

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 54

KFKS 2002/269-214 212

/MW  
2015-03-31

## Detaljplaneprogram för centrala Nacka

### Beslut

- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet.
- Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen delegerar till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget detaljplaneprogram för centrala Nacka.

### Ärendet

Syftet med detaljplaneprogrammet är att skapa en levande och attraktiv stadskärna i Nackas centrala delar. Arbetet utgår från visionen ”nära och nyskapande”. Planprogrammet är också en del i genomförandet av översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Det tar ett helhetsgrepp om den framtida stadsutvecklingen och underlättar för arbetet med kommande detaljplaner.

Programförslaget visar hur de övergripande målen kan ges fysisk gestalt och hur centrala Nacka kan förtätas och förvandlas till en stadsmiljö. Planstrukturen är till stor del en följd av landskapets förutsättningar och befintlig infrastruktur. Den nya tunnelbanan med två stationer i programområdet har också stor betydelse för strukturen. Programförslaget redovisar ca 4600 bostäder och ca 7000 arbetsplatser.

Samråd om detaljplaneprogrammet genomfördes under perioden 24 november 2014 - 16 januari 2015. Förutom utskick till remissinstanser genomfördes två öppna hus, ett i Nacka Forum och ett i stadshuset. Totalt inkom 124 yttranden under samrådet. Efter samrådet har förslaget reviderats i vissa delar.



### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse, 2015-03-10

### Yrkanden

Helena Westerling (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att ta bort bygget av förskola i Lillängsskogen och för att säkerställa att inte ytterligare del av Ryssbergen bebyggs, utan att det bildas naturreservat av resterande del.

Sigrid Eklöf (V) yrkade att nämnden skulle återremittera ärendet för att ta bort byggnader på Ryssbergen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Mats Marnell (MP) yrkade att ärendet återremitteras för att omarbeta gränser för byggnation för bostadshus på Ryssbergen och för att skapa en tydlig plan för hur man ska minska biltrafiken.

Ann Lepp (NL) yrkade att nämnden skulle avslå förslag till beslut.

Magnus Sjöqvist (M) yrkade, med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Cathrin Bergenstråhle (M), Martin Sääf (FP) och Johan Krogh (C), att nämnden skulle besluta i enlighet med förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordföranden ställde återremissyrkandena mot att besluta på sammanträdet och fann att nämnden skulle besluta på sammanträdet.

Ordföranden ställde därefter bifallsyrkandet mot avslag och fann att nämnden beslutat i enlighet med Magnus Sjöqvists (M) bifallsyrkande.

### Reservationer

Helena Westerling (S) reserverade sig mot förslaget med följande motivering:



”Socialdemokraterna reserverar sig mot beslut om antagande av detaljplaneprogram för centrala Nacka då vi föreslog att ärendet skulle återremitteras. Den ena viktiga delen som vi anser bör arbetas om är att låta Lillängsskogen vara kvar i sin helhet och hitta annan lösning för att bygga förskola. Genom att bibehålla detta område med sin skogsmiljö så bevaras mycket av den biologiska mångfalden som vi ser som viktig även i staden. Den andra delen som vi anser är viktig är att låta den del av Ryssberget som i planen föreslås vara orört, ombildas till naturreservat så att vi i framtiden säkerställer att det inte byggs ut ytterligare nu när det har tagits en del i anspråk för arbetsplatser och bostäder.”

Sigrid Eklöf (V) reserverade sig mot förslaget med följande motivering:

”Jag reserverar mig mot beslutet att anta planen då Vänsterpartiet motsätter sig den planerade exploateringen av Ryssbergen.”

