

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 55

KFKS 2017/580

## Detaljplan för del av Ryssbergen, del av Sicklaön 13:3 och del av 134:21, på västra Sicklaön

*Antagande*

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.  
Kommunfullmäktige beslutar att anta detaljplanen för del av Ryssbergen, del av Sicklaön 13:3 och del av 134:21, på västra Sicklaön.

### Ärende

Ett förslag till detaljplan för del av Ryssbergen har tillstyrkts av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till om kommunfullmäktige ska föreslås anta detaljplanen

Planområdet omfattar 5,6 hektar och är beläget i den västra delen av Centrala Nacka. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för 400-600 bostäder i sex till tio våningar, en större verksamhetsbyggnad och en förskola om fyra avdelningar inom mark som idag utgörs av skogsmark. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en ny gatustruktur, som skapar möjligheter för en genomgående gata. Vid fullt utbyggd allmän plats beräknas driftskostnaden för kommunen öka med 0,55 miljoner kronor i driftkostnad per år och kapitaltjänstkostnaden är 2,3 miljoner kronor (år 1). Planarbetet bekostas av exploitören. Exploatören ska vidare ersätta Nacka kommun för de faktiska kostnader kommunen får i samband med projektets genomförande vilket innefattar kontroll, besiktning och interna administrationskostnader. Preliminär plankostnad för tillkommande bostäder och lokaler i bottenvåning är 278 kr/m<sup>2</sup>. Preliminär plankostnad för tillkommande verksamheter är 232 kr/m<sup>2</sup>.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplan för Nacka kommun och detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka. En rimlig avvägning har gjorts mellan bostadsbebyggelse och naturvärden då en stor del av resterande Ryssbergen avsätts som naturreservat och förslaget utnyttjar marken effektivt och många bostäder och verksamheter inryms. Sammantaget bedöms att en rimlig avvägning gjorts mellan enskilda och allmänna intressen samt mellan motstående allmänna intressen. Planförslaget bedöms därmed kunna antas.

### Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från enheten för strategisk stadsutveckling, daterad den 27 januari 2022  
Bilaga 1 Tjänsteskrivelse och protokollsutdrag, tillstyrkan, miljö- och stadsbyggnadsnämnden 2022-01-26

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

- Bilaga 2 Tjänsteskrivelse och protokollsutdrag, informationsärende, kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 2022-01-18
- Bilaga 3 Plankarta
- Bilaga 4 Planbeskrivning
- Bilaga 5 Miljökonsekvensbeskrivning
- Bilaga 6 Samrådsredogörelse
- Bilaga 7 Granskningsutlåtande
- Bilaga 8 Gestaltningprogram kvartersmark
- Bilaga 9 Gestaltningprogram allmän platsmark
- Bilaga 10 Illustrationsplan

## Yrkanden

Tomas Ottosson (V) yrkade, med instämmande av Sidney Holm (MP), att detaljplaneförslaget avslås, att planarbetet avseende området i Ryssbergen avslutas, att Kommunstyrelsen uttalar att det är lämpligt att det tilltänkta planområdet inkluderas i det naturreservat som avses bildas i Ryssbergen.

Hans Peters (C) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), bifall till det utsända förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

Mikael Carlsson (NL) yrkade, med instämmande av Esa Örmä (SD), att förslaget skulle avslås.

## Beslutsgång

Ordföranden ställde först Tomas Ottossons yrkande mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade avlagt yrkandet.

Ordföranden ställde därefter bifall till förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling mot avslag, och fann att kommunstyrelsen hade beslutat i enlighet med förslaget från enheten för strategisk stadsutveckling.

## Reservationer

Sidney Holm reserverade sig mot beslutet för Miljöpartiet.

Tomas Ottosson reserverade sig mot beslutet för Vänsterpartiet, och ingav följande: ”Ryssbergen är ett unikt område i den bemärkelsen att det är en urskog som ligger direkt på randen till storstaden. Området har stora naturvärden med månghundraåriga träd och är viktigt för artskyddet och som spridningskorridor. Det har dessutom stort värde för friluftslivet särskilt för närboende. Nu ska där byggas några hundra bostäder i form av bostadsrätter och ett jättelikt hus för bilförsäljning mm. Absolut behöver vi bostäder i Nacka och Stockholmsregionen men dels framför allt i form av hyresbostäder med rimliga hyror som fler kan ha råd med. Men det betyder inte att vi får offra allt annat för det. En

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

exploatering av området innebär att natur- och friluftsvärden för alltid utplånas. Påståendet att det tilltänkta naturreservatet på den resterade delen av Ryssbergen är tillräckligt för att skydda ovan nämnda värden är så klart helt tagna ur luften. Alla miljökonsekvensbeskrivningar och utlåtanden från kunniga parter visar på att området är oersättligt.

