmänna platser och bostadsbebyggelse av hög arkitektonisk kvalitet, kring kollektivtrafiknoden Järsla Station. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra ny tunnelbaneentré genom bostadsbebyggelsen. Planområdet är beläget i södra centrala Nacka, direkt öster om Nacka kyrka.

Planförslaget möjliggör för två kvarter om cirka 390 lägenheter med verksamhetslokaler i bottenvåningen varav det ena ligger på kommunal mark som har markanvisats. I det ena kvarteret ingår en högdal om 16 våningar samt en tunnelbaneentré. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och uppfyller de mål som fastslagits i start-PM. Detaljplanen bidrar även till att uppfylla Nacka kommuns bostadsmål och arbetsplatsmål.

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

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsen den 4 september 2023 § 246

Tjänsteskrivelse från planenheten, daterad den 31 augusti 2023

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

18 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

- Bilaga 1 Bilaga till tjänsteskrivelsen bestående av karta över området, översikt över kommunala beslut samt översikt över detaljplanens kostnader.
- Bilaga 2 Protokollsutdrag miljö- och stadsbyggnadsnämnden, 2023-08-30
- Bilaga 3 Plankarta
- Bilaga 4 Planbeskrivning
- Bilaga 5 Fastighetskonsekvensbeskrivning
- Bilaga 6 Granskningsutlåtande 3
- Bilaga 7 Gestaltungsprogram kvartermark

Yrkanden

Henrik Unosson (S), yrkade, med instämmande av Lina Olsson (NL), Tomas Ottosson (V), Christina Ståldal (-) och Alva Dahn (S) att ärendet skulle avslås.

Johan Krogh (C) yrkade bifall till det utsända förslaget från kommunstyrelsen.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns två förslag till beslut – förslaget från kommunstyrelsen samt yrkandet om avslag på detsamma.

Ordföranden ställde förslagen mot varandra, och fann att kommunfullmäktige hade beslutat i enlighet med förslaget från kommunstyrelsen.

Votering begärdes och verkställdes. Följande voteringsproposition godkändes. ”Den som bifaller kommunstyrelsens förslag röstar ja den de ej vill röstar nej. Vinner nej har kommunfullmäktige beslutat bifalla Henrik Unossons förslag.”

Vid votering avgavs 37 ja-röster och 24 nej-röster.

Ordföranden konstaterade att kommunfullmäktige därmed hade bifallit kommunstyrelsens förslag.

Vid voteringen angavs röster enligt bilaga.

- Voteringslista 1

Filip Wiljander (M) deltog ej i behandlingen av ärendet på grund av jäv.

Reservationer

Henrik Unosson reserverade sig mot beslutet för Socialdemokraterna, och ingav följande.

”Socialdemokraterna har framfört synpunkter och kritik kring detta ärende vid Miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträden. Vi har också skrivit informativa och

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

18 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

välformulerade protokollsanteckningar med våra förslag för vad vi vill få med i planarbetet. Dessa synpunkter har tyvärr inte hörtsammats och därför yrkar vi avslag.

I förslaget till detaljplan saknas en tillgänglighetsanpassad och trafiksäker lösning för gångtrafikanter mellan t-banestationen och Järla Sjöstad/Ekudden samt för omstigning till Saltsjöbanan. Rörelsehindrade måste – om inga åtgärder görs söder om Värmdövägen - ta en rejäl omväg via Järla gårdsväg och Järلابron över Värmdövägen. Denna omväg har dessutom stora höjdskillnader plus en mycket smal gångbana på Järلابron. Till Saltsjöbanan är det omöjligt att ta sig för rörelsehindrade, utan en ombyggnad av Saltsjö Järla station. Dessa tillgänglighetsfrågor ligger visserligen till största delen utanför det aktuella planområdet, men de är så viktiga att de inte borde ha hanterats separat. Det borde ha skett en samordning med detaljplanen söder om den nu aktuella, dvs 'Järla stationsområde Mitt'.