Ann Lepp (NL) reserverade sig mot förslaget med följande motivering:

”Nackalistan motsätter sig inte en stadsmässig förtätning men vi föreslår en lägre exploatering och större hänsyn till naturvärden och till dem som bor och verkar i området. Vi anser att målet 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön till år 2030 är en alltför hög förtätning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Osäkerheten rörande Slussenprojektet gör att vi befarar stora trafiksvårigheter under många år framöver. Kollektivtrafiken måste vara säkrad innan man igångsätter fler stora byggprojekt i Nacka. Hur en ökad biltrafik ska mötas innan tunnelbanans tillkomst inte är redovisat. Det måste finnas garantier om en fungerande kollektivtrafik från SL och landstinget också innan T-banan är på plats.

Nackalistan vill bevara Ryssbergen i sin helhet och motsätter sig därför exploateringen där som vi varken anser vara ”rimlig” eller ”måttlig”. Det är bra att bebyggelse har tagits bort i Lillängsskogen men vi motsätter oss även etableringen av förskola i detta område. Området mellan Stadshuset och Vikdalsvägen bör pga. de höga naturvärdena i detta område utformas på ett varsammare sätt så att befintliga naturvärden tas tillvara.

Det är bra att man utformar bottenvåningar som går att använda som ”lokaler” d.v.s. som kan användas antingen som bostad eller mindre affärsverksamhet men det är orealistiskt att räkna med någon betydande affärsablering i ett område så nära Nacka Forum. Det är bra att man planerar att bebygga befintliga parkeringsytor och satsar på parkering i källarplan eller i p-hus. Detta måste dock tydligt regleras i detaljplanerna.

Det vi ser i Detaljplaneprogrammet för centrala Nacka är inte en ”stad” i traditionell mening snarare ett antal storgårdskvarter adderade till ett befintligt förortsliknande centrum. Det krävs mer än ”vackra” ord för att bygga en stad. Skall Nacka bygga stad bör man ta ställning för en ”stadsplan” som anger begränsningar i husens höjd och anger gatornas bredd och stadskvarterens utformning. Man bör således utforma en detaljplan för hela ”staden”, inte ta fram enskilda frimärksplaner på beställning av markägare och exploatörer.



En bebyggelse som ”i genomsnitt” skall vara mellan 5 och 6 våningar kommer att ge långa slagskuggor hela vinterhalvåret. Detta redovisas inte i volymskissen.

Redan i programmet är det viktigt att visa en tydlig struktur, med reglerad högsta byggnadshöjd. T.ex. bör höjden på husen utmed Värmdövägen anpassas till befintlig bebyggelse så att man får en naturlig och övergång från de befintliga till de nya byggnaderna. Lägre bebyggelse mot villabebyggelsen och högre närmare Nacka Forumområdet. Överhuvudtaget bör all bebyggelse anpassas till befintlig natur- och kulturmiljö.

För övrigt instämmer vi i Länsstyrelsens synpunkter vad gäller dagvattenhantering, miljö kvalitetsnormer, ekosystem, infrastruktur, kulturverksamheter, gröna korridorer, och rekreationstråk och att man tar verklig hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden.”

### Protokollsanteckningar

Birgitta Berggren Hedin (FP), Bo Hjertstrand (FP) och Martin Säaf (FP) lämnade följande anteckning till protokollet:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”Folkpartiet anser att det finns stora fördelar med att lägga Värmdöleden i bergtunnel och välkomnar att utredningsarbetet kring denna möjlighet pågår. Förbättrad miljö och andra möjligheter till exploatering är några av vinsterna med en sådan åtgärd. Värmdöleden bör bli den väg som frivilligt väljs för genomfartstrafiken genom att Värmdövägen mellan Sickla köp kvarter och Forum får en sådan utformning att det blir naturligt att inte välja den för genomfart.

I programmet saknar vi en översiktlig plan över hur den tillkommande parkeringen ska lösas. Med många byggherrar inblandade fordras ett mer samlat grepp i den frågan. Inför kommande detaljplanarbeten vill FP framhålla följande:

FP anser att den tilltänkta stadsparken vid Järlasjön bör kunna utvecklas mer. Järlaleden öster om Planiavägen bör avvecklas och ingå i parken. Endast cykeltrafik bör tillåtas. Planiavägen öppnas mot Värmdövägen, som blir en tydlig stadsgata. Närheten till vattnet i Kyrkviken bidrar till att parken blir än mer attraktiv. Dagvattenproblemet bör lösas på land med dammar, vattentrappa mm som tillför parken fler upplevelser av vatten. Parken ska ha lekplats och stor vikt ska läggas vid aspekten trygg och säker.

