

26 augusti 2015

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 156

KFKS 2012/219-214

## Planprogram för Verksamhetsområde Kil, Kil 1:1 och Västra Ekedal 1:23 m.fl.

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen

1. antar planprogrammet.
2. ger exploateringsenheten i uppdrag att påbörja arbete med justering av kommungräns mellan Nacka och Värmdö kommun enligt förslag i planprogram.
3. delegerar till planchefen och exploateringschefen att starta kommande stadsbyggnadsprojekt förutsatt att de överensstämmer med antaget program för verksamhetsområde Kil.

### Ärendet

Ett program har tagits fram för verksamhetsområde Kil. Syftet med programmet är att utveckla områdena i Kil till verksamhetsområden som innehåller mark för småindustriell verksamhet, infartsparkering, bussdepå - med SL som huvudman - samt en gemensam kretsloppscentral för Nacka kommun och Värmdö kommun. Programmet är ett samarbetsprojekt mellan Nacka kommun och Värmdö kommun och området är beläget i båda kommunerna.

Beslut om att sända förslaget till detaljplaneprogram på remiss och samråd för Kils verksamhetsområde togs 2015-01-15 i Kommunstyrelsens planutskott i Värmdö samt 2015-02-13 av planchefen i Nacka kommun. Samråd pågick mellan 3 mars och 19 april 2015. Två öppna hus hölls under samrådet, ett i vardera kommunen, och besöktes av cirka 60 personer. Efter samrådet har planprogrammet och programområdet reviderats med hänsyn till de cirka 40 inkomna yttrandena. Revideringarna innebär främst att programområdet har minskats i sydost samt att avgränsningen av Östra Insjöns verksamhetsområde har ändrats. Det har även gjorts flera förtydliganden i text om vad som ska studeras vidare i samband med detaljplanering och vilka ytterligare utredningar som behöver göras i samband med det.

I programmet föreslås en kommungränsjustering mellan Nacka kommun och Värmdö kommun som bör göras innan föreslagen detaljplaneläggning. Den nya kommungränsen föreslås följa norra sidan av väg 622, Gamla Skärgårdsvägen.

### Ekonomiska konsekvenser

Hela den exploaterbara ytan blir cirka 175 000 kvm där kommunen inte äger någon mark av betydelse. Stora delar av området kommer att säljas eller utarrenderas av markägarna vilket ger en stor intäkt som möjliggör exploateringen och står för delar av

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

exploateringskostnaderna enligt upprättade översiktliga exploateringskalkyler. Exploateringskostnaderna genereras framförallt av ombyggnaden av befintlig trafikanläggning med tillhörande vägar, allmänna anläggningar såsom VA och lokalgator, utjämning av topografin där stora mängder berg måste avlägsnas. I kommande detaljplanearbete föreslås att detaljerade exploateringskalkyler tas fram. Framtida exploateringskostnader ska fördelas mellan alla inblandade parter genom upprättande av exploateringsavtal. Kostnaderna för arbetena fördelas enligt skälig och rättvis grund mellan alla inblandade parter såsom kommuner, markägare och framtida exploatörer.

Busstoppen och kretsloppscentral är två angelägna regionala och kommunala behov som behöver lösas och därför bör exploateringen ses i ett samhällsekonomiskt perspektiv. Om busstoppen kan ordnas i Kil kan mark i Björknäs frigöras för bebyggelse som kan ge underlag för eventuell framtida tunnelbana.

### **Konsekvenser för barn**

Nya busshållplatser upprättas i närheten av framtida verksamhetsområden tillsammans med nya gång- och cykelvägar inom programområdet. Närhet till en gemensam kretsloppscentral med återbruk för Nacka- och Värmdö kommun där framförallt återbruket kan utvecklas till en plats med pedagogiska värden.

Tillgång till orörd natur minskar men en del befintliga stigar finns kvar och så även utsiktsplatser. Närnatur intill bostäder föreslås inte exploateras.

Trafikflödet kommer att öka kring verksamhetsområdena. Anläggande av nya cirkulationsplatser med fler och säkrare övergångställen tillsammans med nya gång- och cykelvägar bedöms höja trafiksäkerheten.

### **Tidplan**

Antagande av program för Kils verksamhetsområde:

Tillstyrkan i MSN	26 augusti 2015
Tillstyrkan i KSSU	6 oktober 2015
Antagande i KS	19 oktober 2015

### **Handlingar i ärendet**

Planenhetens tjänsteskrivelse 2015-08-05

Bilagor:

1. Planprogram för Verksamhetsområde Kil
2. Samrådsredogörelse för Verksamhetsområde Kil

### **Yrkanden**

Jan-Eric Jansson (KD) yrkar bifall till planenhetens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 augusti 2015

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med Jan-Eric Janssons förslag.

## Protokollsanteckningar

Johan Krogh (C) lämnade följande anteckning till protokollet:

Planprogrammet för verksamhetsområde Kil är både efterlängtad och nödvändigt. Området möjliggör för ett flertal verksamheter att starta upp sin verksamhet vilket är positivt för sysselsättningen i kommunerna. Kretsloppscentralen som ingår i programmet är en förutsättning för Nacka/Värmdöborna ska kunna bidra till ett mer hållbart samhälle vilket Centerpartiet värdesätter högt.

Den tänkta bussdepån möjliggör en framtida flyttning av bussdepån i Björknäs vilkens mark kan användas till något för platsen mer ändamålsenligt. Dock är det viktigt att placeringen av depån görs på ett medvetet sätt. Området innehåller värdefull vegetation och det optimala vore att spara så mycket som möjligt av den vegetationen. Det lyfter både området och värnar den biologiska mångfalden.

Det planerade gång- och cykelstråket genom området är nödvändig enligt Centerpartiet. Det möjliggör för människor att röra sig genom området på ett säkert och tryggt sätt.

Roger Bydler (MP) lämnade följande anteckning till protokollet:

Cirkulär ekonomi och återvinning är två relaterade begrepp och som tillhör de områden som är av grundläggande betydelse för övergången till ett hållbart samhälle. När nu Nacka skapar stad är det bärande perspektivet att struktur och utförande ska leda till en hållbar stad. De planer som nu görs och som kommer att ligga till grund för den fysiska utbyggnaden måste därför utgå från detta perspektiv. Återvinning är då som erbjuda H&M eller Clas Ohlson ett sådant läge utan någon annan handelsverksamhet i samma område! I den fortsatta planeringen behöver därför såväl hur återvinningsverksamheten ska bedrivas i Nacka som lokaliseringen av dess olika delar tas upp. Det får inte ses som att det ställe dit avfall av olika slag transporteras också är det självklara stället för placering av försäljning av sådant som är säljbart. Erfarenheter från kommuner som aktivt utvecklat dessa verksamheter visar att en central placering är viktig om återvinning ska få den roll som krävs för ett hållbart samhälle.

Vad gäller området i övrigt vill vi även framhålla vikten av att planeringen görs så att sprängningen får så liten omfattning som möjligt.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande