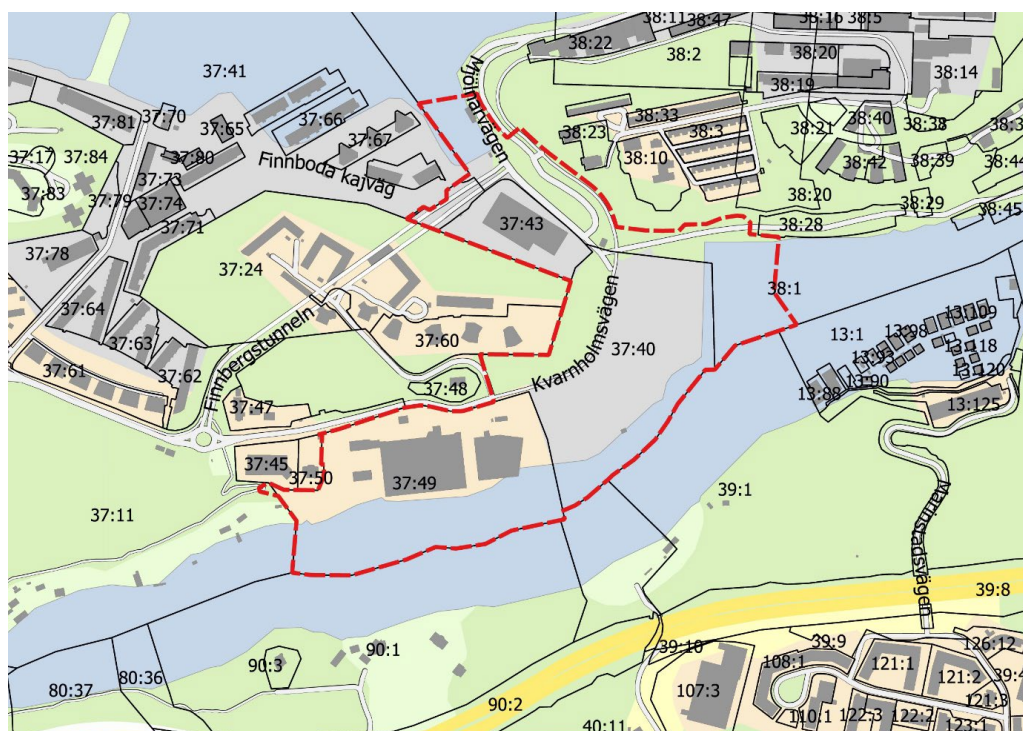


PM strandskydd
SAMRÅDSHANDLING
Upprättad mars 2026

Dnr KFKS 2014-00721
Dnr KFKS 2020-00234
Utökat förfarande

Upphävande av strandskydd, detaljplan Gäddviken

Stadsbyggnadsprojekt för detaljplan Gäddviken,
Fastigheten Sicklaön 37:40, m. fl., på Västra Sicklaön, Nacka kommun.



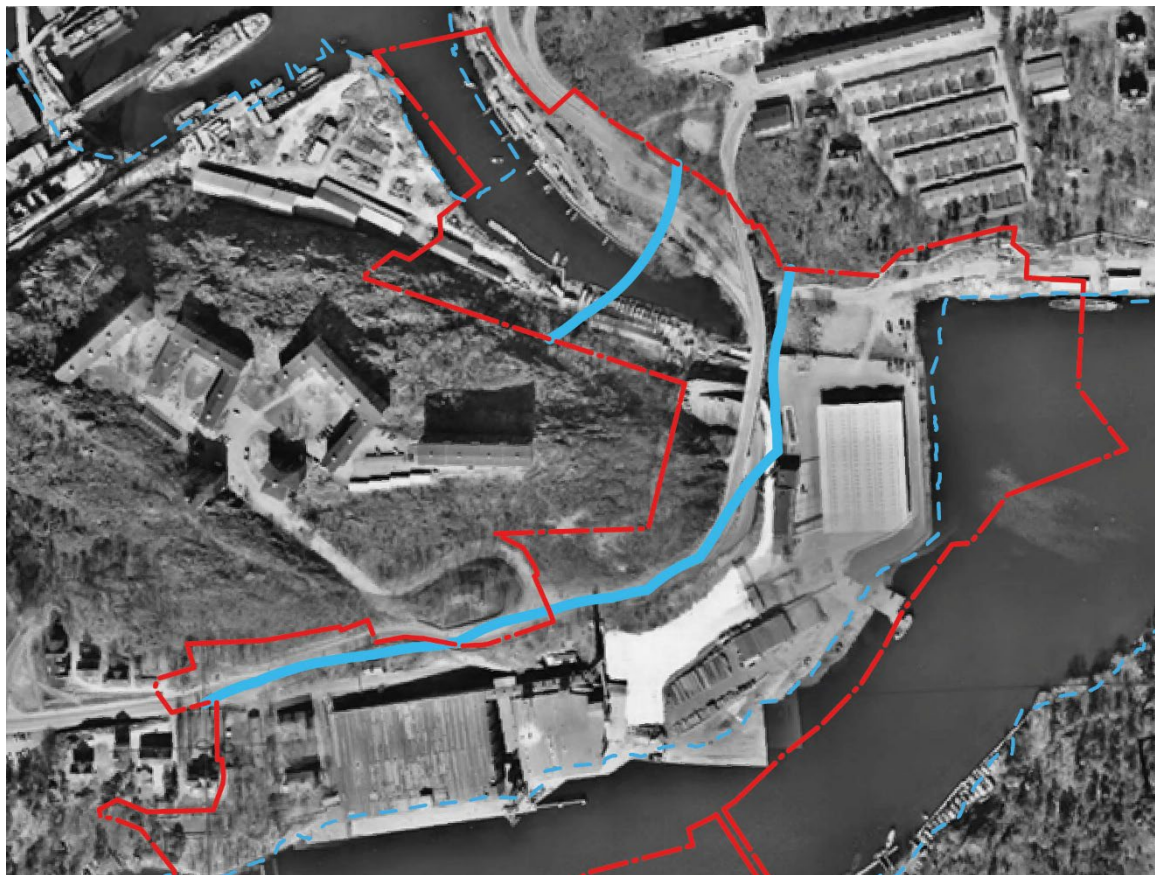
Kartan visar områdets avgränsning samt var området ligger i Nacka kommun.

