

# HÅLLBAR FRAMTID I NACKA

ANTAGEN MAJ 2018



ÖVERSIKTSPLAN FÖR NACKA KOMMUN

## Politiskt ansvar för översiktsplanen

Kommunstyrelsen

## Kommunens projektorganisation

Projektägare: Gunilla Glantz, stadsbyggnadsdirektör

Projektledare: Sven Andersson, översiktsplanerare

## Medverkande tjänstemän

Susanne Broman Kjulsten, kultur

Anders Börjesson, näringslivsfrågor

Birgitta Held Paulie, miljöfrågor

Kristina Heuman, barnomsorg och utbildning

Emma Hirsch, trafik

Jan Landström, trygg och säker

Maria Legars, kulturmiljöprogram

Jerker Linnerborg, idrott och fritid

Linda Lökvist, fastighetsutveckling

Nina Mautner Granath, folkhälsa

Maria Mogensen, vatten och avlopp

Lotta Nordkvist, social omsorg

Klara Palmberg-Broryd, övergripande mål

Elisabet Rosell, park och grönsstruktur

Karolina Stenström, kartor

Lisa Ståhlberg, statistik

Pernilla Svenningsson, kommunikation

Katarina Södergren, avfallsfrågor

Översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 21 maj 2018  
och vann laga kraft 20 juni 2018.



# INNEHÅLL

Sammanfattning.....	5	Mångfald och trygghet i livets alla skeden.....	28	Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen.....	52
Översiktsplanens upplägg.....	6	Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka .....	32	Mark- och vattenanvändning .....	57
Inledning.....	8	Ett regionalt tänkande i planeringen.....	36	Generella riktlinjer för planering och byggande.....	58
Vision och övergripande mål .....	12	Stadsbyggnadsstrategier .....	39	Områdesvisa riktlinjer.....	62
Utmaningar och målområden.....	15	Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön .....	40	Bostadsförsörjning.....	86
Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem .....	16	Komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka.....	44	Säkerställande av riksintressen .....	89
En attraktiv och hållbar byggd miljö .....	20	Utveckla lokala centrum och deras omgivning.....	48	Hur Nacka avser att följa gällande miljö kvalitetsnormer .....	92
Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald.....	24			Genomförandemedel.....	95



# SAMMANFATTNING

**D**et här är ett förslag till revidering av översiktsplanen för Nacka kommun. Den gällande översiktsplanen är antagen i juni 2012. Vid kommunfullmäktiges aktualitetsprövning i juni 2016 beslutades att den gällande översiktsplanen till största delen var aktuell, men att vissa mindre förändringar borde göras för bibehållen aktualitet. Översiktsplanens visioner, målområden och strategier har därför inte ändrats, men vissa redaktionella uppdateringar har gjorts. Redovisningen av mark- och vattenanvändningen har blivit inaktuell inom vissa områden och har därför reviderats i dessa delar.

Dokumentet ska vara vägledande för kommunens framtida utveckling. Översiktsplanen visar kommunens viljeriktning och ska skapa tydliga spelregler för kommuninvånarna och marknadens aktörer, utan att hindra den flexibilitet som är nödvändig i en dynamisk region. Kommunens vision, öppenhet och mångfald, ska genomsyra både planarbetet och den färdiga planen.

Nacka hör till de mest expansiva kommunerna i länet och befolkningen beräknas uppgå till cirka 145 000 invånare år 2030. Att lösa bostadsförsörjningen och den kommunala servicen på ett bra sätt, är därför stora utmaningar för framtiden. Behovet av infrastruktur-satsningar är stort, och en fokusering på transportfrågan nödvändig.

Översiktsplanen syftar till att Nacka ska utvecklas till en attraktiv och långsiktigt hållbar kommun som bidrar

till en positiv utveckling i Stockholmsregionen. Utifrån detta förhållningssätt beskrivs kommunens möjligheter och problem i sex kapitel som kallas Utmaningar och målområden:

- Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem
- En attraktiv och hållbar byggd miljö
- Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald
- Mångfald och trygghet i livets alla skeden
- Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka
- Ett regionalt tänkande i planeringen

I slutet av varje kapitel presenteras ett antal mål i syfte att uppnå ett hållbart Nacka. I denna revidering har kvantitativa och mätbara mål införts för bostäder och arbetsplatser.

Översiktsplanens stadsbyggnadsstrategier möter utmaningarna och ger möjlighet att uppnå ett stort antal av målen:

- Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön
- Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka
- Utveckla Nackas lokala centrum och deras omgivning
- Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen

Till varje strategi hör ett antal åtgärder. Dessa har uppdaterats i denna revidering. Flest förändringar finns i de båda första strategierna.

I översiktsplanen finns ett förslag till mark- och vattenanvändningen, med generella och områdesvisa riktlinjer.

De viktigaste förändringarna i mark- och vattenanvändningen är:

- Ändrad användning för Bergs gård (före detta Bergs oljehamn), delar av Dalkarlsängen i Boo och ett mindre verksamhetsområde vid Tyresövägen.
- Gröna dalen redovisas som utredningsområde (U1)
- Justerade gränser mellan vissa områden utifrån beslutade planprogram och naturreservat. Detta gäller Ryssbergen, område längs Värmdöleden vid Nyckelviken, Skarpnäs/Kummelbergets industriområde och Älta centrum.
- 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.