Vi kan nu konstatera att det var mycket olämpligt att kommunen vilandeförklarade planarbetet för detta område. Detta arbete borde ha fortsatt dels för koordineringen av tillgänglighetsfrågorna, dels för att nödvändiga arbeten vid Saltsjö Järla station skulle kunna genomföras under åren 2023–2026, då Saltsjöbanan ändå planeras vara avstängd i stor utsträckning. Det är inte acceptabelt med ytterligare avstängningar när Saltsjöbanan har 'nyöppnats' i sin helhet. Med denna bristande samordning med arbetena avseende intilliggande detaljplaner borde det åtminstone ha skapats ordentlig flexibilitet i den nu aktuella planen, för att möjliggöra någorlunda acceptabla lösningar för tillgänglighet. Man borde t.ex. ha utformat platsen närmast Värmdövägens övergångsställe så att det blir möjligt att ha även en tunnel där som fortsätter under Saltsjöbanan mot Järla Sjöstad. Vi socialdemokrater har påpekat detta vid tidigare möten, men önskemålen har inte beaktats. Nu finns risken att det inte ens blir en halvbra lösning på tillgänglighetsproblemet. Vi ställer oss faktiskt frågan om det är lämpligt att redan nu överlämna ärendet till kommunfullmäktige.

Kommunen borde därför omgående återuppta arbetet med detaljplanen för 'Järla stationsområde Mitt' för att åstadkomma en bra lösning för tillgängligheten till/från t-banan och Saltsjöbanans station Saltsjö Järla. Vi reagerar också med oro på det faktum att det blir mycket begränsad mark för barn och ungdom i form lekplatser och andra friytor där barn kan vistas och utvecklas.

Totalt finns i planområdet endast ca 1700 kvm gårdsyta fördelad mellan de planerade bostadshusen. Detta motsvarar inte mer än fem à sex villatomter om 300 kvm, för alla boende i planerade 275 - 390 lägenheter.

Det närmaste grönområdet är kyrkogården till vilket området gränsar. I handlingarna hänvisas till kommunal lekplats/friyta på Birkaberget som finns ca 650 meter bort, för alla barn oavsett ålder. Vi misstänker att de barn som kommer att bo inom planområdet sällan är tillfälle att vistas på denna hänvisade lekplats, framförallt om barnens vårdnadshavare är ensamstående eller att båda arbetar. Vår andra farhåga gäller förskola. I detaljplanen saknas i stort sett möjligheten att inrymma en förskola inom detaljplanen. En förskola avsedd för de boende inom planområdet behöver enligt Boverkets rekommendation 3 200 kvm friyta

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

18 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

till 80 barn. För att de boendes livspussel ska fungera måste därför kommunen säkerställa att det finns geografiskt lämpligt placerade förskolor i angränsande områden, där vårdnadshavare smidigt kan lämna och hämta på väg till och ifrån sitt arbete. Vi är således tveksamma till om Lagen om barnens rätt kommer att uppfyllas då området exploateras med så tät bebyggelse att utemiljön knappast kan ge tillräcklig stimulans och utvecklingsmöjligheter för de som skall bo där.”

Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet, och ingav följande.

”Vänsterpartiet har inget emot att det byggs bostäder i det aktuella området. Den nu lagda detaljplanen har dock ett antal brister som gör att den oacceptabel. Tillgängligheten till tunnelbanan är för dålig. Det gäller både för den som ska byta till eller från Saltsjöbanan som för den som ska till eller från området Järla sjö. Visserligen omfattas inte allt detta av denna detaljplan, men innan omgivningen är planerad går det inte att bedöma de lösningar som framställs i den.

Samma sak gäller förutsättningarna för lektytor för barn. I planen hänvisas till lekplatsen i Järla sjö, men det är orimligt långt dit och något annat alternativ ges inte. Grönytor och lektytor är synnerligen snålt tilltagna i planen. Utan vetskap om att detta kan lösas på annat sätt i näraliggande kommande planområden kan planen inte anses uppfylla ens lågt ställda krav för barns livsmiljöer. Ett alternativ vore självklart att planen omarbetades för att uppnå goda miljöer för barn.

