

Kommunstyrelsen

## Revidering av Nacka kommuns översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka”

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar ställa ut revideringen av översiktsplanen för granskning.

### Sammanfattning

Revideringen av översiktsplanen utgår från kommunfullmäktiges beslut om översiktsplanens aktualitet i juni 2016. Avsnitten om vision, mål och strategier har behållit rubriker och huvudsakligt innehåll, men uppdaterats vid behov. Kvantitativa och mätbara mål har införts för bostäder och arbetsplatser.

De viktigaste förändringarna i mark- och vattenanvändningen är den ändrade användningen för Bergs gård (f.d. Bergs oljehamn), delar av Dalkarlsängen i Boo och ett mindre verksamhetsområde vid Tyresövägen. En del av Gröna dalen är utredningsområde. Förslaget innebär även justerade gränser och ändrade riktlinjer utifrån beslutade planprogram och naturreservat.

Samråd genomfördes under våren 2017. Sammanlagt inkom 177 yttranden under samrådet och en samrådsredogörelse har upprättats. Utifrån synpunkterna i samrådet har vissa förändringar i förslaget gjorts.

Översiktsplanen har justerats i enlighet med besluten i kommunstyrelsen stadsutvecklingsutskott. Alla dokument har daterats om.

### Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 20 juni 2016 att gällande översiktsplanen antagen i juni 2012, till största del är aktuell, men att vissa mindre förändringar bör göras för bibehållen aktualitet,

1. avsnitten som behandlar vision, mål och strategier är innehållsmässigt aktuella, men behöver redaktionella uppdateringar,

2. redovisningen av mark- och vattenanvändningen är inaktuell inom vissa områden och bör därför revideras och kompletteras i dessa delar,
3. riktlinjer för bostadsförsörjning är delvis inaktuell och behöver revideras.

Kommunstyrelsen uppdrog den 3 oktober 2016 åt enheten för strategisk stadsutveckling att utarbeta ett förslag till revidering av Nacka kommuns översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka”, utifrån kommunfullmäktiges beslut i juni 2016. En mindre revidering av översiktsplanen efter fyra år stämmer väl med den ambition om en kontinuerlig översiktsplanering som var grundläggande när gällande översiktsplanen togs fram.

## **De viktigaste förändringarna i förslaget till reviderad översiktsplan**

### **Vision och övergripande mål**

Sedan översiktsplanen antogs 2012 har nya övergripande mål antagits av kommunfullmäktige (mål och budget för 2016-2018). De nya målen har lagts in i översiktsplanen. I vision och övergripande mål finns även avsnittet ”Ett hållbart Nacka”. Detta avsnitt har uppdaterats och kompletterats med de antagna lokala miljömålen.

### **Mark- och vattenanvändning**

En översyn har gjorts av mark- och vattenanvändningens samtliga kapitel. De generella riktlinjerna är till största delen aktuella, men i vissa fall har nya kommunala eller statliga beslut inneburit mindre justeringar. Detta gäller bland annat buller-, klimat-, risk- och parkeringsfrågor. Ett nytt avsnitt om konst och kultur har lagts till.

De områdesvisa riktlinjerna har revideras vad gäller tillkommande bebyggelse (framförallt bostäder) och behov av service och infrastruktur. Översiktsplanens redovisning av behovet för idrott- och fritid har särskilt setts över. Konkret innebär förändringarna:

- Användningen för Bergs gård (f.d. Bergs oljehamn)ändras till tät stadsbebyggelse, delar av Dalkarlsängen i Boo ändras till medeltät stadsbebyggelse och ett mindre verksamhetsområde tillkommer vid Tyresövägen.
- Justerade gränser mellan vissa områden, på Sicklaön, i Boo och i Älta, utifrån beslutade planprogram och naturreservat.
- En del av Gröna dalen mellan Fisksätra och Saltsjöbaden betecknas som utredningsområde, då olika typer av användning diskuteras.
- Riktlinjernas redovisning av bebyggelse och välfärdsanläggningar på västra Sicklaön (Nacka stad) samt i Fisksätra, Orminge och Älta har anpassats till antagna program och andra politiska beslut.
- För övriga områden har riktlinjerna justeras i enlighet med beslutade detaljplaner, planbesked eller pågående planering.

### **Bostadsförsörjning**

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har ändrats och ett separat dokument, antaget av kommunfullmäktige, krävs nu för att uppfylla lagen. Översiktsplanens kapitel i denna fråga är därför endast en redovisning av kommunens inriktning. Det har dock genomgått en översyn och uppdatering. Bland annat har ett kvantitativt mål med totalt



60000 bostäder i kommunen år 2030 har lagts till. Ett ställningstagande av kommunfullmäktige angående riktlinjer för bostadsförsörjning bör fattas i samband med att översiktsplanen antas.