Förutsättningar

Detaljplanens övergripande syfte är att skapa en attraktiv och levande stadsmiljö med god vattenkontakt samt attraktiva offentliga platser. Detaljplanen möjliggör nya bostäder med tillhörande service, förskolor, mångfunktionella parkytor samt torg och kajer med höga vistelsekvalitéer. Strandpromenaden runt Svindersviken färdigställs och en badplats anläggs i Svindersviken. Ett ytterligare syfte är att ge skydd åt den natur som inte påverkas av bebyggelsen och att kommunen tar över huvudmannaskapet för naturområden som idag är i privat ägo.

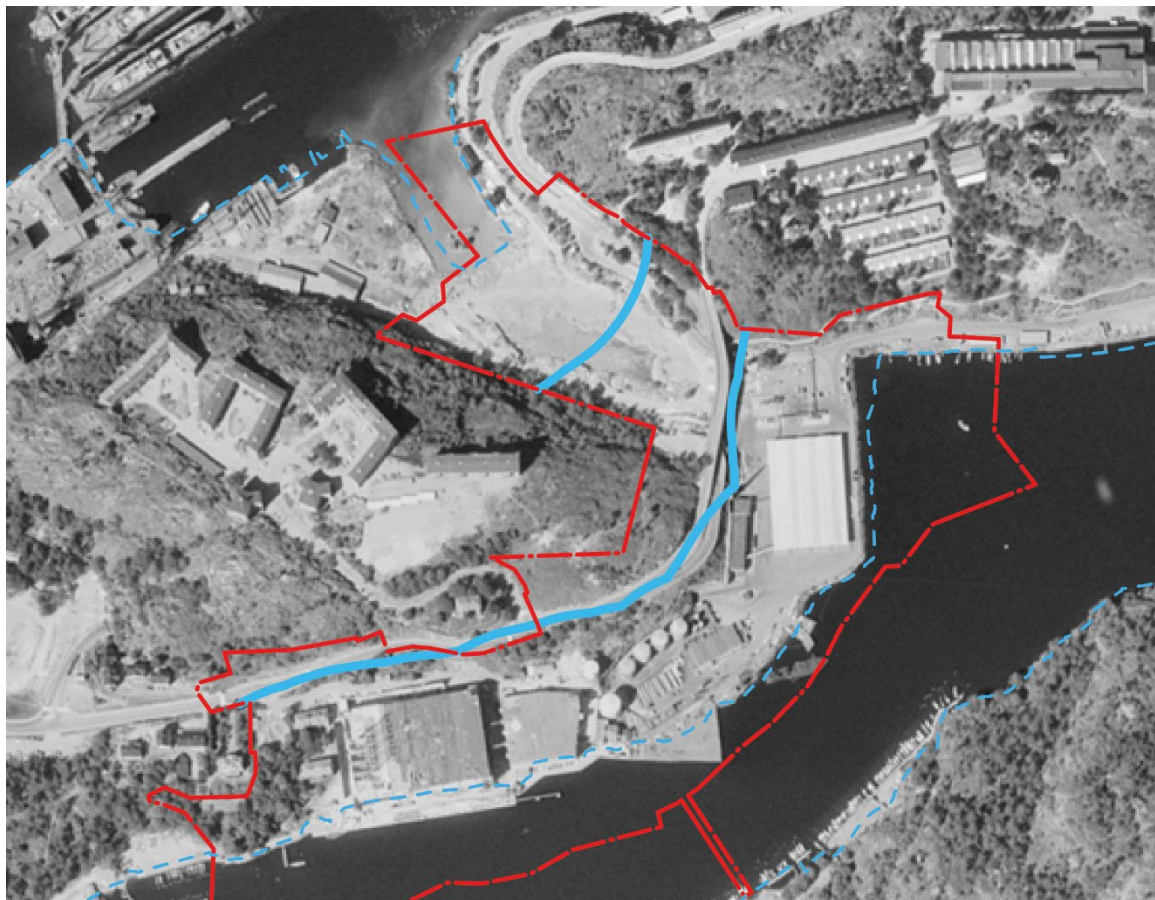
Enligt 7 kap. 13 § miljöbalken (MB) syftar strandskyddet till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Planområdet ligger till stor del inom strandskyddat område om 100 meter från strandlinjen. Området ligger vid Saltsjön, i form av Strömmen i norr och Svindersviken i söder. Stora delar av planområdet har sedan tidigare omfattats av olika verksamheter, jämför figurena 1 - 2. Tidigare hade området mer av en industri- och hamnkaraktär, men delar av det utgör ett verksamhetsområde med småföretag i nuläget. Stora ytor - främst i söder - är obebyggda. Det generella strandskyddet om 100 meter infördes år 1975, det vill säga efter att huvuddelen av området exploaterats.



Figur 1. Flygbild över området år 1968. Röd linje redovisar planområdesgräns. Streckad blå linje redovisar dagens strandlinje och heldragen blå linje redovisar strandskyddslinjen 100 meter på land från strandlinjen. Källa: Nacka kommun.