Av kulturhistoriska skäl vill vi att huskropparna i planens västra del, som ligger mot Kyrkstigen och begravningsplatsen, reduceras i höjd. I den aktuella planen har höjderna sänkts från det ursprungliga förslaget men vi menar att en sänkning med ytterligare en våning är befogad.

Det finns i markgenomförandeavtalet och exploateringsavtalet en överenskommelse om miljöåtgärder i projektet, som återges i bilagorna 10 och 12. Där berörs viktiga punkter, men vi saknar viktiga prioriteringar kring energieffektivisering och sunt byggande, så att vi kan säkerställa att byggnaderna konstrueras med material som ger låga koldioxidutsläpp och är energieffektiva i sin uppvärmning. Helst vill vi se passivhus med integrerade solpaneler för elproduktion och skuggning av solutsatta fasader.”

Christina Ståldal (-) reserverade sig mot beslutet, och ingav följande.

”Bygg- och stadsplaneringstrenden fortsätter också här i Järlaområdet där det ska exploateras. Jag instämmer i de många kritiska synpunkter som har kommit från andra partier. Trenden innebär ofta trånga och solfattiga gårdar, små eller inga närbelägna lekplatser för barnen, små grönytor och dålig anpassning till det gamla områdets karaktär och för höga hus. Tillgänglighetsanpassningen och logistiken för gångtrafikanter i detta område riskerar att bli mycket dålig. Områdets själ försvinner och det historiska arvet adresseras inte av det nya som byggs. Avslag och reservation på förslag till beslut.”

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

Protokollsanteckningar

Lina Olsson lät anteckna följande för Nackalistan.

Den här byggnaden innehåller en tunnelbanestation, Järla Station, som år 2030 ska vara den viktigaste kollektivtrafiknoden för de boende i Birka, Finntorp, Järla Sjö, Ekudden och Lillängen samt en omstigningspunkt mellan Saltsjöbanan och tunnelbanan. Tidigt i tunnelbaneprojektet ströks den separata tunnelbaneuppgången till Ekudden, söder om Saltsjöbanans spår ur planerna.

Men kraven på en trafiksäker, tillgänglighetsanpassad och gen passage över Värmdövägen och Saltsjöbanans spår för boende i Ekudden och Järla sjö samt elever i Järla skola, Eklidens skola och Nacka gymnasium samt en tillgänglighetsanpassad omstigning mellan Saltsjöbanan och tunnelbanan vid Station Järla återstod. I detaljplanens start-PM från 2015 står det ”Det aktuella stadsbyggnadsprojektet kräver därför hög grad av samordning och samplanering mellan tunnelbanans utbyggnad, Saltsjöbanans upprustning och vägutredningarna för Värmdövägen respektive Järlabron.”

Denna samordning misslyckades vilket resulterat i att detaljplanen saknar en bra tillgänglighetsanpassad och trafiksäker lösning för gång- och cykeltrafikanter. Det saknas till exempel en stationsutgång direkt till Järlabron, som troligen är det bästa sättet att passera Värmdövägen och Saltsjöbanan. Den gångtunnel som idag går under Saltsjöbanan är i mycket dåligt skick, otrygg, blir vattenfylld vid regn och är ej tillgänglighetsanpassad. Att leda en stor mängd resenärer och gångtrafikanter till gångtunneln, vilket denna detaljplan gör genom ett extra brett övergångsställe över Värmdövägen, är olämpligt. Lösningen för gång- och cykeltrafik är så viktig för området att det borde ha hanterats i ett sammanhang före enskilda detaljplaners antagande. Nackalistan har påpekat detta i många år utan att få gehör, varför vi konsekvent yrkat avslag till detaljplanen. Det är inte vår avsikt att försena projektet men det är en för Nacka kommuns infrastruktur och kollektivtrafik så viktig byggnad att den förtjänar en god planering. Väl byggd går den inte att ändra.

Nackalistan ville även ha färre våningar på huset i öster, då det annars kommer att avvika höjdmässigt mot omgivningarna och Birkaområdets kulturarv.