Översiktsplanen redovisar även hur riksintressen ska säkerställas, hur Nacka avser att följa gällande miljökvalitetsnormer samt kommunens övergripande mål för bostadsförsörjningen.



# ÖVERSIKTSPLANENS UPPLÄGG

Översiktsplanen och dess bilagor består av:

- Översiktsplan för Nacka kommun
- Översiktsplanens underlag
- Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Länsstyrelsens granskningsyttrande

**Översiktsplanen för Nacka kommun** innehåller kommunens syn på en långsiktigt hållbar utveckling. Den redovisar visioner, utmaningar och mål samt stadsbyggnadsstrategier och konkreta åtgärder för genomförandet. Översiktsplanen innehåller även förslag till mark- och vattenanvändningen med generella och områdesvisa riktlinjer. Detta dokument kommer efter samråd och utställning att antas av kommunfullmäktige.

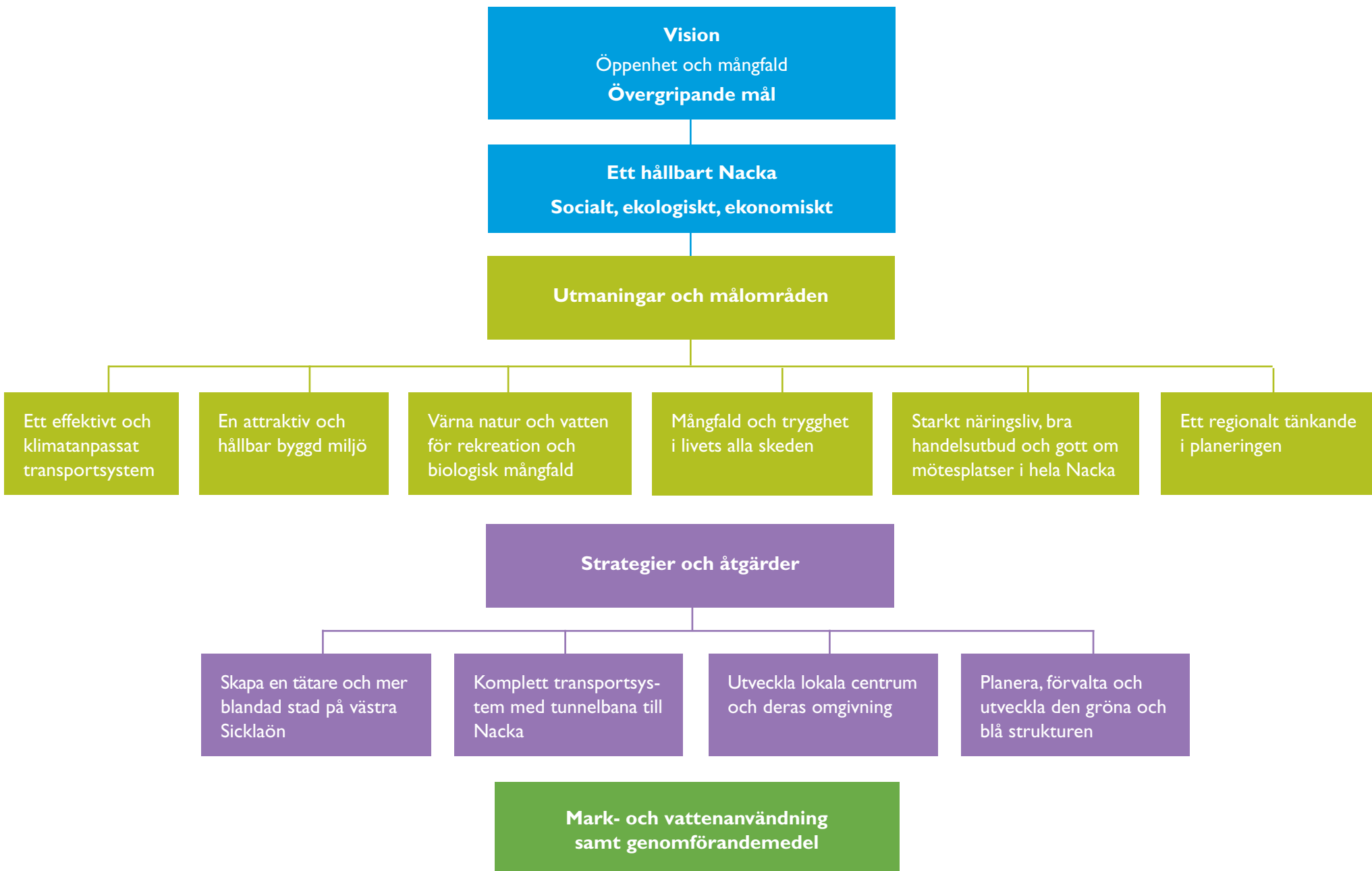
**Översiktsplanens underlag** är en bilaga till översiktsplanen och innehåller redovisning av befintliga förhållanden i form av inventeringar och statistik samt prognoser för framtida utveckling. Dokumentet är uppdelat i tematiska kapitel. Dokumentet antas inte av kommunfullmäktige utan uppdateras fortlöpande för att ligga till grund för en kontinuerlig översiktsplanering.

**Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen** redovisar översiktsplanens konsekvenser för miljön och människors hälsa. Den ska ge beslutsfattarna tillgång till ett beslutsunderlag som möjliggör ökad miljöhänsyn och bättre beslut ur miljösynpunkt, samt klarlägga planens samlade hälsoeffekter och hur dessa fördelas över olika grupper i befolkningen.

**Samrådsredogörelsen** beskriver hur samrådet varit upplagt, vilka aktiviteter som genomförts och vilka synpunkter som kommit in. Den redovisar också kommunens kommentarer till synpunkterna och vilka förändringar som gjorts på grund av samrådet.

**Utlåtandet** upprättas efter att översiktsplanen ställts ut för granskning. I utlåtandet sammanställs de synpunkter som kommit fram och de förslag som synpunkterna gett anledning till.

**Länsstyrelsens granskningsyttrande** redovisas tillsammans med översiktsplanen enligt reglerna i plan- och bygglagen.



# INLEDNING

Detta är ett förslag till revidering av Nackas översiktsplan. Dokumentet ska vara vägledande för kommunens framtida utveckling. Översiktsplanen visar kommunens viljeriktning och ska skapa tydliga spelregler för kommuninvånarna och marknadens aktörer, utan att hindra den flexibilitet som är nödvändig i en dynamisk region. Kommunens vision, öppenhet och mångfald, ska genomsyra både planarbetet och den färdiga planen.

## VAD ÄR EN ÖVERSIKTSPLAN?

### Översiktsplanen anger inriktningen och ger vägledning för beslut

Enligt plan- och bygglagen ska alla kommuner ha en aktuell översiktsplan. Översiktsplanen ska ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön i hela kommunen. Översiktsplanen är inte bindande, men den ska ge vägledning om hur mark- och vattenområden ska användas. Den ska även ge vägledning om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Det innebär att översiktsplanen har stor betydelse vid detaljplanering av olika områden och vid andra strategiska beslut som rör stadsbyggandet.

### Lagen fastställer visst obligatoriskt innehåll

Översiktsplanen ska redovisa allmänna intressen som har betydelse för beslut om mark- och vattenanvändningen.

Av planen ska enligt lag framgå:

- Grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden.
- Kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras.
- Hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljökvalitetsnormer.

## Stor frihet för kommunen

Förutom de obligatoriska delarna har kommunen stor frihet att utforma översiktsplanens innehåll. Allt fler kommuner väljer att använda översiktsplanen som en strategisk utvecklingsplan och lyfta in frågor som traditionellt inte hör till fysisk planering.

Förutom att redovisa mark- och vattenanvändningen vill Nacka kommun fokusera på mänskliga värden som upplevelser och välbefinnande. Förslag och underlagsmaterial är separerade i skilda dokument, vilket underlättar en fortlöpande uppdatering av underlagsmaterialet. I den slutliga översiktsplanen utnyttjas geografiska informationssystem fullt ut, det ger en koppling mellan text och karta som underlättar användandet.







## VARFÖR BEHÖVER ÖVERSIKTSPLANEN REVIDERAS?

Den 11 juni 2012 antogs översiktsplanen ”Hållbar framtid i Nacka”. Enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) ska kommunfullmäktige minst en gång under mandatperioden pröva om översiktsplanen är aktuell enligt de krav som ställs i PBL. En genomgång ska göras av de förutsättningar som förändras sedan planen antogs. Aktualitetsprövningen bör också avgöra om översiktsplanen behöver revideras i någon del.

En sådan aktualitetsprövning gjordes i juni 2016 och kommunfullmäktige beslutade att den gällande översiktsplanen till största delen var aktuell, men att vissa mindre förändringar borde göras för bibehållen aktualitet:

- Avsnitten som behandlar vision, mål och strategier är innehållsmässigt aktuella, men behöver redaktionella uppdateringar.
- Redovisningen av mark- och vattenanvändningen är inaktuell inom vissa områden och bör därför revideras och kompletteras i dessa delar.
- Riktlinjer för bostadsförsörjning är delvis inaktuell och behöver revideras.

### Nya förutsättningar för översiktsplanen

Kommunfullmäktige beslutade 2015 om fyra nya övergripande mål. Kommunfullmäktige antog även lokala miljömål 2014 och ett miljöprogram med indikatorer 2016. Dessa dokument överensstämmer väl med inriktningen på den gällande översiktsplanen och kan

därför med lätthet arbetas in. Redovisningen av mark- och vattenanvändningen har under de fyra år som gått blivit inaktuell i vissa delar. De mest väsentliga frågorna redovisas nedan.

