

# Bilaga 1

## Skrivelse till ansökan om planbesked till Nacka kommun

Från: Brf Sickla Ön 89:2

### 1. Bakgrund

Med bakgrund av de pågående planprocesser avseende Planiprogrammet har medlemmarna i föreningen Sickla Ön 89:2 enhälligt beslutat att initiera en process att avyttra marken för exploatering av bostäder. Denna process har pågått sedan 2016 och en extern aktör har fått i uppdrag att företräda föreningens medlemmar i arbetet att hitta en köpare av marken.

### 2. Syfte med ansökan av planbesked

Med ovan information – om pågående process – har föreningens medlemmar blivit uppmanade av Nacka kommun att ansöka om planbesked för att söka klarhet i vilken grad marken kan exploateras kopplat till övrig byggnation omkring och på Svindersberg. Syftet med ansökan är därmed att få planbesked som påskyndar processen med att avyttra marken till en exploatör. Föreningens medlemmar avser att komma med i detaljplanen för Svindersberg och Etapp 1 genom denna ansökan.

### 2. Omgivande processer

När tunnelbanan förlängs från Stockholm Centrum till Nacka blir Nacka Stads och Svindersbergs koppling till centrala Stockholm optimal. Med de nya tunnelbanestationerna på plats ligger Svindersberg mitt i Planiaområdets stadsstruktur med 2100 nya bostäder och 18.000 kvm ny handel och kontor. Svindersberg formar den norra delen av Planiaområdet. Omvandlingen av hela Planiaområdet kommer att skapa en sammanhängande stadsstruktur och gröna förbindelser från Sickla Sjö i söder via Kyrkviken till Svindersberg och Svindersvik i norr. Svindersberg blir en självklar del av den fortsatta stadsstrukturen, men får samtidigt en helt egen karaktär baserad på den unika landskapskvalitén.

### 3. Brf Sickla Ön 89:2

Svindersbergs utveckling är del av Plania Norra och ligger mellan Alphyddan i väster, Värmdöleden och Svindersvik i norr, Finntorp i öster och Värmdövägen och Saltsjöbanan i söder. Värmdövägen kommer att omvandlas till en stadsboulevard med en blandning av bostäder, handel och övriga verksamheter. Saltsjöbanan kommer att höjas upp, så att den inte längre utgör en barriär i stadsstrukturen. I korsningen Värmdövägen/Alphyddevägen kommer

tunnelbanan att få en av sina entréer. Svindersberg har en mycket kuperad terräng och stora höjdskillnader mot Värmdövägen och Alphyddevägen. I öster och delvis också i norr finns värdefulla naturmiljöer.

Tomten från Brf Sickla Ön 89:2 ligger på västra sidan av Svindersberg, på kort avstånd från den nya framtida tunnelbaneuppgången vid Värmdövägen. På tomten står idag två bostadsmåhus med flera lägenheter. Husbeståndet består av en äldre trävilla samt ett hus byggt 2008. Föreningens medlemmar består av 3 stycken familjer (Dyrendahl, Peterfy/Undemark och Shimoda). Tomtens storlek är ca 1300 kvm

#### 4. Planiaområdets påverkan på Brf Sickla Ön 89:2 och dess medlemmar

De kommande åren kommer Värmdövägen att omvandlas till en stadsboulevard med tunnelbanestation, stadskvarter och upphöjd Saltsjöbana. I tillägg till det kommer den pågående markanvisningen av Svindersberg bli del av stadsomvandlingen. Därmed blir tomten Sickla Ön 89:2 en viktig länk som kopplar samman Värmdövägens stadsboulevard och Svindersbergs nya stadsstruktur och kommer att bli områdets mittpunkt.

Omfattningen av exploatering runtom vår mark kommer att vara helt omvälvande och pågå i en mycket lång tid. Allt ifrån tunnelbanebygge, ny skolbyggnad vid Maestroskolan, stora höghus mittemot våra hus till ny dragning av körbana mot Finntorp vilket kommer innebära kraftigt ökat trafikflöde och fara för våra familjer. Alla delar, även var för sig, innebär tillräckligt stor inverkan på boendemiljön.

Föreningens medlemmar är unisont mycket oroade att den befintliga boendemiljö, vilket alla medlemmar skattar högt, kommer att påverkas negativt till den grad att man ej avser att bo kvar. Det är därför av största vikt att Nacka kommun beaktar ansökan utifrån det faktum att den kommande exploateringen gravt förändrar livskvalitet och boendemiljö till det sämre. Därav vill föreningen att ärendet handhas skyndsamt med åtanke till berörda familjers livssituation.

#### 5. Förslag och skisser

Se bifogade underlag.