

Planbeskrivning
SAMRÅDSHANDLING
Upprättad mars 2026
Förenklat standardförfarande

Dnr: MSN-2025-00067

Ändring av del av stadsplan S296

Ändring av del av stadsplan S296, fastigheterna Sicklaön 359:1 och 151:26 på Västra Sicklaön, Nacka kommun



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

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
Detaljplanens syfte	5
Planhandlingar	5
Underlag	5
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	5
Plandata och tidigare ställningstaganden	6
Läge, areal & markägoförhållande.....	6
Statliga och regionala intressen.....	7
Kommunala intressen.....	7
Förutsättningar	9
Bebyggelse.....	9
Detaljplanens innehåll	9
Ändring av detaljplan	9
Bebyggelse.....	10
Motiv till detaljplanens regleringar	10
Så genomförs planen	10
Organisatoriska frågor	10
Ekonomiska frågor	11
Konsekvenser av detaljplanen och dess genomförande	11
Konsekvenser på kulturmiljö.....	11
Sociala konsekvenser.....	11
Ekonomiska konsekvenser	12



Fastighetskonsekvensbeskrivning..... 12

Sammanfattning

Avsikten med ändringen är att upphäva tomtindelningen för fastigheterna Sicklaön 359:1 och Sicklaön 151:26 för att möjliggöra för en avstyckning av planerad fastighet för en fördelningsstation.

Planområdet ligger vid Värmdövägen/Saltsjöbadsleden och omfattar cirka 5 000 kvadratmeter. Berörda fastigheter ägs av Nacka Energi AB (via helägt bolag) och Telia Sverige Net Fastigheter AB. Kommunen äger kringliggande gatumark. Området är idag bebyggt med verksamhetsbyggnader, parkeringsytor och mindre grönytor.

Planområdet omfattas av stadsplan S296 (småindustri) och tomtindelningen Cylindern (0182K-12220). Ändringen påverkar inte gällande stadsplan. Enligt Plan- och bygglagen tolkas tomtindelningen som planbestämmelser och därför behöver de upphävas genom en ändring.

Planområdet ingår i utvecklingsinriktningen på västra Sicklaön som ska planeras som livfulla stadsmiljöer med närhet till grönska. Västra Sicklaön ska utvecklas med en tät och funktionsblandad bebyggelse med urbana förtecken och kommunen ska verka för utbyggnad och modernisering av elnätet för att möta ökad efterfrågan och säkerställa elförsörjning. Planförslaget bedöms vara förenligt med intentionerna i översiktsplanen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 9 april 2025. Ändringen handläggs med förenklat standardförfarande med samråd i april 2026 och antagande i kvartal 3 2027. Undersökning enligt miljöbalken visar att ändringen inte medför betydande miljöpåverkan. Inga riksintressen berörs och inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas. Exploatören bekostar förrättningskostnader och planarbete enligt planavtal.

Detaljplanens syfte

Avsikten med ändringen är att upphäva tomtindelningen för fastigheterna Sicklaön 359:1 och Sicklaön 151:26 för att möjliggöra för en avstyckning av planerad fastighet för en fördelningsstation.

Planhandlingar

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade om planuppdrag den 9 april 2025. Ändringen är därmed upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Planarbetet har bedrivits av planarkitekt. Övriga medverkande i planarbetet är bygglovhandläggare, exploateringsingenjör, karttekniker, kommunikatör, lantmätare, projektledare och projektkoordinator.

Ändringen omfattar följande planhandlingar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Fastighetsförteckning

Underlag

Ändringen grundas på följande underlag:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan (*Nacka kommun, 2026-03-27*)

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan i enlighet med 6 kap. 6 § miljöbalken. Undersökningen och den kompletta bedömningen utifrån miljöbedömningsförordningens kriterier finns med som ett underlag till ändringen (Nacka kommun, 2026-03-27). Nedan följer kommunens sammanfattande bedömning.

Ändringen överensstämmer med gällande översiktsplan. Ändringen bedöms inte strida mot några kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Ett genomförande av ändringen innebär inga miljöeffekter som har miljöpåverkan utanför Sveriges gränser. Ändringen berör inte områden som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt. Ett genomförande av ändringen bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, natur- eller kulturarv, människors hälsa.