Generellt finns sparsamt med vegetation inom det strandskyddade områdena, med undantag av i sydväst. Naturmarken har relativt hög variation i av biotoper. Henriksdal och Kvarnholmen är del i ett svagt ekologiskt spridningssamband och är ett viktigt ekologiskt förstärkningsområde för både barrskog, ädellövträd och livsmiljöer för pollinatörer. Sju olika fladdermusarter har noterats inom och i närheten av planområdet. Inga kolonier antas finnas inom området, men vilo- och födosökmiljöer bedöms förekomma. Sammanlagt 24 fågelarter har noterats, och några boträd hittats. Bottnarna inom planområdet har under lång tid påverkats negativt av föroreningar vilket gör att naturvärdena är obetydliga, se vidare planbeskrivningen under *Förutsättningar*, rubrik *Natur- och rekreationsvärden* respektive *Vattenområden*. Stora delar av det strandskyddade området inom den sydliga delen av planområdet är instängslade, dock inte mot vattnet. Till övervägande del består området av hårdgjorda eller grusade ytor. Den sydliga delen av planområdet är relativt bullerstört av trafik från väg 222. I den nordliga delen finns en del av en strandpromenad. Generellt bedöms såväl den allemansrättsliga tillgängligheten som attraktiviteten ur friluftslivssynpunkt som låg.



Figur 2. Flygbild över området cirka år 1975. Röd linje redovisar planområdesgräns. Streckad blå linje redovisar dagens strandlinje och heldragen blå linje redovisar strandskyddslinjen 100 meter på land från strandlinjen. Källa: Lantmäteriets historiska kartor.

I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl för det enligt 7 kap. 18 e § MB och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses i planen väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap. 17 § PBL). Ett beslut om att upphäva strandskyddet ska inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet (7 kap. 18 i § MB).

Kommunens motiv till att upphäva strandskydd

För detaljplanen Gäddviken föreslås strandskyddet upphävas inom de delar av planområdet som utgör kvartersmark samt för allmän plats, gata eller torg, och för vissa vattenområden, se kartbilaga. Det föreslås även upphävas för två mindre ytor allmän plats, park, som underlagras av bergrum reglerade som kvartersmark. Nedan följer en beskrivning av olika strandskyddade områden i planen och motiven till att upphäva strandskyddet för dessa.

Områden för vilka strandskydd föreslås upphävas

Kvartersmark för byggnaderna A1 – A3

De planerade bostadsbyggnaderna A1, A2 och del av A3 med tillhörande markytor ligger inom strandskyddat område. Marken består i nuläget huvudsakligen av hårdgjorda ytor och gatumark. En del av en remsa med naturmark berörs också. Enligt genomförd naturvärdesinventering (*Calluna, 2016*) har ytan visst naturvärde (klass 4). Träden beskrivs som relativt unga. Huvuddelen av berört område har varit påverkat sedan innan strandskydd infördes på platsen, se figur 1. Marken är allemansrättsligt tillgänglig men bedöms inte vara attraktiv för friluftsliv. Berörda ytor utgörs av det tidigare Hästhalmssundet som gradvis fylldes igen på 1960 - 70-talen, jämför figurerna 1 – 2. Det torde vara skälet till att vegetation som etablerat sig sedan dess är förhållandevis ung, och att värdena är begränsade. Sammantaget bedöms värdena för strandskyddets syften vara låga. Strandskyddet bedöms kunna upphävas då en större del av området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Kvartersmark för byggnad B1

Den planerade byggnaden B1 för bostadsändamål med tillhörande markytor föreslås på en yta där det i nuläget finns padelbanor och på mark som huvudsakligen är hårdgjord. En mindre gräsyta mot en brant berörs också. Enligt naturvärdesinventeringen (*Pro Natura, 2022*) bedöms gräsytan ha lågt naturvärde. Markytorna är allemansrättsligt tillgängliga men bedöms inte hysa värden för friluftsliv. Huvuddelen av marken har varit påverkad sedan innan strandskydd infördes på platsen, se figur 1, och värdena för strandskyddets syften bedöms vara låga. Strandskyddet bedöms kunna upphävas då en större del av området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Kvartersmark för byggnaderna C1 – C5

Den västra delen av föreslagen kvartersmark ligger inom en detaljplan (dp B41) från 1947. Marken betecknas som allmän plats, gatumark. Strandskydd om 100 meter från Svindersvikens strandlinje råder inom aktuell del av detaljplanen.

Planerade bostadsbyggnader med tillhörande markytor ligger endast marginellt inom det strandskyddade området, men strandskyddszonen kommer att påverkas av ett genomförande av planen. Den strandskyddade marken består i nuläget huvudsakligen av befintlig sträckning av Kvarnholmsvägen. Vägen har legat där sedan innan strandskyddet infördes, se figur 1.

Strandskyddet bedöms kunna upphävas då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB. Därutöver bedöms även det särskilda skälet enligt 7 kap. 18 e § punkt 2 MB vara tillämpligt – att området som upphävandet avser genom en väg, järnväg, bebyggelse,

verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen – eftersom aktuellt verksamhetsområde är väl avskilt från stranden av stängsel.

Kvartersmark för byggnaderna D1 – D3

De planerade bostadsbyggnaderna D1 – D3 med tillhörande markytor föreslås på en större öppen grusad yta som består av tidigare verksamhetsområde, jämför figur 3.



Figur 3. Instängslat tidigare verksamhetsområde längs Svinderviken. Foto: Nacka kommun.

Ytan är instängslad. Marken har varit påverkad sedan innan strandskydd infördes, se figur x, och värdena för strandskyddets syften bedöms vara obetydliga. Strandskyddet bedöms kunna upphävas då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Kvartersmark för byggnaderna E1 – E2

De planerade byggnaderna E1 – E2 med tillhörande markytor föreslås användas för centrumverksamhet. Platsen har, fram till nyligen, använts som båtklubb med byggnader och funktioner för denna. En smal vegetationsremsa finns också inom den aktuella ytan. Enligt genomförd naturvärdesinventering (*Calluna, 2016*) har den visst naturvärde (klass 4). Träden beskrivs som relativt unga. Mjölnavägen, en bilväg, avgränsar det tänkta bebyggelseområdet i öster. Den löper längs stranden på den norra sidan av Kvarnholmen och i anslutning till den finns en gång- och cykelbana som utgör en del av strandpromenaden längs den norra kusten. Historiskt har marken och strandremsan varit påverkad av byggnader och båtverksamhet sedan innan strandskydd infördes, se figur 1. Ytorna är allemansrättsligt tillgängliga och erbjuder vattenkontakt, och här finns sålunda vissa värden för strandskyddet.

Möjlig användning av området är till exempel restaurang- eller kioskverksamhet eller någon vattenanknuten mindre kommersiell verksamhet. I anslutning till verksamheterna planeras en gästbrygga (se vidare nedan under *Brygganläggning i viken i norr*). Ytan närmast vattnet bör i praktiken fortsatt kunna vara tillgänglig för allmänheten, men tillgängligheten kan inte

säkerställas på samma sätt som om den hade utgjorts av allmän plats. Dock finns fortfarande den befintliga strandpromenaden precis öster om planerat område, vilket bedöms vara tillräckligt för att tillgodose möjligheten till passage längs stranden. Sammantaget bedöms värdena för strandskyddets syften vara låga. Strandskyddet bedöms kunna upphävas då en större del av området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Kvartersmark för byggnaderna F1 – F2 samt allmän plats, torg

De planerade byggnaderna F1 – F2 med tillhörande markytor och ett torg, möjliggör bostäder och centrumfunktioner. De föreslås på en större öppen grusad yta som består av tidigare verksamhetsområde. Ytan är instängslad. Marken har varit påverkad sedan innan strandskydd infördes på platsen, se figur 1, och värdena för strandskyddets syften bedöms vara obetydliga. Tillgängligheten till torget säkras genom att det utgör allmän plats, och det bedöms inte vara ändamålsenligt att låta strandskyddet ligga kvar på den ytan. Strandskyddet bedöms kunna upphävas då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Kvartersmark för Scenhuset och Kafferosteriet

De planerade bostadsbyggnaderna Scenhuset och Kafferosteriet med tillhörande markytor föreslås på ytor där det ligger i nuläget finns två större byggnader som nu används som verksamhetslokaler, gatumark samt en mindre tidigare grindstuga. En liten del av en vegetationsklädd sluttning berörs också. Enligt naturvårdsinventeringen (*Calluna, 2020*) bedöms den ha lågt naturvärde. Befintlig bebyggelse och deras närmaste omgivningar är instängslade, utom mot vattnet, se kartbilaga och figur 4. Grinden finns mot Kvarnholmsvägen, och den är öppen dagtid, se figur 5, men här finns också en skylt om att obehöriga ej äga tillträde. De som befinner sig inom stängslet kan nå kajområdet, eller så kan området nås från vattnet. Som helhet bedöms stängslet dock vara avhållande.



Figur 4: Stängsel i planområdets västra del, mot Finnboda bätklubb. Foto: Nacka kommun.



Figur 5. Grinden till området med Scenhuset och Kafferosteriet. Källa: Google Maps streetview.

Mellan den norra delen av Scenhuset och branten längs Kvarnholmsvägen finns ytterligare ett stängsel, med en stängd grind, se kartbilaga och figur 6.



Figur 6. Stängsel och grind mellan den norra delen av Scenhuset och branten längs Kvarnholmsvägen. Foto: Nacka kommun.

Marken inom området har varit påverkad sedan innan strandskydd infördes på platsen, se figur 1, och värdena för strandskyddets syften bedöms vara låga. Strandskyddet bedöms kunna upphävas då en större del av området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Kvartersmark för Tjänstemannabostäderna och kontorshuset

Befintliga byggnader används för verksamheter. De bevaras och får inte byggas ut. Byggnaderna och ytorna intill och syd - sydväst om dem planeras för förskoleanvändning. Området kring Tjänstemannabostäderna och kontorshuset består huvudsakligen av gräsytor samt naturmark med en del uppvuxna träd. Enligt naturvårdsinventeringen (*Calluna, 2020*) bedöms gräsytor ha lågt naturvärde och naturmarken ha påtagligt naturvärde (klass 3). Inmätta träd består av ett varierat bestånd. Flera av dem bedöms i inventeringen vara skyddsvärda träd eller framtidsråd. Ett träd bedöms vara särskilt skyddsvärt. Enligt artskyddsutredningen för fladdermöss (*Väg & Miljö, 2026*) krävs anpassning av belysningen från förskolegården för att minimera påverkan på fladdermössens utpekade potentiella vilomiljöer, som finns främst söder om kvartersmarken. Generellt är naturmarken kraftigt kuperad, men det finns flera äldre stödmurar som tillskapat flackare delar, se exempelvis figurerna 7 och 8. Det är främst där förskolegården planeras.



Figur 7. En av de fläckare delarna, där förskoleverksamhet planeras. Foto: Nacka kommun.



Figur 8. Del av stödmur. Förskoleverksamhet planeras på den plana yta som skapas av muren. Foto: Nacka kommun.

Inom området finns partier med olika stängsel och räcken, och terrängen är bitvis svårframkomlig. Delar av naturmarken kan antas ha vissa värden för allmänheten, men allmänhetens tillgång är begränsad då berörd yta ligger inom samma instängslade område som Scenhuset och Kafferosteriet, se ovan.