För att värna om blandningen arbetsplatser/bostäder är det nödvändigt att noga överväga vilka verksamhetslokaler som definitivt ska tillskapas, inte bara var möjlighet ska finnas. Detta är särskilt viktigt då många verksamhetslokaler sannolikt blir klara, innan T-banan invigs.



Den föreslagna anknypningen från Järlaleden till Värmdövägen måste göras om. Trafikflödet under den långa byggtiden är ett problem som inte får underskattas. Fibernät är lika viktigt som annan infrastruktur. Stora kostnadsvinster uppstår vid samplanering med andra anläggningsarbeten.”

Joakim Franklin (KD) och Jan-Eric Jansson (KD) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Programmet för centrala Nacka är väl genomarbetat och har bra förutsättningar till att utvecklas till en tät och levande blandstad. När det nu ska brytas ned till detaljplaner är det viktigt att dra lärdom av liknande projekt i omvärlden.

Det är viktigt att kvarteren i centrala Nacka delas upp i flera fastigheter för att främja tätheten och blandningen i staden med många intryck längs samma gata. Småskalig fastighetsindelning främjar även konkurrensen och gör att fler byggföretag kan få bygga stadsdelen.

I det första markanvisningsprojektet, Nya Gatan, är varje kvarter indelat i två tomter som är tänkta att bebyggas med ca 3-4 hus var. Detta är ett steg i rätt riktning, men i kommande markanvisningar vill vi se att tomterna delas upp så att varje hus står på en egen tomt. Ett byggföretag kan få markanvisning på mer än en tomt i kvarteret, men ska då bygga exempelvis 3 olika byggnader och inte en sammanhängande byggnad som löper över tre

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

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tomter. Samtidigt är det möjligt att också ge anbud på enskilda tomter och även bygga mindre projekt som till exempel byggemeskaper.”

Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Det är glädjande att vi nu antar detaljplaneprogrammet för centrala Nacka. För att vi ska klara de mål vi har är det viktigt att arbetet sätts igång så fort som möjligt. När Nacka stad växer fram är det viktigt att det blir en vacker och blandad stad. Höga tråkiga betonghus är något vi motsätter oss då vi inte vill se någon ny betongförort. Vi vill därför understryka vikten av gestaltningens betydelse för Nacka stad. Blandad bebyggelse innebär att det ska vara varierande arkitektur. Modernistiskt ska blandas med den klassiska arkitekturen.

Att bygga i klassisk stil är något som ofta glöms bort idag. Centerpartiet har lagt ett politikerinitiativ att ett kvarter ska byggas i 1800-talsstil. För oss är det viktigt att vi tar till vara på de vackra hus som kan byggas i klassisk tradition. Vi anser därför att i den fortsatta planprocessen ska den klassiska arkitekturen inkluderas som ett reellt alternativ. Det är viktigt att vi som kommun är tydliga mot byggherrarna om hur vi vill se Nacka stad växa fram. Genom att göra det kan vi skapa en spännande och varierande stad som ska kännas lockande att leva i.”



Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M) och Pernilla Hsu (M) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Omfattande nybyggnation av såväl bostäder som arbetsplatser planeras nu för Centrala Nacka. Det är troligt att en hel del bostäder kommer till stånd innan T-banan är byggd och motsatsen är sann vad gäller arbetsplatserna. Hela perioden fram till att första tåget börjar gå måste med andra ord fungera med hjälp av tillfälliga lösningar avseende kollektivtrafiken. Det kan säkert finnas andra frågor som också måste belysas under hela den långa byggnationstiden. I detta ärende liksom i övriga planer för västra Sicklaön bör en större tydlighet uppnås kring dessa tillfälliga lösningar.