Desha Svenneborg lät anteckna följande för Miljöpartiet.

”Denna detaljplan möjliggör för olika kvarter med flera bostäder i extremt tunnelbanenära läge samtidigt som verksamhetslokaler, däribland föreningslokal/lokal för distansarbete, kan skapas. Miljöpartiet har lyft både behovet av gemensamhetslokaler och coworkinglokaler när vi planerar stad i så många år nu, länge hänades vi för det, men nu ser vi detta komma mer och mer. Vi kan bara konstatera att vi som så ofta är steget före.

I den här detaljplanen möjliggörs det för olika gestaltning med anpassning till omkringliggande kulturhistoriskt värdefulla miljöer i både Birka och Järla sjö, torg och levande gaturum tack vare lågt parkeringstal med flera mobilitetsåtgärder. Förslaget har också arbetats om till förmån för lägre volymer och strukturer, i linje med det medskick Miljöpartiet hade 2020.

Vi hade gärna gett mer utrymme till den gestaltade livsmiljön och utveckling av konst och kultur i det offentliga rummet här, men ser en möjlighet att få till detta på t.ex. torgen, för vilka vi också ser potential till utveckling, som en mötesplats mellan människor. Då möjligheterna till traditionella lekplatser i detaljplanen är små vill vi också skicka med

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

18 september 2023

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunfullmäktige

betydelsen av lekfulla utemiljöer. Det kan vara gårdar och torg som utformas med rörelse och lekfullhet i åtanke, med buskar som tål att springas runt och mellan, stenar som kan hoppas till och från, en liten sandlåda, en koja... gårdar och miljöer som stimulerar lek och fantasi, för barn och vuxna. Det kan också vara i form av en lekfull gestaltning i stadsrummet. Vi ser också att en utveckling av den kommunala lekplatsen Sickla by som ligger i Birka kan vara en tillgång för området.

Det är här delvis hårdgjord yta som bebyggs och projektet har tydliga gröna ambitioner. De värdefulla ekarna skyddas samtidigt som nya ska planteras längs Värmdövägen. Samtidigt är det en stor grönyta som exploateras och vi har under hela processen saknat resonemang kring hur denna kompenseras för, med utgångspunkt i närområdet. Att kompensera för den förlorade naturmarken var därför ett krav från oss som nu blir verklighet.

Tillgängligheten är en utmaning i denna plan men den är delvis en fråga för andra detaljplaner vad gäller kopplingen till Järsla bro samt station. Vi noterar att det är beklagligt att kommunen inte köpte området på norra sidan om spåren när chansen fanns för några år sedan, något som hade kunnat möjliggöra en bättre planering av området. Tyvärr är Saltsjöbanan fortsatt en barriär och vi hade gärna sett nedsänkta spår med passeringsmöjlighet som en möjlighet för bättre kopplingar till Järsla sjö.

Vi förutsätter att 30 km/h blir norm genom centrala Nacka för en lugnare och tystare stadsmiljö och med tanke på de ökade trafikflöden som skulle kunna uppstå i detta område, vill vi att det blir någon koppling till trafikplats Kvarnholmen för biltrafik.”

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

Votering I

Kommunfullmäktige 2023-09-18

Ärende nr 18 - Detaljplan för Järsla stationsområde norr Sicklaån 361:1, Sicklaån 40:25, del av Sicklaån 40:1 I, del av Sicklaån 133:1 samt del av fastigheten Sicklaån 132:16 på västra Sicklaån

Resultat	
Ja	37
Nej	24
Avstår	
Totalt	61

Stol	Namn	Ersätter	Parti	Val
1	Mats Gerdau (M)		Moderaterna	Ja
2	Per Norling (M)	Richard Herrey (M)	Moderaterna	Ja
3	Oskar Rosell (M)	Filip Wiljander (M)	Moderaterna	Ja
4	Eva Öhbom Ekdahl (M)		Moderaterna	Ja
5	Peter Zethraeus (M)		Moderaterna	Ja
6	Eivor Örenmark (M)		Moderaterna	Ja
7	Oliver Rykatkin (M)		Moderaterna	Ja
8	Elisabet Engström (M)	Cecilia Gardner Larsson (M)	Moderaterna	Ja
9	Christina Ramm-Ericson (M)		Moderaterna	Ja
10	Mikael Sandström (M)		Moderaterna	Ja
11	Helene Skantze (M)		Moderaterna	Ja
12	Andreas Brännström (M)		Moderaterna	Ja
13	Agnes Palinski (M)		Moderaterna	Ja
14	Filippa Althoff (M)	Axel Krottler (M)	Moderaterna	Ja
15	Tobias Nässén (M)		Moderaterna	Ja
16	Johan Hiller (M)	Frank Svensson (M)	Moderaterna	Ja
17	Asta Groth (M)		Moderaterna	Ja
18	Bo Bergkvist (M)		Moderaterna	Ja
19	Dominique Faymonville (M)		Moderaterna	Ja
20	Angela Berglund (M)		Moderaterna	Ja
21	Johan Krogh (C)		Centerpartiet	Ja
22	Emma Eide (C)		Centerpartiet	Ja
23	Hans Peters (C)		Centerpartiet	Ja
24	Christine Lorne (C)		Centerpartiet	Ja
25	Martin Hedman (C)		Centerpartiet	Ja
26	Gunilla Grudevall Sten (L)		Liberalerna	Ja
27	Monica Brohede Tellström (L)		Liberalerna	Ja
28	Martin Sääf (L)		Liberalerna	Ja
29	Karin Teljstedt (KD)		Kristdemokraterna	Ja
30	Anders Tiger (KD)		Kristdemokraterna	Ja
31	Johanna Kvist (S)		Socialdemokraterna	Nej
32	Andreas Andersson (S)		Socialdemokraterna	Nej
33	Gunnel Nyman Gräff (S)		Socialdemokraterna	Nej
34	Espen Bjordal (S)		Socialdemokraterna	Nej
35	Maria Raner (S)		Socialdemokraterna	Nej
36	Henrik Unosson (S)		Socialdemokraterna	Nej
37	Majvie Swärd (S)		Socialdemokraterna	Nej
38	Mattias Qvarsell (S)		Socialdemokraterna	Nej
39	Alva Dahn (S)		Socialdemokraterna	Nej
40	Håkan Athari Håkansson (S)		Socialdemokraterna	Nej
41	Ella Tegsten (S)		Socialdemokraterna	Nej
42	Henrik Frank (S)		Socialdemokraterna	Nej
43	Helena Westerling (S)		Socialdemokraterna	Nej
44	Päivi Dahlin (NL)	Konstantinos Irina (NL)	Nackalistan	Nej
45	Mikael Carlsson (NL)		Nackalistan	Nej
46	Lina Olsson (NL)		Nackalistan	Nej
47	YuSie Rundkvist Chou (NL)		Nackalistan	Nej
48	Lamin Jatta Modigh (NL)		Nackalistan	Nej
49	Christina Ståldal (-/-)		Partilös	Nej
50	Kristina Granlund (NL)		Nackalistan	Nej
51	Esa Pekka Örmä (SD)		Sverigedemokraterna	Ja
52	Leonid Yurkovskiy (SD)		Sverigedemokraterna	Ja
53	Lars Alexandersson (SD)	Marie Jonsberg (SD)	Sverigedemokraterna	Ja
54	Stephan Andersson (SD)		Sverigedemokraterna	Ja
55	Alena Jukic (V)		Vänsterpartiet	Nej
56	Emma Bonér (V)	Lisa Rasmussen (V)	Vänsterpartiet	Nej
57	Tomas Ottosson (V)		Vänsterpartiet	Nej
58	Jan Salomonsson (V)		Vänsterpartiet	Nej
59	Desha Svenneborg (MP)		Miljöpartiet	Ja
60	Lisskulla Zayane (MP)		Miljöpartiet	Ja
61	Joel Lallerstedt (MP)		Miljöpartiet	Ja