- Ett avtal om utbyggnad av tunnelbanan träffades 2014, vilket för Nackas del innebär en ny tunnelbana med tre stationer och ett åtagande med 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön. Det innebär en generellt ökad utbyggnadstakt i denna del av kommunen med förtätning av områden som inte behandlas i översiktsplanen. Översiktsplanens uppgifter om service och infrastruktur för västra Sicklaön är också inaktuella.
- I gällande översiktsplan är området Bergs gård (Bergs oljehamn) betecknat som utredningsområde. Efter utredning har Nacka kommun sagt upp tomt-rättsavtalet med Circle K som bedriver oljeverksamhet på platsen. Kommunen har även startat planarbete för området och räknar med att cirka 2 000 bostäder kan byggas i området.
- Planerade åtgärder för väginfrastruktur och kollektivtrafik inom västra Sicklaön, övriga Nacka och dess regionala kopplingar har förändrats.
- Den generella utvecklingen av Nackas lokala centrum inryms i gällande översiktsplan och utvecklas i pågående planprogram, men det antal bostäder och det behov av service som anges i översiktsplanen är till vissa delar inaktuellt.
- Miljöbalken och plan- och bygglagen har ändrats beträffande vägtrafikbuller och regeringen har tagit beslut om nya riktvärden för utomhusbuller från trafik.

- Ny kunskap om klimatförändringar har tillkommit, till exempel höjda havsvattennivåer, översvämning och ökad temperatur.
- Riktlinjerna för Nackas bostadsförsörjning är delvis inaktuella. Det gäller dels bostadsbehovet för nyanlända, dels det totala bostadsbehovet.
- Östlig förbindelse är en del i Sverigeförhandlingen och kan komma att påverka Nackas översiktsplan, med exempelvis ytterligare tillkommande bostäder.
- En annan inriktning för området Gröna dalen mellan Fisksätra och Saltsjöbaden diskuteras. Området är betecknat som natur och rekreation i gällande översiktsplan.

### Översyn och revidering av översiktsplanen

Eftersom översiktsplanens mål och strategier fortfarande är aktuella behöver inga större förändringar ske på grund av aktualitetsprövningen. Översiktsplanens avsnitt om utmaningar och målområden samt stadsbyggnadsstrategier har uppdaterats främst genom att inaktuella sakuppgifter ändrats. Översiktsplanens redovisning av mark- och vattenanvändningen har reviderats i vissa delar. Mindre revideringar i översiktsplanen stämmer väl med den ambition om en kontinuerlig översiktsplanering som var grundläggande när översiktsplanen togs fram. Genom detta förfaringsätt kan kommunen också undvika att senare lägga ner ett omfattande arbete på en total omarbetning av översiktsplanen.

## HUR REVIDERINGEN AV ÖVERSIKTSPLANEN TAS FRAM

### Ett planförslag arbetas fram

I september 2016 uppdrog kommunstyrelsen åt enheten för strategisk stadsutveckling att revidera översiktsplanen och därefter startade arbetet med att uppdatera underlagsmaterial. Underlaget består bland annat av inventeringar av till exempel naturvärden och kulturhistoriska miljöer, prognoser för befolkning och trafik, kalkyler för framtida behov av skolor, förskolor och äldreboenden samt annat betydelsefullt material.

Under hösten 2016 har ett förslag till reviderad översiktsplan tagits fram av en arbetsgrupp med representanter för berörda enheter inom kommunens organisation.

### Samråd om planförslaget

Under våren 2016 genomfördes samråd om förslaget till reviderad översiktsplan. Enligt plan- och bygglagen ska kommunen samråda med länsstyrelsen, regionplaneorgan och andra kommuner. Även myndigheter, sammanslutningar och enskilda medborgare som har ett väsentligt intresse av förslaget ska få tillfälle att yttra sig. Information om förslaget fanns tillgängligt i Nacka stadshus och på biblioteken i kommunen. Allmänheten hade också möjlighet att ta del av förslaget på kommunens webbplats. Under samrådsperioden anordnades även ett öppet hus i Nacka stadshus. Syftet med samrådet var att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

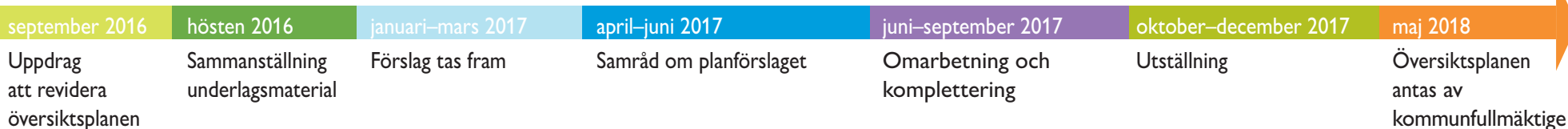
### Omarbetning och utställning

Efter samrådet sammanställdes framförda synpunkter i en samrådsredogörelse. Ändringar och kompletteringar gjordes med anledning av de synpunkter som kommit fram under samrådet. Kommunen ställde ut översiktsplaneförslaget under två månader, på hösten 2017. Utställningen innebar ytterligare en möjlighet att lämna synpunkter.

### Antagande

De synpunkter som kommit in vid utställningen har sammanställts i ett utlåtande där också ändringarna redovisas. Översiktsplanen planeras att kunna antas av kommunfullmäktige under våren 2018.