Kommunens bedömning är att ett genomförande av ändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte göras för ändringen. De miljöfrågor som har betydelse för projektet undersöks under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Ändringen är en förutsättning för att planlägga för en ny fördelningsstation som säkrar elförsörjningen i centrala Nacka. Det betyder att centrala Nacka kan utvecklas i en hållbar riktning med nya bostäder och verksamheter. Ändringen påverkar inte andra planer negativt. Ändringen medför ingen klimatpåverkan eftersom den inte innebär några fysiska förändringar. Avsikten med ändringen är att upphäva tomtindelningen. Övriga planbestämmelser såsom prickmark och byggrätt kommer fortsatt att gälla för fastigheterna i stadsplan S296.

De berörda fastigheterna är redan ianspråktagna och detaljplanen innebär ingen större förändring mot nuvarande markanvändning. Idag är platsen en hårdgjord yta för parkering med viss växtlighet och träd mot Värmdövägen. I framtiden kommer platsen kunna förses med en ny byggnad för elförsörjning.

Plandata och tidigare ställningstaganden

I detta avsnitt beskrivs områdets läge och tidigare ställningstaganden av betydelse för detaljplanen.

Läge, areal & markägförhållande

Planområdet är beläget vid Värmdövägen/Saltsjöbadsleden och omfattar fastigheterna Sicklaön 359:1 och 151:26 som ägs av Nacka Sicklaön 359:1 AB genom Nacka Energi AB respektive Telia Sverige Net Fastigheter AB. Nacka kommun äger kringliggande gatumark som omfattar del av Telefonstigen. Planområdet bereder ut sig på en yta av cirka 5000 kvadratmeter och berörda fastigheter är bebyggda med varsin huvudbyggnad och utöver det finns parkeringsplatser, asfaltsytor samt mindre gröna ytor inom fastigheterna.



Figur 1: Bild som redovisar planområdet som omfattar fastigheterna Sicklaön 151:26 och Sicklaön 359:1.

Statliga och regionala intressen

Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken

Området berörs inte av några riksintressen och är inte utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Storängen, som berörs av riksintresse för kulturmiljövården, är beläget i anslutning till planområdet, söder om Värmdövägen. Riksintresset bedöms inte påverkas av ändringen.

Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är bindande nationella föreskrifter för kvaliteten i buller, luft och vatten. Miljö kvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Normerna anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas med utan olägenheter av betydelse. En detaljplan får inte medverka till att MKN överskrids.

Inga miljö kvalitetsnormer bedöms motverkas med aktuell ändring.

Kommunala intressen

Översiktlig planering

Planområdet ingår i utvecklingsinriktning på västra Sicklaön och innebär att platser här ska planeras som livfulla stadsmiljöer med närhet till grönska. Västra Sicklaön ska möjliggöras för en tät och funktionsblandad bebyggelse med urbana förtecken och kommunen ska verka för

utbyggnad och modernisering av elnätet för att möta ökad efterfrågan och säkerställa elförsörjning.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen (2026). Området berör inte några rekreativvärden eller upplevelsevärden enligt grön-och blåstrukturprogrammet (2025).