Vidare saknas fortfarande en sammanhållen strategi kring utvecklingen av Nacka som en bra plats att lokalisera högkvalificerade arbetsplatser till. Här finns en tydlig koppling till att T-banan måste komma på plats innan arbetsplatserna kommer till stånd. Man kan också se en koppling till den tänkta högre utbildningen som ska lokaliseras till Centrala Nacka. Det vore intressant att se vilka kluster av företag som skulle kunna attraheras av detta läge.”

Roger Bydler (MP) och Mats Marnell (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Syftet med detaljplaneprogrammet är att skapa ”en levande och attraktiv stadskärna i Nackas centrala delar”. Det är en del i genomförandet av översiktsplanens strategi ”en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. Den är därmed den inledande delen av den stadsutbyggnad som ska ske och blir därmed vägledande för den fortsatta utbyggnaden. Visionen är att stadsbildningen ska karaktäriseras av att vara ”nära och nyskapande”.

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



25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka har en hög ambitionsnivå. Vi delar uppfattningen att staden ska gestaltas utifrån det offentliga rummet. Gator, torg och parker ger staden karaktär. I planprogrammet lyfts också fram att en mångfald av funktioner, mötesplatser och boendeformer krävs för den sociala hållbarheten. Man pekar även på att Centrala Nacka ska vara en förebild för hållbart byggande. Målsättningen är att skapa en tät men också grön stad med ett centralt parkstråk och byggnader med gröna tak. Inriktningen är ett varierat utbud av bostadstyper och upplåtelseformer. Viktigt är då att det blir tillräckligt med särskilda boenden för äldre, student- och ungdomsboenden, grupp- och servicebostäder samt minst 30 procent hyreslägenheter. Och som framhålls i planprogrammet, ”tillgänglighet är viktigt att säkerställa särskilt för äldre och funktionsnedsatta.” I planprogrammet tas även behovet upp att ta hänsyn till de dagvattenproblem som klimatförändringen sannolikt kommer att leda till. Vissa delar av planområdet är låglänt och är riskområden för översvämningar.

Eftersom Nacka kommun äger betydande delar av marken inom planområdet finns här möjlighet att förverkliga visioner och tankar som bl.a. finns beskrivna i detaljplaneprogrammet. Utförandet ska präglas av centrala kvarter som binder samman viktiga funktioner och stora höjdskillnader. Variation är önskvärd i skala och utförande liksom variation i upplåtelse och verksamheter. Omhändertagande av områdets topografi krävs. Prioriteringarna som görs kommer att synas.

Utvecklas bör inriktningen av arbetsplatser. I området planeras c:a 7000 arbetsplatser. Ska en satsning göras på vissa branscher, kunskapsområden eller kommer de att spridas över hela planområdet utan någon särskild koppling sinsemellan? Kommer ett eventuellt universitet (universitets- eller högskolefilial?) att ses i ett näringslivssammanhang? Kulturens roll i området behöver också förtydligas och utvecklas. Vi talar nu om en stad med 140000 innevånare. Ett utvecklat kulturutbud syns vara självklart att sträva efter i en så stor stad. Ska vi t.ex. få en riktig teaterscen i Nacka? Utformning och lokalisering måste då bestämmas i ett tidigt skede.

Det vi saknar i planprogrammet är en strategi för trafiklösningar som är i samklang med inriktningen att skapa en hållbar stad. Själva grundidén med att bygga tät stad är att minska trafiken och trafikens påverkan på stadsbildningen. Dessutom finns nationella mål vad gäller växthusgasutsläpp som kräver minskad privatbilism. Dessa aspekter finns över huvud taget inte med i planprogrammet. Dagens parkeringsnormer är inte alls möjliga att tillämpa om området ska få den utformning och funktionalitet som är önskvärd. Utgångspunkten för stadens mobilitet bör enligt vårt sätt att se vara genomtänkta lösningar för gång- och cykeltrafik kombinerad med en effektiv kollektivtrafik. Här behöver därför planprogrammet utvecklas.