### TIDPLAN FÖR ÖVERSIKTSPLANENS REVIDERING





# VISION OCH ÖVERGRIPANDE MÅL

## Visionen

Kommunens vision, öppenhet och mångfald, ska genomsyra såväl planarbetet som den färdiga planen. Begreppet öppenhet kan enklast tydliggöras i planprocessen, det vill säga i arbetet med att ta fram och revidera översiktsplanen. När översiktsplanen togs fram 2010–2012 strävade kommunen efter öppenhet och dialog med medborgare, företag och föreningar redan i planarbetets inledningsskede. Utmaningar och idéer redovisades i seminarier och på kommunens webbplats. Detta arbetssätt fortsatte under den formella samrådsperioden genom ett flertal olika kommunikationskanaler. Den färdiga översiktsplanen var därför väl förankrad i kommunen. Den revidering som nu inleds är av begränsad omfattning. De dialogaktiviteter som kommer att genomföras blir därför inte lika omfattande som när planen togs fram 2010–2012, men principen om en öppen planprocess är densamma.

Begreppet mångfald kan i många avseenden likställas med en väl utvecklad stadsmiljö. I den goda staden finns en blandning av bostäder och verksamheter, olika hustyper och upplåtelseformer, mötesplatser av skilda slag, en mångfald av människor och stora valmöjligheter för individen. Mångfalden är oerhört viktig även när det gäller naturmiljön. Nacka med sina stora grönområden, varierade sprickdalslandskap, sjöar och havsvatten har utmärkta förutsättningar för en god biologisk mångfald och upplevelser för rekreation.

## Nackas övergripande mål

Översiktsplanen är ett av de främsta utvecklingsdokumenten i kommunen. Det är därför lämpligt att kommunens övergripande mål ligger till grund för översiktsplanen.

### Bästa utveckling för alla

Alla som bor och verkar i Nacka får bästa möjliga förutsättningar för sin utveckling och för att kunna förverkliga sina egna drömmar och idéer. Kommunen möter varje Nackabo och aktörs behov och ambition med flexibilitet, enkelhet, snabbhet och öppenhet.

Stor valfrihet och inflytande på riktigt kännetecknar Nacka. Nyfikenhet, lärande och entreprenörskap präglar verksamheterna liksom lusten att vara kreativ, skapa och uppleva. Alla verksamheter har hög kvalitet och bidrar till en god hälsa.

### Attraktiva livsmiljöer i hela Nacka

Nacka är en välkomnande, tolerant och nyskapande plats att bo, besöka och arbeta i. Här finns spännande miljöer och levande mötesplatser som är trygga och tillgängliga. Det unika i kommundelarna bevaras och utvecklas. Framkomligheten är god, bebyggelsen tät och varierad och naturen är nära i hela Nacka. Kultur- och idrottslivet är rikt och aktivt.

Rent vatten, frisk luft, ett rikt växt- och djurliv och en god bebyggd miljö kännetecknar Nackas miljöambitioner. Kommunen arbetar för en låg klimatpåverkan och en giftfri miljö.

### Stark och balanserad tillväxt

Nacka växer för fler. Fram till år 2030 ska minst 20 000 nya bostäder byggas och 15 000 nya arbetsplatser skapas. Nacka ska ha ett företagsklimat i toppklass. Tillväxten sker med ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet på kort och lång sikt.

Nacka utvecklas i nära samspel med Nackabor, civilsamhälle och näringsliv genom att tänka nytt, långsiktigt och innovativt. Genom tillväxten bidrar Nacka aktivt till utvecklingen i Stockholmsregionen.

### Maximalt värde för skattepengarna

Nacka erbjuder hög kvalitet och effektiv service till alla Nackabor. Rätt saker görs i rätt tid och på rätt sätt, så att kostnaderna blir låga. Kommunen har lägsta möjliga skatt och påverkbara avgifter.

Genom öppenhet, inflytande, dialog och stora möjligheter till egna val medverkar Nackaborna till att få maximalt värde för skattepengarna. Nackas ambition att vara bäst på att vara kommun, bidrar till prioritering av vad en kommun ska göra och ständig utveckling på alla områden.

## Ett hållbart Nacka

Begreppet hållbar utveckling innefattar ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Målet om ett hållbart Nacka skulle därför kunna vara en sammanfattning av översiktsplanens övergripande mål. Översiktsplanen syftar till att Nacka ska utvecklas till en attraktiv och långsiktigt hållbar kommun som bidrar till en positiv utveckling i Stockholmsregionen. Hållbarhet handlar till stor del om att balansera mellan olika krav där allt inte är möjligt samtidigt. Översiktsplanen ska understödja en utveckling mot ett hållbart samhälle. Den ska även skapa förutsättningar för mänskligt välbefinnande på alla plan och ge möjlighet till god miljö och ett rikt socialt liv.

### Vad innebär hållbar utveckling?

Hållbar utveckling är ett begrepp som blev allmänt känt i samband med FN-rapporten ”Vår gemensamma framtid” 1987. Rapporten definierar hållbar utveckling som en utveckling som ”... tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov”. Målet är att förbättra levnadsstandarderna för oss människor samtidigt som kommande generationer ska få chansen att ha det lika bra.