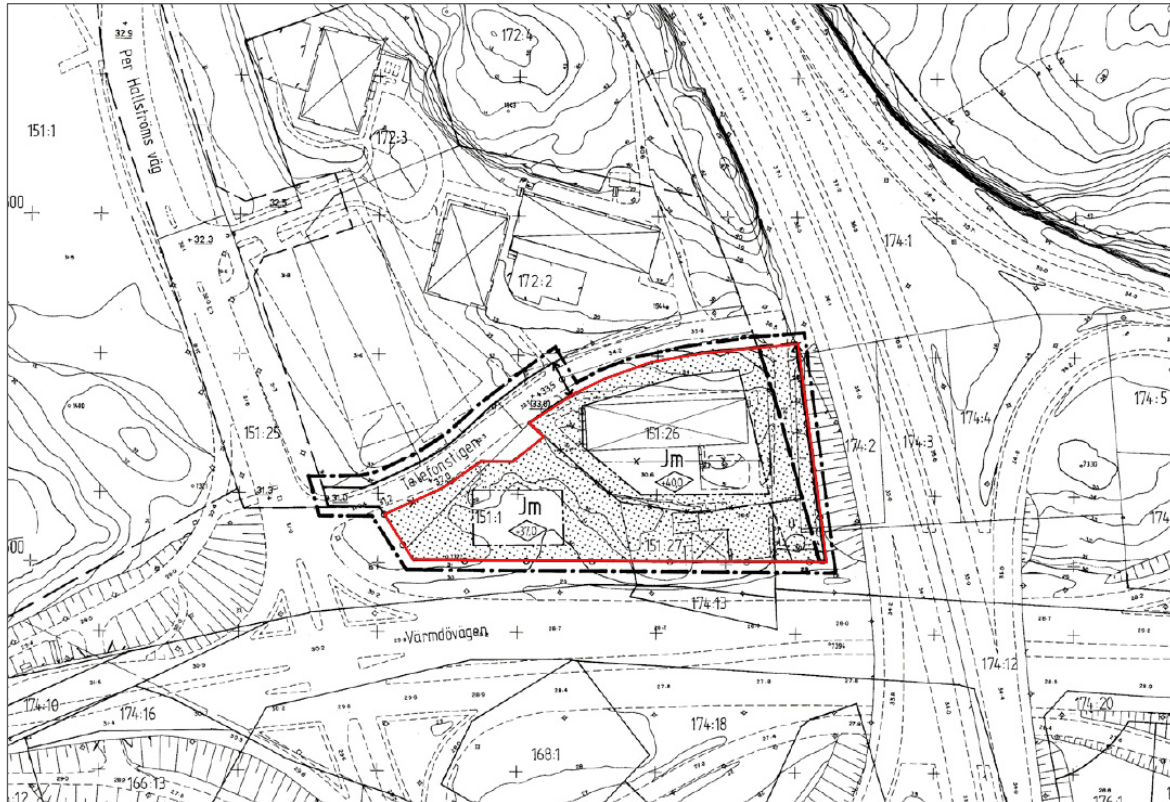
Andra projekt/beslut som berör planen

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 28 oktober 2024, § 276 att anta startpromemoria för stadsbyggnadsprojektet Ny fördelningsstation Skvaltån med ärendenummer KFKS 2021-00841. Projektet omfattar del av fastigheten Sicklaön 359:1 m.fl. och syftar till att möjliggöra uppförandet av en ny fördelningsstation för att tillgodose behoven av framtida elförsörjning och effektbehov främst inom Västra Sicklaön. För att en ny fastighet för fördelningsstationen ska kunna styckas av från fastigheten Sicklaön 359:1 i enlighet med intentionerna i stadsbyggnadsprojektet behöver gällande tomtindelning upphävas. Av plantekniska skäl behöver upphävandet hanteras som en separat detaljplaneändring då den föreslagna detaljplanen för fördelningsstationen inte omfattar hela den yta som berörs av tomtindelningen. Upphävande av tomtindelningen påverkar i övrigt inte gällande stadsplan S296. Enligt Plan- och bygglagen tolkas tomtindelningen som planbestämmelser och därför behöver de upphävas genom en ändring.

Gällande detaljplaner

För fastigheterna gäller stadsplan S296 som anger markanvändningen småindustri. Stadsplanen fastställdes 3 juni 1980. Fastigheterna omfattas även av tomtindelningen Cylindern (0182K-12220). Tomtindelningen gäller idag som fastighetsindelningsbestämmelser och reglerar fastighetsindelningen inom området.

Denna detaljplaneändring kommer inom ändringsområdet gälla tillsammans med underliggande stadsplan S296.



Figur 2: Urklipp ur stadsplan S296 med ändringsområdet markerat i rött.

Förutsättningar

Bebyggelse

Fastigheten Sicklaön 359:1 rymmer en byggnad för olika slags verksamheter med en tillhörande parkeringsyta om cirka 40 parkeringsplatser. Sicklaön 151: tillhör Telia och rymmer en byggnad för företagets verksamhet med tillhörande parkeringsytor.

Ändringens innehåll

Ändring av detaljplan

Avsikten med ändringen är att upphäva tomtindelningen. Ändringen är förenlig med den nuvarande planens syfte och bedöms inte längre vara aktuell i och med att fastigheterna redan är bildade. Ändringen är också nödvändig för att säkerställa att stadsbyggnadsprojektet Ny fördelningsstation Skvaltán kan genomföras.

Bebyggelse

Upphävandet av tomtindelningen syftar till att möjliggöra att en detaljplan för en fördelningsstationens kan antas. Fördelningsstationen är en teknikbyggnad vars volym är något mindre än de lätta industribyggnader från tidigt 1960- respektive 1980-tal. Den nya byggnaden kan utgöras av två huvudvolymmer – en cirka 10 meter hög del med transformatorbås och en lägre del med ställverk och kontrollrum.