Tjänstemannabostäderna och kontorshuset har legat på platsen sedan innan strandskydd infördes, jämför figur 1. Den planerade förskolegården kommer att behöva inhägnas, men ofta är förskolegårdar tillgängliga för allmänheten under tider då verksamheten inte pågår. Det bedöms innebära att även den framtida tillgängligheten till ytan blir begränsad. Markföroreningar förekommer (se planbeskrivningen, avsnitt *Förutsättningar* och *Föroreningar*) och marksanering kommer att behöva genomföras för de ytor som planeras som förskolegård. Ambitionen är dock att större träd ska behållas så långt det är möjligt. Mindre träd och lägre vegetation behöver till stor del tas bort. Viss negativ påverkan sker således inom naturmarken till följd av planläggningen, men den natur som bedöms ha högst värde (större träd) bör kunna sparas. Åtgärder för att minimera påverkan på fladdermöss kommer att vidtas. Strandskyddet bedöms sammantaget kunna upphävas då området i huvudsak redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Kvartersmark för Parkhuset

Den planerade bostadsbyggnaden Parkhuset med tillhörande mark föreslås på en parkeringsyta. Ytan ligger inom samma instängslade område som Scenhuset och Kafferosteriet, se ovan. På flygfoto från 1968, se figur 1, syns att ytan är ianspråktagen. Marken har alltså varit påverkad sedan innan strandskydd infördes på platsen. Värdena för strandskyddets syften bedöms vara obetydliga. Strandskyddet bedöms kunna upphävas då området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Allmän plats, Kvarnholmsvägen

En delvis justerad sträckning för Kvarnholmsvägen föreslås (se motivering under *Intresseavvägning mellan detaljplanen och strandskyddet*). Inom det nordliga berörda strandskyddsområdet är sträckningen densamma som i nuläget och vägen ingår i dp 570, som vann laga kraft 2015. I planen betecknas marken allmän plats, huvudgata respektive gc-väg, och inget strandskydd råder i nuläget. Vid planläggning inträder dock strandskydd. I den sydliga delen får vägen en justerad höjdsättning och en sträckning som ligger något närmare strandlinjen, och den berör främst ett inhägnat tidigare verksamhetsområde. Till del, i väster, berörs även en sluttning med två vegetationsområden. Enligt en naturvärdesinventering (*Calluna, 2016*) ingick det östra vegetationsområdet i inventeringen. Då bedömdes den ytan ha visst naturvärde (klass 4). Enligt en senare naturvärdesinventering (*Calluna, 2020*) bedömdes det östra vegetationsområdet ha lågt naturvärde, och det västra ha visst naturvärde (klass 4). Inmätta träd i den västra delen består främst av ekar. Huvuddelen av träden har bedömts vara framtidssträd, men här finns också ett särskilt skyddsvärt träd. En bedömning kommer efter samrådet att ske av om vissa av träden utgör en allé, och således är biotopskyddade. Fyra träd med potential som viloplats dagtid för fladdermöss bedöms behöva avverkas (*Väg & Miljö, 2026*). Träd inom området fungerar också som boträd för fåglar. Minst fem av boträden behöver avverkas (*Väg & Miljö, 2026*).

En stor del av de berörda ytorna har påverkade sedan innan strandskydd infördes på platsen, se figur 1. Inom det nordliga strandskyddsområdet av befintliga gatusträckningar och i det sydliga av tidigare gatusträckning och ett instängslat tidigare verksamhetsområde. Det bedöms finnas värden för strandskyddets syften, och speciellt för det biologiska syftet sker viss negativ påverkan. Med anpassningar, och då biologiska värden också stärks inom planområdet som helhet, bedöms påverkan vara acceptabel. Att gatan utgör allmän plats gör att den allemansrättsliga tillgängligheten säkerställs för de olika trafikslagen. Det bedöms inte vara ändamålsenligt att låta strandskyddet ligga kvar på allmän plats, gata, här. Strandskyddet bedöms kunna upphävas då området i huvudsak redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB. Därutöver bedöms även det särskilda skälet enligt 7 kap. 18 e § punkt 2 MB vara tillämpligt i den sydvästra delen av vägdragningen - det vill säga att området som upphävandet avser genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen – eftersom aktuellt område bedöms vara väl avskilt från stranden av befintliga byggnader.

Allmän plats, övriga lokalgator

Vägen som mynnar ut från Finnbergstunneln heter också Finnbergstunneln. Den delen ingår i dp 313, som vann laga kraft 2003. Vägen betecknas där allmän plats, h-gata, och strandskydd råder. Berörd del av Mjölnavägen är planlös. Den blivande berörda delen av Sundsparksvägen består i nuläget av asfalterad yta. Den befintliga delen av Södra vägen och ytor för den blivande Strandgatan består av asfalt/grus och Strandgatan ligger inom ett instängslat område. Delar av den planerade Strandgatan och kajpartiet nedanför byggnaderna Scenhuset och Kafferosteriet ligger över vatten i nuläget. Avsikten är att delar av vattenområdet ska fyllas ut och att kajen ska bli gatumark/gångfartsområde, samt att förorenade sediment täcks över. Nämnda gator avses bli allmän plats, gata.

Inom aktuella landområden finns i stort sett ingen vegetation. Ytorna bedöms ha obetydliga värden för strandskyddets syften. Även om strandskyddet upphävs för dessa gator kommer allmänhetens tillgänglighet att säkerställas genom allmän plats. Strandgatan kommer att utgöra en del av ett längre gång- och cykelstråk längs Kvarnholmen/Svindarsviken. Inget strandskydd råder inom anslutande gatumark i intilliggande detaljplaner (i norr, dp 570: Mjölnavägen, i sydost, dp 567: Södra vägen).