Hållbar utveckling består av tre delar:

- Ekologisk hållbarhet
- Social hållbarhet
- Ekonomisk hållbarhet

### Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet innebär balans mellan förbrukning av och tillgång på naturresurser. Ekosystemens produktionsförmåga ska behållas och påverkan på naturen och människors hälsa ska begränsas. Ekologisk hållbarhet är förutsättningen för all annan utveckling, då vi är beroende av naturens resurser och funktioner för all mänsklig verksamhet. På det sättet kan man säga att ekologisk hållbarhet är de ramar inom vilka vi måste hålla oss för att kunna uppnå hållbar utveckling. För Nacka innebär detta att bebyggelsen ska vara tillräckligt tät för att ge underlag för gemensam infrastruktur och att inte ta onödigt mycket mark i anspråk. För att den biologiska mångfalden ska säkerställas är det viktigt med en balans mellan grönska och bebyggelse samt att vattenkvaliteten är god i både sjöar och kustvatten.

Klimatförändringarna är en global fråga och ett av vår tids mest angelägna miljöproblem. Vi påverkar alla klimatet genom att produkter och tjänster vi använder leder till utsläpp av så kallade växthusgaser, främst koldioxid och metan. Ett ändrat klimat kommer bland annat att innebära ökad nederbörd, kraftigare svängningar i vädret och ökade temperaturer. Nacka har därför satt upp ett mål om att minska utsläppen av växthusgaser per person med 30 procent till 2030. Den viktigaste källan till utsläpp lokalt är vägtrafiken, och där är målet att minska utsläppen med 80 procent till 2030.

## Social hållbarhet

Social hållbarhet innebär ett långsiktigt stabilt och dynamiskt samhälle där grundläggande mänskliga behov uppfylls. Nacka ska ha en god livsmiljö och gott om mötesplatser för boende, arbetande, studerande och besökare. Nacka är certifierat som en säker och trygg kommun enligt WHO:s kriterier. Målet är att kommunen ska bli säker och trygg att leva och verka i, samt att olycksfall i alla åldrar ska minimeras. För att en social hållbarhet ska uppnås måste planeringen ta hänsyn till olika gruppers livssituation. Vardagslivet ser ofta olika ut beroende på kön, ålder, ekonomi, kulturell bakgrund eller funktionsnedsättning. Det ställer olika krav på samhällsplaneringen vad gäller service, infrastruktur med mera. Alla ska ha samma rättigheter och möjligheter att röra sig fritt och verka i samhället. För att detta ska fungera måste alla grupper komma till tals i planeringsprocessen. En konstruktiv dialog med medborgarna förbättrar kunskapsunderlaget inför beslut, och gör det möjligt att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle, bland annat sett utifrån ett folkhälsoperspektiv.

## Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet handlar om att hushålla med resurser på lång sikt: mänskliga, materiella och naturresurser. Det förutsätter att Nacka är attraktivt för nya invånare, näringsidkare och besökare. Vi måste skapa vackra och stimulerande offentliga miljöer, attraktivt boende och goda utvecklingsmöjligheter för nya och befintliga företag. Vi måste också erbjuda bra service i form av skolor och omsorg, kultur- och fritidsaktiviteter, samt ett brett butiksutbud.

All denna utveckling måste ske inom ramen för ekologisk hållbarhet. Vi ska bevara och utveckla ekosystemtjänster i samband med att vi utvecklar samhället.

Stadsbyggandet ska hushålla med samhällets resurser. Befintlig infrastruktur ska utnyttjas i första hand, och positiva värden i samhället och miljön ska bevaras och utvecklas. En ekonomisk hållbarhet underlättas också av en flexibel struktur som kan anpassas till marknad och konjunktur. God ekonomi innebär bland annat effektiv markanvändning och möjlighet att förnya och utveckla den byggda miljön. Strukturen bör därför vara så generell att den kan fungera för behov som skiftar över tiden.

## Nackas miljömål

I mars 2016 antog kommunfullmäktige i Nacka ett miljöprogram med sex lokala miljömål som ska uppnås till 2030. Målen är:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Giftfri miljö
- Rent vatten
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv.

Alla aktörer i Nackasamhället behöver samverka och bidra för att målen ska uppnås. Nackabor, företagare, ideella krafter och kommunens organisation inklusive fristående utförare har alla en viktig roll att spela.

### » Vår vision **Nackamalm – Där man tillhör och tillför!**

*I Nacka 2030 ser vi ett samhälle där varje invånare är en pusselbit. En pusselbit som kompletterar det stora pusslet. I Nackamalm har alla en betydelse – känner tillhörighet och tillför.”*

*Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande*



# UTMANINGAR OCH MÅLOMRÅDEN

Kommunens vision och övergripande mål ligger till grund för kommunens utveckling. I avsnittet Ett hållbart Nacka har vi redovisat det förhållningssätt som är utgångspunkten för översiktsplanen. I detta avsnitt beskrivs problem och möjligheter i sex kapitel:

- ✓ Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem
- ✓ En attraktiv och hållbar byggd miljö
- ✓ Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald
- ✓ Mångfald och trygghet i livets alla skeden
- ✓ Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka
- ✓ Ett regionalt tänkande i planeringen

De teman som redovisas har lyfts fram under seminarier och diskussioner med olika intressegrupper. I slutet av varje kapitel presenteras ett antal mål i syfte att uppnå ett hållbart Nacka.

