

## Stadsbyggnadsprojekt Vildkattsvägen, Solsidan

### Beslut

1. Kommunstyrelsen antar startpromemorian för stadsbyggnadsprojekt Vildkattsvägen enligt bilaga 1 till detta ärende och ger därmed miljö- och stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan.
2. Kommunstyrelsen beslutar att genomföra en markanvisningstävling avseende fastigheten Solsidan 32:1, i huvudsak enligt förutsättningar som redovisas i tjänsteskrivelsen daterad den 19 mars 2026.
3. Kommunstyrelsen beviljar budget för stadsbyggnadsprojekt Vildkattsvägen med -1,2 miljoner kronor netto. Detta fördelat på 4,3 miljoner kronor i inkomster och -5,5 miljoner kronor i utgifter.

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet rör inriktningsbeslut för stadsbyggnadsprojekt Vildkattsvägen, beläget i Solsidan, och innefattar startpromemoria som beskriver projektets syfte, mål, förutsättningar och inriktning, beslut om att genomföra en markanvisningstävling samt budget för detaljplaneskedet fram till och med genomförandebeslut. Beslutet är nödvändigt för start av stadsbyggnadsprojektet.

Projektet syftar till att skapa attraktiv, småskalig bostadsbebyggelse inom fastigheten Solsidan 32:1 i Solsidan.

Kommunen är markägare och föreslås genomföra en markanvisningstävling för projektområdet.

Kommunstyrelsen föreslår tilldela Vildkattsvägen budget om -1,2 miljoner kronor netto, fördelat på 4,3 miljoner kronor i investeringsinkomster och -5,5 miljoner kronor i investeringsutgifter. Budgetbeslutet avser medel för att bedriva arbetet under detaljplaneskedet till och med genomförandebeslut.

Stadsbyggnadsprojektet bidrar till kommunens övergripande mål om Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka samt Stark och balanserad tillväxt.

### Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 14 april 2026 § 43

Tjänsteskrivelse daterad den 19 mars 2026

Bilaga 1. Startpromemoria

Bilaga 2. Ekonomiskt beslutsunderlag

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

## Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut, yrkandet om bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag, och finner att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med det.

## Protokollsanteckningar

### Mikael Carlsson låter anteckna följande för Nackalistan:

Nackalistan ställer sig bakom detta start-PM och tycker det är bra att området utvecklas med ny småskalig bebyggelse. Platsen ligger i ett etablerat villaområde och det är därför viktigt att byggandet sker försiktigt och med stor respekt för områdets karaktär och skala. Vi tycker att man i detta projekt verkligen försökt anpassa bebyggelsen efter platsen och få den att smälta in bra, detta skulle vi vilja se mer av även i andra områden av kommunen. Vi tycker att det är viktigt att närboende får ett verkligt inflytande under det fortsatta planarbetet. De som bor i området känner platsen väl och deras erfarenheter behöver tas till vara tidigt i processen. Trafiksituationen i området måste analyseras noggrant. Redan i dag är vägnätet begränsat och förändringar i angöring och korsningar kan få stor påverkan på trygghet och framkomlighet. Vi tycker också att det är viktigt att så mycket som möjligt av den bostadsnära naturen bevaras. Träd och grönska bidrar till områdets karaktär och är viktiga både för trivsel och för den biologiska mångfalden. Det är även viktigt att frågor om markföroreningar och skyfall hanteras noggrant. Risker kopplade till skyfall och översvämning behöver utredas ordentligt så att nya bostäder inte byggs på platser där problem kan uppstå i framtiden. Till sist så är vi positiva till att det befintliga skyddsrummet säkerställs. Det är en viktig del av vår gemensamma beredskap.

### Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet ser också att fastigheten Solsidan 32:1 kan utvecklas med bostäder. Vi ser dock att behovet av radhus eller kedjehus redan är väl försörjt i Saltsjöbaden, och att den fria upplåtelseformen ger bäst möjligheter för hushåll med stora inkomster att efterfråga de nya bostäderna. Vänsterpartiet anser att alternativa boendeformer behövs i Saltsjöbaden för att främja jämlikhet och minska segregationen. Det vi saknar i området är små ungdomslägenheter som kan hyras utan att de bostadssökande behöver köpa sitt boende och göra en stor kontantinsats.

Om små ungdomslägenheter byggdes skulle dessutom antalet tillkommande bostäder bli betydligt fler på de 2000 kvm som start-PM beskriver. Start-PM föreslår lägre hus på två våningar, vilket begränsar bostadsytan betydligt. Om tre våningar skulle ge möjlighet till lägre inflyttningshyra, och 3 000 kvm bostadsyta, så är vi beredda att överväga det. Det är förstås positivt att klimatavtryck inklusive återbruk utvärderas som en del av markanvisningstävlingen. Ett ytterligare bättre steg för att uppnå låg inflyttningshyra vore

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

att låta markanvisningstävlingen utgå från ett fastpris på marken och göra en låg inflyttningshyra till ett viktigt bedömningskriterium.

**Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:**

Då det till stor del är ianspråktagen mark så står Miljöpartiet bakom utvecklingen med bostäder här. Vi vill gärna se att återbruk är en bärande del i såväl byggande som gestaltning och att mobilitetsåtgärder är en del av projektet. Det inte bara bör vara del av projektet utan en tydlig målsättning för att nå klimatmål och ambitioner.

Marken här består delvis av fyllnadsmassor och kostnader för sanering är oklara. Det är viktigt att vi vet kostnaden för saneringen innan priset för marken fastställs så de ekonomiska förutsättningarna i projektet tydligt framgår.

-----

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