Strandskyddet bedöms kunna upphävas för gatumarken då områdena redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Kvartersmark för teknikanläggningar och bilpoolsparkering

Flera E-områden för tekniska anläggningar som exempelvis elnätsstation eller pumpstation, samt P-områden för bilpoolsparkering planeras. Söder om Kvarnholmsvägen planeras långsträckta E-områden på ytor som underlagras av bergrum. Huvudsakligen berörs hårdgjorda ytor eller ytor bestående av tidigare verksamhetsområde eller byggarbetsplats. Det

finns någon yta med naturvärden som berörs, främst på grund av justering av Kvarnholmsvägen (jämför *Allmän plats, Kvarnholmsvägen*). Flertalet av ytorna har varit påverkade och ianspråktaga sedan innan strandskydd infördes på platsen, se figur 1. Strandskyddet bedöms kunna upphävas då huvuddelen av ytorna redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Även det särskilda skälet enligt 7 kap. 18 e § punkt 5 MB bedöms vara aktuellt, det vill säga att ytorna behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Anläggningarna behövs för att kunna hantera befintliga bergrum och för att betjäna planerad tillkommande bebyggelse, och behöver ligga ändamålsenligt till i förhållande till dessa behov, vilket i detta fall innebär att de behöver ligga inom strandskyddat område.

Brygganläggning i viken i norr

Viken har under längre tid använts för anläggning av småbåtar. År 2015 fick den befintliga båtklubben tillfällig strandskyddsdispens och tillfälligt bygglov för om- och tillbyggnad av en småbåtshamn i viken. Den får dock inte längre vara kvar. Föreslagen ny brygganläggning ligger i anslutning till kvarter E där centrumverksamhet planeras. Anläggningen är avsedd som gästbrygga. Viken ska inte längre nyttjas som småbåtshamn för en båtklubb.

Enligt genomförd naturvärdesinventering (*Calluna, 2016*) är strandkanterna branta och består av sprängsten. Botten består till stor del av fyllnadsmaterial och andelen organiskt material var mycket litet. Ingen makrofauna noterades i bottensedimenten, och endast tre exemplar av vattenväxter noterades. Inga särskilda naturvärden noterades vid undersökningen.

Kommunen konstaterar att möjligheten för allmänheten att röra sig fritt på vattnet i viken har varit begränsad. På senare år på grund av brygganläggningen, men innan dess har mindre omfattande småbåtsanläggningar funnits i viken. Värdena för friluftslivet bedöms vara begränsade. De som har haft båtplats i viken antas ha gynnats ur friluftslivssynpunkt.

Föreslagen brygganläggning skulle innebära ett visst hinder inom det som annars skulle ha varit ett öppet vattenområde, men olika anläggningar för småbåtar har funnits där tidigare, även sedan innan strandskyddets inträde, jämför figurena 1 - 2. Värdena för friluftslivet bedöms vara begränsade. Strandkanternas utformning gör att de är svåra att lägga till mot. Det bedöms vara motiverat att de planerade verksamheterna på platsen kan få tillgång till en gästbrygga inom ett område som nyttjats för likvärdig verksamhet tidigare. Naturvärdena är obetydliga. Sammantaget bedöms strandskyddet kunna upphävas då berörda delar av viken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Flytande bryggbad

I planens i östra del, i anslutning till kvarter F och parktorget, föreslås ett flytande bryggbad

för allmänheten. Avsikten är att inga båtar får lägga till vid anläggningen. Vattenområdet är öppet, men bedöms inte vara särskilt attraktivt.

Enligt naturvärdesinventeringen (Calluna, 2016) bedömdes Svindersviken sammantaget i denna del som starkt påverkad av mänsklig aktivitet med utfyllda strandkanter och kraftigt förorenade sediment. Lokalt i undersökningsområdet förekom makrofytter, men inga intressanta artfynd gjordes och inga särskilda naturvärden noterades. Då bottenarna inom området är förorenade planerar man att täcka över dem under det flytande bryggbadet. Fladdermöss rör sig över Svindersviken och därför behöver belysningen av bryggan anpassas för att undvika negativ påverkan på fladdermössens livsmiljö (*Väg & Miljö, 2026*).

Kring Kvarnholmen förekommer starkt förorenade sediment, vilket gör det olämpligt att bada nära grunda stränder, om sedimenten skulle grumlas upp. Det är på många ställen svårt att nå vattnet från land, på grund av otillgängliga slänter med block/stenar längs stränderna eller delvis instängsling av tidigare verksamhetsområden, vilket innebär en avskuren vattenkontakt.

Bryggbadet kommer att inskränka båtlivet i denna del av viken, vilket är negativt, men det är ett allmänt bad och det kommer att öppna upp möjligheterna för bad för boende och besökare i området, liksom för de som inte har tillgång till båt. Det finns inga badplatser eller badbryggor i området (även om en annan badbrygga planeras öster om den nu aktuella, inom dp 567) och med de många inflyttade som planeras kan bryggbadet förväntas bli en attraktiv plats. Den förbättrade vattenkontakten blir särskilt värdefull i en tätbebyggd stadsdel med många boende som har brist på stora näraliggande rekreations- och grönområden. Badbryggans placering innebär minimerad risk för sedimentkontakt. Sammantaget bedöms anläggningen vara positiv för den allemansrättsliga tillgängligheten och friluftslivet. Värdena för strandskyddets syften bedöms generellt vara låga, men anpassningar till fladdermöss kommer att behöva göras. Strandskyddet bedöms kunna upphävas då området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 3 MB.

Flytbrygga för gång- och cykeltrafik

Över Svindersvikens öppna vattenområde planeras en flytbrygga för gång- och cykeltrafik som kommer att innebära en genare väg till exempelvis andra kommunikationer, service vid Nacka Forum eller Sickla-området, eller naturområden.

Den nordliga delen av vattenområdet ingår i en naturvärdesinventering (Calluna, 2016). Svindersviken bedömdes sammantaget i denna del som starkt påverkad av mänsklig aktivitet med utfyllda strandkanter och kraftigt förorenade sediment. Lokalt i undersökningsområdet förekom makrofytter, men inga intressanta artfynd gjordes och inga särskilda naturvärden noterades. På den södra stranden av Svindersviken möter flytbryggan ett område som består av en småbåtshamn. Vatten-/bottenområdet i den delen är såvitt känt inte särskilt inventerat,

men det finns ingen anledning att anta att bottenförhållandena skulle skilja sig mycket åt jämfört med i den norra delen, då viken är relativt smal (knappt 130 meter i denna del).

Enligt den artskyddsutredning för fladdermöss som tagits fram (*Väg & Miljö, 2026*) finns risk för att fladdermössens kontinuerliga ekologiska funktion (KEF) påverkas främst av ökad belysning från anläggningen. Risker är störst för de mer ljuskänsliga arterna, då de potentiellt kan sluta nyttja vattnet som ledlinje vilket kan påverka deras möjligheter till förflyttning och födosök i landskapet, och därmed påverka KEF. För att undvika att belysning av flytbryggan påverkar områdets fladdermusarter negativt och därmed aktiverar förbud enligt artskyddsförordningen måste belysningen anpassas.

Anläggningen planeras bli öppningsbar men innebär att en tidigare öppen vattenyta till stora delar skärs av i två delar. Det bedöms innebära en inskränkning för båtlivet i denna del av viken, vilket är negativt för allmänhetens tillgänglighet till vattenområdet. Dock tillgängliggör gång- och cykelkopplingen naturområdet, inklusive naturreservatet Ryssbergen, på den södra sidan av Svindersviken, vilket gynnar möjligheterna till rekreation där.

Sammantaget bedöms anläggningen begränsa det vattenanknutna friluftslivet något, men gynna det landanknutna friluftslivet. Värdena för strandskyddets biologiska syfte i vattenområdet bedöms vara obetydliga. På grund av förekomst av fladdermöss krävs anpassningar av belysningen på anläggningen. Under förutsättning att skyddsåtgärder för fladdermöss vidtas bedöms strandskyddet kunna upphävas då området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 3 MB.

Även det särskilda skälet enligt 7 kap. 18 e § punkt 5 MB bedöms vara aktuellt, det vill säga att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. För att anläggningen ska kunna fungera som en gen väg till natur, rekreation och service för befintliga och nytillkommande boende i Henriksdal samt på Finnberget och Kvarnholmen, behöver dess placering vara inom strandskyddat område.

En alternativ sträckning av flytbryggan, placerad längre västerut, ska utredas mellan samråd och granskning. Denna sträckning är markerad med illustrationslinjer i plankartan. Strandskyddet bedöms kunna upphävas för båda alternativen.

Mindre brygganläggningar i Svinderviken

Söder om det planerade Parkhuset finns en brygga med grind, och i anslutning till den östra delen av kajen nedanför byggnaden Kafferosteriet finns en mindre pirliknande konstruktion. De har bägge funnits sedan innan strandskyddet inträdde, se figur 1. Att döma av den naturvärdesinventering som gjorts intill, och då Svindersviken är kraftigt förorenad bedöms värdena för strandskyddets biologiska syfte vara obetydliga. Inga förändringar sker av allmänhetens tillgänglighet till vattenområdet i förhållande till situationen när strandskyddet inträdde. Strandskyddet bedöms kunna upphävas då de aktuella vattenområdena redan har

tagits i anspråk på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften, i enlighet med 7 kap. 18 e § punkt 1 MB.

Möjlighet till fri passage

Stora delar av strandområdena inom planområdet är inte tillgängliga för allmänheten i nuläget då de är instängslade, och de har inte heller varit det under en längre period. Ett genomförande av planen skulle innebära att befintlig strandpromenad från det inre av Svindersviken i väster och dess mynning på Kvarnholmssidan i öster knöts ihop så att en fri passage tillskapades runt hela Kvarnholmen och vidare båda mot såväl Finnboda som Nacka strand. Längs stora delar av aktuella delar av Svindersviken planeras också en strandpark som kommer att tillskapa biologiska värden på ytor som idag är grusade och bedöms ha obetydliga naturvärden. Längs den norra viken säkerställs inte tillgängligheten med allmän plats närmast stranden, men då befintlig strandpromenad blir oförändrad bedöms den kunna tillgodose möjligheten till passage längs stranden. Fri passage enligt 7 kap. 18 i § MB är möjlig eller tillskapas där den saknats för de olika delområdena.

Intresseavvägning mellan detaljplanen och strandskyddet

Strandskydd avses upphävas för betydande ytor inom planområdet. Några mindre ytor med naturmark och naturvårdsträd kommer att behöva tas bort för att bebyggelse och anläggningar ska kunna uppföras på ett ändamålsenligt sätt. Några av träden ingår eventuellt i en biotopskyddad allé. En konsekvens av avverkningarna är att det redan svaga spridningssambandet försvagas, men hårdgjorda ytor omvandlas också till parkmark. Med genomtänkta växtval bedöms den biologiska mångfalden gynnas och ekologiska spridningssamband stärkas inom planområdet. På lokal nivå varierar planens påverkan på de olika fladdermössarter som noterats. Med skyddsåtgärder (försiktighet vid avverkning, anpassning av belysning i parker och på planerad flytbrygga för gång- och cykeltrafik över Svindersviken, begränsning av buller) bedöms fladdermössens kontinuerliga ekologiska funktion kunna bevaras. Skyddsåtgärder kommer att regleras i avtal.