## ETT EFFEKTIVT OCH KLIMATANPASSAT TRANSPORTSYSTEM

Nackas framtida trafikinfrastruktur är av central betydelse för ett hållbart samhälle. Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem är nödvändigt för att Nacka ska fortsätta vara en expansiv del av Stockholmsregionen. Detta kräver en samordnad trafikplanering där resurserna läggs på de trafikslag som är mest effektiva och klimatsmarta. Resor med kollektivtrafik, cykel och miljöfordon ska stimuleras.

### Vägsystemen klarar inte en kraftig ökning av biltrafiken

Hela Stockholms län växer och redan idag är trafiksituationen på Värmdöleden ansträngd under vissa tider på dygnet. Även det övriga huvudvägnätet i Nacka är hårt belastat på vissa platser under vissa tider. Om vi fortsätter att resa som idag kommer framför allt det regionala trafiksystemet att ha nått sin kapacitetsgräns redan om några år. För att få ett framkomligt och pålitligt trafiksystem för alla trafikanter, måste människors resvanor förändras. Det kan innebära att välja att åka mer kollektivt, resa andra tider på dygnet, gå eller cykla. Detta är nödvändigt om vi ska uppnå målet om ett klimatanpassat transportsystem.

### Bra kollektivtrafik med stor kapacitet och god tillgänglighet

Ostsektorn är Stockholmsregionens mest expansiva del och med hänsyn till prognoserna måste kollektivtrafiken ha mycket stor kapacitet för att möjliggöra en fortsatt befolkningsökning. Men det räcker inte med att kollektivtrafiken har stark kapacitet. För att kollektivtrafiken ska vara ett verkligt alternativ till bilen krävs god tillgänglighet, det vill säga korta gångavstånd eller

bra parkeringsmöjligheter vid knutpunkter. Det är särskilt viktigt att det finns attraktiva infartsparkeringar för både bil och cykel med tillräcklig kapacitet. Turtätheten måste vara god och bytestiderna korta. Det är också viktigt att kollektivtrafikmiljöerna är attraktiva och trygga. Den totala restiden ska vara rimlig och resan ska upplevas som behaglig. Utbyggnaden av den framtida kollektivtrafiken är i högsta grad en regional fråga och mål och strategier måste samordnas med våra grannkommuner. De framtida lösningarna kommer förutom spårtrafik och buss även att omfatta kollektivtrafik på vatten.

### Ostsektorns expansion ställer krav på vägtrafiknätet

Även om kollektivtrafikens andel av resandet ökar, medför ändå ostsektorns expansion en ökning av biltrafiken. Busstrafiken kommer även framöver att vara viktig för kollektivtrafiken, vilket kräver vägkapacitet. Östlig förbindelse kan bli en viktig länk mellan Nacka och den norra delen av regionen för Nackas invånare och för näringslivet i kommunen. I övrigt är inga nya trafikleder aktuella. Det innebär att förändringar av det befintliga vägnätet och kompletteringar till detta är de åtgärder som står till buds i den framtida planeringen.



Blivande knutpunkt i Sickla, med Saltsjöbanan, Tvärbanan och tunnelbanan.

För att Nacka ska fortsätta vara en attraktiv och expansiv kommun är det nödvändigt att välja långsiktigt hållbara lösningar för transporterna. Det innebär att vi måste eftersträva största möjliga nytta i förhållande till investerat kapital, men också att vi ska undvika lösningar som kan leda till ett ökat bilanvändande. Åtgärder i det befintliga vägnätet ska bidra till ökad trafiksäkerhet och platser med speciella trafiksäkerhetsproblem ska prioriteras särskilt.



## Utveckla gång- och cykelvägnätet

Det är viktigt att förbättra förutsättningarna att röra sig till fots och med cykel ur flera aspekter. Om gång- och cykelvägarna är gena och attraktiva kan kortare förflyttningar göras helt utan andra transportmedel.

Ett välutbyggt gång- och cykelvägnät leder också till att det är snabbt och enkelt att ta sig med cykel eller till fots till närmaste kollektivtrafik. Goda möjligheter till cykelparkering är viktigt. Bra regionala cykelstråk och huvudcykelstråk innebär att fler väljer att pendla även längre sträckor med cykel. Alla dessa tre effekter minskar bilanvändandet och har därmed en positiv påverkan på klimatet och luftkvaliteten. Gång- och cykelvägnätet behöver byggas ut och förbättras. Den ökning av gång- och cykeltrafiken som en höjd standard skulle föra med sig, är även mycket positiv för folkhälsan.



Attraktiva och säkra cykelvägar har hög prioritet.

