

§ 40

Dnr KFKS 2003/212-214

## Detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

### Ärende

Syftet med planförslaget är att möjliggöra en förbättring av de sanitära förhållandena i området genom en utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten samt att ge större byggrätter till befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär och rådande bebyggelsemönster med gles bebyggelse ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska behållas.

De kostnader och intäkter som anges i tjänsteskrivelsen till miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 22 januari 2014 och i detaljplanens genomförandebeskrivning har räknats om utifrån gällande förutsättningar år 2014, vilket innebär ändrade ekonomiska konsekvenser. Detaljplanens genomförandebeskrivning har reviderats.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 februari 2014 § 26

Planenhetens kompletterande tjänsteskrivelse den 30 januari 2014

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 22 januari 2014 § 2

Planenhetens tjänsteskrivelse den 3 januari 2014

- Komplettering av samrådsredogörelse och utlåtande
- Utlåtande
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljöredovisning
- Detaljplan, 2 blad

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där mer information om ärendet finns:




[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/projekt/boo\\_karta/sydostra\\_kummelnas/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/boo_karta/sydostra_kummelnas/Sidor/default.aspx)

### Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 11 februari 2014 § 26

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 22 januari 2014 § 2

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget med uppdatering av de ekonomiska faktorerna och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

### Yrkanden

Stefan Saläng (FP) yrkade, med instämmande av Cathrin Bergensträhle (M), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Stefan Salängs yrkande.

### Protokollsanteckningar

Khashayar Farmanbar (S) lät för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”När ett ”sommarstugeområde” omvandlas till permanentboende så måste man räkna med att detta kommer att innebära att andelen barnfamiljer kommer att öka även om det redan bor en del barnfamiljer i området. Märkligt att man då väljer ett enkelt planförande så att man inte kan ta med planering av förskola/skola och infrastruktur. Att använda enkelt planförfarande för att snabbare få fram vatten och avlopp i området, blev inte riktigt så – och detta på bekostnad av att det inte planerades för förskola/skola eller infrastruktur, och därmed en sämre kvalitet för de boende i området.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.




”Vänsterpartiet motsätter sig att förnyelseområden i Nacka planeras med enskilt huvudmannaskap för vägar. Det är en av orsaker till också varför vi motsatt oss modellen med kortsiktig planering enbart för att bygga ut VA och ge möjligheter till större byggrätter. Planeringen innebär ändå att man låser sig inför framtiden vad gäller hur området kan disponeras.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

Bilaga 1

Mats Gerdau (MP) lät för Moderaternas kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Syftet med planen är att förbättra miljö och hälsa genom att bygga ut vatten och avlopp samt ge större byggrätter till befintliga fastigheter. Att det blir fortsatt enskild väg inom området beror på att enmajoritet av fastighetsägarna vill ha det så, och vi tycker att det är

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

rimligt att lyssna på vad den majoriteten tycker. Vi ser också fördelar i förslaget med att områdets karaktär bevaras och inte hårdexploateras.”




Stefan Saläng (FP) lät för Folkpartiets kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Detaljplanens syfte är angeläget: att försörja området med kommunalt vatten och avlopp och möjliggöra större byggrätter för befintlig bebyggelse samtidigt som områdets karaktär ska bevaras.

Vi är dock kritiska på en punkt: den föreslagna marklovbestämmelsen för trädfällning i detaljplanen är ofullständig och riskerar därmed att bli utan verkan. För att kravet på marklov ska utgöra det skydd för områdets karaktär som avsetts, borde detaljplanen innehålla närmare bestämmelser om när fällning kan medges. Det räcker alltså inte att motiven för marklov endast anges i planbeskrivningen. Situationen är särskilt beklaglig, då länsstyrelsen redan i samrådsskedet påpekat denna brist utan att det lett till någon förändring av detaljplaneförslaget.