Motiv till detaljplanens regleringar

Ett upphävande av tomtindelning bedöms lämplig då en delning av fastigheten Sicklaön 359:1 bedöms värdefull för utveckling av området.

Så genomförs planen

I detta kapitel finns information om hur ändringen är avsedd att genomföras. Av redovisningen framgår de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att ändringen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

Organisatoriska frågor

Nedan redovisas tidplaner för detaljplanarbetet och genomförandet av ändringen. Ändringen genomförs med så kallat förenklat standardförfarande vilket kan användas vid upphävande av en tomtindelning inom en detaljplan förutsatt att genomförandetiden gått ut och om upphävandet av detaljplanen är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förfarandet innebär att en samrådsredogörelse upprättas efter samrådet och att kommunen därefter kan gå direkt till beslut om antagande av ändringen.

Tidplan

Planarbete

Samråd	maj-juni 2026
Antagande i miljö- och stadsbyggnadsnämnden	kvartal 4 2026
Laga kraft tidigast*	kvartal 4 2026

**Under förutsättning att detaljplanen inte överklagas*

Genomförande

Ansökan om fastighetsrättsliga åtgärder kan ske när upphävandet vunnit laga kraft.

Genomförandetid

Upphävandet har ingen genomförandetid utan verkställs vid det datum som beslutet om antagande, det vill säga beslut om upphävande, vinner laga kraft.

Fastighetsbildning inom kvartersmark

Avstyckning

Fastigheten Sicklaön 359:1 ska i ett separat planärende, detaljplan för ny fördelningsstation i Skvaltán, prövas för avstyckning vilket är syftet med ändringen. Ändringen möjliggör genomförandet av den detaljplan som avser att en ny fördelningsstation kan uppföras.

Ekonomiska frågor

Nedan redovisas ekonomiska frågor till följd av detaljplanens genomförande.

Taxor och avgifter

Nedan redovisas kostnader kopplade till taxor och avgifter till följd av detaljplanens genomförande.

Planavgift

Kostnaden för att ta fram detaljplanen har reglerats i ett planavtal. Någon planavgift tas därmed inte ut i samband med bygglovsansökan.

Konsekvenser av detaljplanen och dess genomförande

I detta avsnitt beskrivs de övergripande konsekvenserna av planförslaget dels ur ett långsiktigt helhetsperspektiv och dels för enskilda berörda fastigheter.

Konsekvenser på kulturmiljö

Ändring av detaljplanen syftar till att upphäva tomtindelningen och har inga konsekvenser på kulturmiljön. Ändringen är förenlig med den nuvarande planens syfte och bedöms vara lämplig då fastighetsindelning i enlighet med tomtindelningen är genomförd och tomtindelningen därmed inte längre fyller någon funktion.

Sociala konsekvenser

Ändringen är förenlig med den nuvarande planens syfte och bedöms vara lämplig då fastighetsindelning i enlighet med tomtindelningen är genomförd och tomtindelningen därmed inte längre fyller någon funktion.

Ändring av detaljplanen syftar till att upphäva tomtindelningen och har inga direkta sociala konsekvenser. Indirekt bidrar ändringen till att en ny fördelningsstation kan uppföras på platsen

vilket bidrar till en utveckling av centrala Nacka vilket kan få positiva konsekvenser på klimatet och människors närmiljö i ett framtida hållbart och grönt centrala Nacka.

Ekonomiska konsekvenser

Planarbetet bekostas av exploatören och belastar därmed inte kommunens ekonomi. Planavtal har tecknats med fastighetsägaren inom ramen för pågående detaljplanearbete.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Detta kapitel beskriver vilka konsekvenser som detaljplanen medför för fastighetsägare inom planområdet. De fastighetsrättsliga konsekvenserna har beskrivits i kapitlet *Så genomförs planen* men sammanfattas här.

Detaljplanen innebär att Tomtindelning kvarteret Cylindern (0182K-12220) upphävs. Tomtindelningen omfattas av fastigheten Sicklaön 151:26 och 359:1. Genom upphävande av tomtindelningen möjliggörs en framtida avstyckning från fastigheterna, vilket bekostas av fastighetsägarna. Inom gällande stadsplan finns ett u-område - mark tillgänglig för underjordiska ledningar - med ledningsrätt (0182K-86/130.1). Detaljplanen innebär ingen påverkan på befintliga ledningar eller u- område.

Planenheten

Tove Mark
Tf. gruppchef

Erik Melin
Planarkitekt