Fastighetsägarens önskemål om att kunna exploatera och göra ekonomisk vinst på detta är inte ett rimligt motargument. Att vara ägare av en fastighet innebär inte en självklar rätt att exploatera området för att tjäna pengar på det. I själva verket är det ju så att om området inte exploateras, och det kan Nacka kommun genom sitt planmonopol förhindra, så är dess ekonomiska värde obefintligt.

Vårt att notera är också att det planeras för drivmedelsförsäljning i planområdet vilket får mig att undra över vilket samhälle som Nackakommun planerar för till 2030 och framåt. Behovet av nya stationer för drivmedelsförsäljning kommer då vara borta och det kommer vara laddinfrastruktur för elfordon som kommer efterfrågas. Bensinmackar kommer därefter besökas på Tekniska museet.”

Esa Örmä reserverade sig mot beslutet för Sverigedemokraterna, och ingav följande: ”Tyvärr ser en lång kamp för ett grönt Nacka, grönt även på den tätbefolkade västra Sicklaön, nu ut att gå mot sitt slut, i alla fall vad det gäller Ryssbergen. Många goda argument har under åren lyfts fram för ett avbrytande av jätteprojektet, och ett skapande av naturreservat i hela området i stället. Nackas styrande majoritet har inte låtit sig påverkas nämnvärt. Det gröna som blir kvar kan inte uppfylla det som Ryssbergen länge har varit, för Nackaborna och andra: att vara en grön lunga och en oas av natur nära Stockholms stadskärna.

Med detta är också en del av den kamp förlorad som handlar om att visa att Nacka kan fortsätta att vara grönt, och en kommun mellan storstad och skärgård, samtidigt som kommunen är fullt ut modern med moderna kommunikationer och faciliteter och även tätbebyggd på många platser. En grön kommun kan fungera, och ändå expandera med nya välbehövliga bostäder och lokaler – det som behövs är lite måttfullhet och eftertanke i fastighetspolitiken.

Sverigedemokraterna kommer för överskådlig framtid att vara en viktig del av kampen för ett Nacka som är såväl modernt som expansivt på rätt sätt – och som samtidigt fortsätter att vara ett grönt hem för Nackaborna.”

Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistan, och ingav följande: ”Nackalistan har som parti sedan före valet 2018 tagit ställning för att vi inte vill bebygga Ryssbergen på det sätt som nu planeras. Varför? Skälen är många och framgår tydligt i de dokument som följer med olika aspekter av de ärenden som handlar om denna exploatering. Mot den bakgrunden kan vi heller inte framöver gå med på bildande av ett naturreservat i Ryssbergen vars omfång i dagsläget ännu inte är klart eller färdigförhandlat. Att de flesta seriösa instanser, organisationer samt en mängd berörda naturintresserade Nackabor och Nackas tjänstepersoner också av miljöskäl är kritiska till planen gör vårt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

14 februari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

ställningstagande ännu tydligare. Självklart vill Nackalistan ha ett naturreservat men då utan den planerade bebyggelsen. Vi vill att naturreservatet ska omfatta hela den nuvarande skogen och att kommunen löser frågan genom avtal med berörda markägare. Den plan som nu framgår i ärende om mark för naturreservat är betydligt mindre än vad vi hade trott. Det är förstås bättre med ett litet naturreservat än inget alls. Skulle vi gå med på det som en andrahandslösning så godkänner vi därmed också byggnationen vilket vi inte kan eftersom vi konsekvent har motsatt oss den. Vi motsätter oss detaljplanen för Ryssbergen, som förutom alla tunga kritiska miljöskäl också har brister vad gäller lekplats för barn (ännu en plan med denna brist av många i centrala Nacka). Det stora verksamhetshuset måste byggas före bostadshusen kan stå färdiga för att kunna klara bullerskyddsnormer. Nackalistas förhoppning har varit att med den inbromsade exploateringstakten så skulle planen för Ryssbergen av bl a miljöskäl avvaktas med och helst inte genomföras alls.”

### Protokollsanteckningar

#### Sidney Holm lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet:

”Miljöpartiet vill inte se någon ny bebyggelse i Ryssbergen över huvud taget och vi är starkt kritiska till den detaljplan för området, som dock ännu ej är antagen.”

-----

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