Trädavverkningarna bedöms påverka fågellivet negativt, främst gäller det den äldre trädmiljön inom en av vegetationsytorna söder om Kvarnholmsvägen. Vägen går i nuläget bland annat på bro över det tidigare Hästholmssundet. Bron närmar sig sin tekniska livslängd samt uppfyller inte dagens krav enligt Nacka kommuns standard för gång- och cykelbanor. En ny bro skulle innebära omfattande miljöpåverkan, bland annat av stora mängder betong i konstruktionen. Den befintliga bron över Hästholmssundet föreslås därför rivas, och vägen placeras i markplan i Hästholmssundet. Justeringen skulle innebära ett lokalt trafiknät där de viktigaste stråken för de olika trafikslagen möts utan nivåskillnader, och inga hissar behövs för att tillgängliggöra kollektivtrafiken. Justeringen skapar även bättre förutsättningar för bostadsbebyggelse norr om Kvarnholmsvägen, och en trafiknod i korsningspunkten med Strandpromenaden och Södra vägen, där parkytor och ett torg med service planeras.

Även om fladdermöss förekommer inom området är det generellt sett ett mindre lämpligt habitat då landskapet är fragmenterat och såväl ljud- som ljusförorenat. Ett antal

skyddsåtgärder krävs ändå för att inte förbud enligt artskyddsförordningen ska utlösas. Med god planering och medvetna växtval kan tillkommande parkmiljöer inverka positivt på fåglar och fladdermöss i området. Bedömningen för de prioriterade fågelarterna enligt artskyddsutredningen är att planen kan innebära en viss påverkan på arterna i området, men att deras goda anpassningsförmåga gör att varken antalet häckande individer eller den lokala populationen förväntas minska. Skyddsåtgärder (anpassning till när arbeten genomförs) regleras i avtal.

Kring Tjänstemannabostäderna och kontorshuset kan viss naturmark som bedömts ha påtagligt naturvärde (klass 3) utsättas för negativ påverkan på grund av behovet av sanering på den blivande förskolegården. Genom att endast sanera delar av naturmarken så att träd bevaras i så stor utsträckning som möjligt, kan saneringens negativa påverkan minska.

Att föroreningar i mark och sediment inom planområdet tas omhand innebär minskad föroreningsbelastning på miljön vilket på sikt torde gynna det biologiska syftet.

Stora delar av det sydliga strandskyddsområdet har låg eller ingen tillgänglighet för allmänheten och intresset av att vistas där bedöms som lågt. Med ett genomförande av detaljplanen skulle områden öppnas upp för allmänheten och strandpromenaden kring Svindersviken färdigställas. Kommunen kommer att ta över privat mark och den allemansrättsliga tillgängligheten till strandpromenaden säkerställs.

Planerade nytillkommande anläggningar inom vattenområdet är främst det flytande bryggbadet samt flytbryggan för gång- och cykeltrafik tvärs över Svindersviken. De innebär fysiska inskränkningar i möjligheterna att röra sig fritt inom vattenområdena, men de bedöms ändå gynna allmänheten på flera betydande sätt (badmöjligheter, vattenkontakt, genare tillgång till rekreatiomsområde och service) vilket gör att de bedöms vara acceptabla ur strandskyddssynpunkt.

Kommunen bedömer sammantaget att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet för ovanstående områden enligt 7 kap. 18 e § MB och att intresset av att ta områdena i anspråk på de sätt som avses i planen enligt 4 kap. 17 § PBL väger tyngre än strandskyddsintresset.

Strandskydd som bibehålls

Mycket av den blivande parkmarken inom strandskyddat område består i nuläget av hårdgjorda eller grusade ytor med få eller inga värden för strandskyddets syften. Sett i ett långsiktigt perspektiv bedöms det ändå vara lämpligt att låta strandskyddet ligga kvar inom blivande parkmark. Genomförandet av planen innebär då att strandskyddsdispens kan behöva sökas för exempelvis planteringar på mark som i nuläget saknar grönska eller anläggandet av en strandpromenad. Dessa åtgärder kommer dock att gynna strandskyddets syften. Strandskydd föreslås sammantaget ligga kvar på allmän plats, inom park- och naturmark, en gc-väg samt inom öppna vattenområden.

Huvuddelen av områdena är planlösa, men delar av två detaljplaner (dp 313, laga kraft 2003 och dp 570, laga kraft 2015) med naturområden kommer att ingå. Yterna betecknas i nuläget allmän plats, natur, och strandskydd råder, och de bibehålls alltså i den nya planen.

Inom vissa av de områden i aktuell plan som betecknas Natur/Park bibehålls den naturmark som finns i nuläget. Det finns ett par mindre bryggor i anslutning till kajen nedanför byggnaden Kafferosteriet. De har, såvitt känt, uppförts utan strandskyddsdispens. Avsikten är att de tas bort. De aktuella yterna betecknas i plankartan som öppet vattenområde.

Detta PM har tagits fram av miljöplanerare samt planarkitekt, Nacka kommun. Det har kvalitetsgranskats av ekolog, Nacka kommun.

Referenser

- Artskyddsutredning Fladdermöss (*Väg & Miljö*, 2026-02-26)
- Fågelinventering Kvarnholmen (*Väg & Miljö*, 2026-02-25)
- Naturvärden på Kvarnholmen (*Pro Natura*, 2014)
- Naturvärdesinventering (NVI) med trädinmätning (*Calluna AB*, 2020-07-06)
- Naturvärdesinventering och vattenundersökning (*Calluna AB*, 2016-11-10)

Upphävande av strandskydd 2026-03-02
Kartbilaga till PM Upphävande av strandskydd, detaljplan Gäddviken

- Strandlinje
- Strandskyddslinje (gräns 100 m från strandlinjen)
- Planområdesgräns
- Kvartersmark samt parktorg
- Gator
- Brygganläggningar
- Kvartersmark för teknikanläggningar och bilpoolsparkering
- Tolkade avgränsande stängsel
- Underjordiska teknikanläggningar

- Områden där stranskydd inte upphävs:
- Strandskydd ligger kvar på land (natur/park)
 - Strandskydd ligger kvar i vatten (öppet vattenområde)
- Bakgrund: Ortofoto från 2022 (Nacka kommun)