Som påpekas på flera ställen i planprogrammet utgör Ryssbergen ett synnerligen viktigt naturområde inom planområdet. Inriktningen är att Ryssbergen ska bli ett naturreservat. I planprogrammet finns dels byggnader längs med Värmdöleden som är tänkta för olika verksamheter, dels bostäder som går in i Ryssbergen. Vi ser det helt olämpligt att förlägga bostäder på det sätt som nu är gjort. Med tanke på Ryssbergens karaktär och framtida funktion är det viktigt att en tydlig avgränsning görs mellan bebyggelse och naturområdet. Byggnationen längs Värmdöleden ger bullerskydd och kan fungera som en tydlig

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

25 mars 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

avgränsning mot naturområdet. Bostäderna däremot öppnar upp mot naturområdet på ett olämpligt sätt och som även kan leda till att tankar på ytterligare bostadsbebyggelse kommer i framtiden. Vi ser det därför som synnerligen väsentligt att bostäderna lyfts ur planprogrammet.”

Sigrid Eklöf (V) och Birgitta Rasmussen (V) lämnade följande anteckning till protokollet:

”Vänsterpartiet anser att planen inte uppfyller kraven på långsiktigt hållbar utveckling, vi saknar också planering för många behov och önskemål för människor inför framtiden, t.ex. avseende barn och folkhälsomål. Vid en så stor exploatering är det ett lysande tillfälle att bygga in förnyelsebar energi som till exempel solceller, vindkraft och bergvärme. Forskningen går framåt på området och bör tas tillvara. Det finns även exempel på ”klimatsmarta” hus i flera kommuner, möjligheten att bygga sådana bör undersökas.

För att uppnå klimatmålen krävs även en minskning av biltrafiken. Det är inte lätt men i samband med en sådan stor plan menar vi att man måste göra en omfattande planering för en omställning till ett hållbarare samhälle. Det räcker inte att hoppas på att människor ska ta T-banan utan det krävs restriktioner som kortsiktigt är svåra men som kommer att vinna gehör på sikt. Bilar har även andra negativa aspekter då de ger ifrån sig avgaser som är hälsovådliga, särskilt för barn. Dubbar medför så skadliga effekter att man i Stockholm avråder från motion utomhus, det bör diskuteras att införa dubbfria zoner t.ex. i anslutning till idrottsanläggningar och skolor. Bilar tar också mycket mark i anspråk både när de kör och är parkerade. De bör inte prioriteras i förhållande till den fotbollsplan som efterfrågas.



För att alla ska kunna bo i området krävs billiga hyresrätter för unga, äldre och barnfamiljer med små ekonomiska resurser, även här finns exempel på att man lyckats med detta i andra kommuner, regeringen aviserar nu också att man kommer att införa subventioner, vilket är viktigt att ta del av.

Ny forskning visar att barn bör röra sig en timme varje dag och tre dagar i veckan bör det vara på en nivå så att man blir andfådd. Detta rön bör beaktas vid planeringen, det kommer kanske på sikt innebära att skolbarnens enda idrottstimme i veckan kommer att utökas och att föräldrar kommer att efterfråga mer möjligheter till lek och motion för sina barn och att det därför behövs fler anläggningar för att täcka behovet. Allt fler vuxna har börjat motionera i förebyggande syfte och för att förbättra hälsan då de har olika välfärdssjukdomar så även här kommer efterfrågan sannolikt att öka mycket.

Även de små barnens behov av lek och rörelse är viktigt. Traditionella lekplatser inspirerar oftast inte barnens fantasi och är heller inte särskilt utvecklande för motoriken, istället bör naturlekplatser, liknande den som finns i Velamsund betraktas som standard och det bör åläggas även de privata aktörerna att bygga sådana.

Kommunen bör äga alla välfärdslokaler och idrottsanläggningar för att ha kontroll och kunna förändra verksamhetsområde vid skiftande behov.”

-----

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