### **Samråd**

Samrådet om översiktsplanens revidering genomfördes under perioden 12 april – 16 juni 2017. Totalt inkom 177 yttranden. En ovanlighet i översiktsplanesammanhang är det förhållandevis låga antalet yttranden från olika myndigheter och det stora antalet yttranden från privatpersoner. Det beror med största säkerhet på att de formella ändringarna i översiktsplanen är relativt få och att detta samråd inträffade kort tid efter samråden om detaljplaneprogrammen för Saltsjöbadens centrum och Henriksdal.

### **Synpunkter och förändringar vad gäller mark- och vattenanvändningen**

Länsstyrelsen tror att den nya föreslagna markanvändningen av Bergs gård kan vara möjlig på sikt, men bedömer att drivmedelsdepån kommer att behöva vara i drift fram till 2030. Försvarsmakten avstyrker den ändrade användningen. Tillväxt- och regionplanenämnden välkomnar kommunens förslag till ändrad markanvändning. Översiktsplanen innehåller vissa justeringar av gränser mellan natur och bebyggelseområden utifrån antagna detaljplaneprogram och naturreservat. Några föreningar har dels motsatt sig förändringarna, dels framhållit att översiktsplanens redovisning är otydlig i dessa frågor.

### **Synpunkter på Nordvästra Sicklaön**

Översiktsplan revidering redovisar inga större ändringar för detta område. Ändå har 85 yttrande inkommit under samrådet, vilket med säkerhet beror på det nyligen genomförda samrådet om detaljplaneprogram för Henriksdal. Synpunkterna är också i många fall mer detaljerade än översiktsplanens nivå, men konkret framförs att området borde ändras till medeltät stadsbebyggelse och att värdefulla grönområden borde listas i översiktsplanen.

### **Synpunkter på Saltsjöbadens centrum och Neglinge**

För detta område redovisade översiktsplanens samrådsförslag en klart ökad exploatering, vilket flera föreningar och 39 privatpersoner vänt sig kraftigt emot. Även inom detta område har det inkommit många synpunkter som är mer på detaljprogramnivå än översiktplanenivå.

### **Övriga synpunkter**

Några yttranden har vänt sig mot omvandlingen och förtätningen av Birkaområdet och menat att denna dessutom inte framgår ordentligt i översiktsplanen. Länsstyrelsen Trafikverket och Stockholms läns landsting har framfört synpunkter på uppdateringar och kompletteringar av översiktsplanens innehåll. Dessa rör bland annat riksintressen, miljö kvalitetsnormer, klimat- och säkerhetsfrågor samt diverse trafikfrågor.



### **Kommentar till synpunkterna**

Föreslagen markanvändning bibehålls i utställningsförslaget. Vissa förtydliganden förs in vad gäller Bergs gård och nordvästra Sicklaön. Exploateringsnivån för område Bm8, Saltsjöbadens centrum och Neglinge sänks. Aktuella siffror för bostadsutbyggnad i Birkaområdet förs in i översiktsplanen. Förtydliganden och uppdateringar görs i såväl översiktsplanen som i dess bilagor, utifrån de yttranden som inkommit.

### **Översiktsplanens bilagor**

Översiktsplanens underlag samt miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen har reviderats i tillämpliga delar. En samrådsredogörelse har upprättats, som redovisar inkomna synpunkter och de ändringar som gjorts utifrån samrådet.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Arbetet med översiktsplanens revidering finansieras genom anslaget för översiktlig planering på enheten för strategisk stadsutveckling. Om den reviderade planen skall tryckas på samma sätt som översiktsplan 2012 tillkommer en kostnad på 75 000-100 000 kr. Till översiktsplanen 2012 utarbetades en särskild webbversion. Om denna ska finnas kvar måste den uppdateras i enlighet med revideringen. En uppdatering av webbversionen förutsätter ett särskilt anslag på ca 250 000kr.

### **Konsekvenser för barn**

Den formella revideringen av översiktsplanen har i sig inga direkta konsekvenser för barn, men en översyn av innehållet i planen gör det möjligt att dessa frågor kan bli bättre belysta.

### **Bilagor**

1. Samrådsredogörelse, september 2017
2. Översiktsplan för Nacka kommun, utställningsversion september 2017
3. Översiktsplanens underlag, utställningsversion september 2017
4. Miljö- hälsokonsekvensbeskrivning, utställningsversion september 2017
5. Översiktsplanens karta, utställningsversion september 2017

Andreas Totschnig  
 Enhetschef  
 Enheten för strategisk stadsutveckling

Sven Andersson  
 Översiktsplanerare  
 Enheten för strategisk stadsutveckling