För att inte förorsaka ytterligare fördröjning av detta planärende avstår vi dock i det här läget att från att begära återremiss för omarbetning av marklovbestämmelsen.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



## Bil I Protokollsanteckning (NL)

KS 2014-03-03 § 40

### Ärende 5 Detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

Syftet med planen kan Nackalistan instämma i, som gäller förbättring av sanitära förhållanden, minskning av miljöpåverkan, att bevara områdets karaktär och ge möjlighet till utbyggnad. Vad gäller bullerpåverkan så är detta en stor hälsorisk och bör minimeras så mycket som möjligt och följa Länsstyrelsens direktiv 55 dB(A). Nackalistan anser att diken utmed vägarna i området så långt som möjligt vara öppna, då de är en viktig biotop för växter och smärre djur och att vägarna inte hårdgörs i onödan. Då filtreras vatten på ett naturligt sätt i ett område där det annars finns svårigheter med rening. Om kommunens sjöar förorenas av smutsigt dagvatten blir det ett kommunalt problem, något som kommer att ske i Boo, med alla planer på fler asfalterade vägar som finns. Återhållsamhet med sprängning av berg i dagen bidrar också till att spara värdefull natur och miljö och ett bevarande av områdets naturliga karaktär. Det är bra att naturområdet kring Svartpotten får status av allmän plats och bevaras som naturmark.

Vid revisorsrapport nr 6, 2013, lämnades förslag på följande förbättringsområden inför framtiden:

*- Kommunen bör ta fram generella dokumenterade riktlinjer för hur utgifter ska fördelas mellan vatten, avlopp, gata samt övriga utgifter i projekten. Dessa olika utgifter ska betalas av olika kollektiv och det är viktigt att det finns tydliga utgångspunkter för hur fördelningen ska gå till.*

*Rutinerna och utgångspunkterna bör vara desamma, oavsett om arbeten utförs av egen personal och med egna maskiner eller av externa entreprenörer.*

*- De underlag som ligger till grund för fördelning av utgifter mellan olika utgiftslag kopplat till varje faktura bör vara spårbar från fakturan. Det är främst i samband med ÄTA som individuella bedömningar behöver göras.*

*- Det bör utredas om det går att koda fakturor utifrån om de avser ÄTA eller inte i PortN. Det skulle väsentligt underlätta uppföljningen mot budget om detta gick att göra.*

Det noterades vidare att inga dokumenterade generella riktlinjer för utgiftsfördelning har utarbetats. I dagsläget gör projektledaren en uppskattning i samband med projektavslut där kostnaderna fördelas. Projekten pågår ofta över flera år varför en risk föreligger vid personalomsättning eftersom kostnadsfördelningen bygger på en uppskattning och schablon utifrån projektledarens bästa förmåga och kunskap om projektet. Fakturor från entreprenörer är oftast inte specificerade på vilken kostnadstyp som avses utan bara på projektnivå vilket försvårar utgiftsfördelningen. Detta innebär att det krävs en förändring både i avtalsstrukturer gentemot entreprenören och i den egna uppföljningen i kommunen. Enligt ansvariga personer är det inte möjligt att koda fakturorna utifrån om det avser ÄTA eller inte i PortN, vi rekommenderar därför att kommunen istället kan se över möjligheten att särredovisa denna typ av fakturor på ett separat koddell i ekonomisystemet för att öka spårbarheten. Vid årets granskning noterades att inga dokumenterade generella riktlinjer för utgiftsfördelning har utarbetats. I dagsläget gör projektledaren en uppskattning i samband med projektavslut där kostnaderna fördelas. Projekten pågår ofta över flera år varför en risk föreligger vid

*f* *LA*

personalomsättning eftersom kostnadsfördelningen bygger på en uppskattning och schablon utifrån projektledarens bästa förmåga och kunskap om projektet. Fakturor från entreprenörer är oftast inte specificerade på vilken kostnadstyp som avses utan bara på projektnivå vilket försvårar utgiftsfördelningen. Detta innebär att det krävs en förändring både i avtalsstrukturer gentemot entreprenören

Mot bakgrund av ovanstående anser Nackalistan att det snarast måste utvecklas system i Nacka enligt revisorernas direktiv så att ingen enskild fastighetsägare riskerar att betala en krona för mycket i avgifter. Nackalistan är motståndare till sättet att ta ut gatuavgifter och anser att det ska betalas av över skatt, som i flertalet av landets kommuner.

F DF