## Minskat resbehov

En minskning av det totala resbehovet leder till minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar samt därmed till minskad klimatpåverkan. I viss mån kan vi påverka detta i planeringen. Ett rikt utbud av arbetsplatser som blandas med bostäder innebär att fler människor har möjlighet att arbeta nära hemmet. Väl utbyggda bredband, så kallade elektroniska motorvägar, kan också göra det möjligt att utföra fler uppgifter utan att resa. Många tjänster kan redan idag utföras via internet i stället för genom personliga besök. Vi ska trots det inte överdriva möjligheterna att minska behovet av resande. Människor behöver träffas för att utbyta tankar och idéer och en av storstadsregionens mest betydande fördelar är det stora utbud av arbete, service och kultur som finns tillgängligt inom ett inte alltför stort avstånd. Åtgärder för minskat resbehov kommer därför att ha relativt marginell betydelse för en minskad klimatpåverkan.

## MÅL

Nacka ska ha ett trafiksystem där alla fordonsslag är samordnade på ett hållbart sätt.

Trafiksäkerheten ska öka vid omformning och utveckling av trafiksystemen.

Kollektivtrafiken ska vara dimensionerad och utformad så att dess andel av resorna avsevärt ökar till 2030. Kollektivtrafik till sjöss ska särskilt utvecklas, kopplas till landburen kollektivtrafik och samordnas regionalt.

Trafiksystemet ska vara utformat så att andelen resor till fots eller med cykel ökar.

Energianvändningen i transportsektorn och utsläppen av växthusgaser ska minska i enlighet med målen i den regionala utvecklingsplanen (RUFFS).

# EN ATTRAKTIV OCH HÅLLBAR BYGGD MILJÖ

En attraktiv och hållbar byggd miljö är ett självklart mål i Nackas framtida stadsbyggande. Det innebär att hushålla med resurser som mark, material och energi. Det innebär även en miljö som skapar möjligheter till egna initiativ, som är rik på upplevelser och som gör det möjligt för människor att trivas och må bra.

Tillsammans med byggherrar och fastighetsägare i regionen ska Nacka sträva efter att bygga bättre och långsiktigt hållbart.

## En hållbar stadsstruktur

En hållbar stadsstruktur kan se olika ut på olika platser. Ett effektivt markutnyttjande som innebär bästa möjliga hushållning med naturens resurser är dock en bra utgångspunkt. Det är också naturligt att eftersträva en struktur som ger bra möjligheter att nyttja kollektivtrafiken och minska bilberoendet. Förekomsten av arbetsplatser och handel i bostädernas närhet bidrar till att minska resandet och därmed energianvändningen, och ger även tillgång till arbete och service för grupper som har små möjligheter att förflytta sig långa sträckor. En hållbar stadsstruktur ska även bidra till att minska segregationen i samhället. Boendesegregation innebär att olika grupper bor åtskilda från varandra. Detta ökar då olika bostadstyper och upplåtelseformer koncentrerats till skilda områden. Även om stadsbyggandets möjligheter är begränsade kan en blandning av bostadstyper, upplåtelseformer, verksamheter och mötesplatser främja en allsidigt sammansatt social struktur och skapa möjligheter till ökad integration och samhörighet.

## Hälsosamma och trygga miljöer

För att människor ska må bra i den byggda miljön krävs att bostäder, arbetsplatser, skolor och andra lokaler är hälsosamma. Det innebär att tidigt ta hänsyn till frågor som buller, föroreningar och lokalklimat i både översiktlig planering och detaljplanering. Det kan innebära att vissa lägen blir omöjliga att bebygga, åtminstone för bostäder. Utemiljön i närområdet har också stor betydelse, särskilt för de små barnen och för äldre.

I detaljplaneringen och i senare skeden av stadsbyggnadsprocessen är frågor om inomhusklimat och val av byggnadsmaterial viktiga, då även detta har stor betydelse för människors välbefinnande.

Invånare och besökare ska också känna sig säkra och trygga i bostadsområden, på gator, i parker och i andra offentliga miljöer. Ett bra sätt att uppnå trygghet är att skapa miljöer som är levande och befolkade större delen av dygnet. Det leder också till att fler människor väljer att färdas till fots och med cykel, vilket minskar påfrestningen på klimatet och bidrar till en bättre hälsa.



## Stadsgestaltning och konst betydelsefullt för den byggda miljön

Den byggda miljöns utformning och estetiska värden är av stor betydelse. Det är viktigt att gestaltungsfrågorna har en central roll i alla planeringsskedena och att utformningen av allmänna platser studeras ur en estetisk synvinkel, och att en analys görs av om ny bebyggelse ska vara tät, gles, hög eller låg.

Konst kan gestalta en historia om den aktuella platsen. Den kan berätta något om oss och den tid vi lever i för kommande generationer. Det offentliga rummet bör tilltala alla våra fem sinnen. Utsmyckningar i det offentliga rummet är viktiga och vid val av plats för rekreation värderas skönhetsupplevelsen högst. Det är viktigt att arbetet med konsten i det offentliga rummet är välplanerat. Det förutsätter att planeringen av den konstnärliga gestaltningen inte bara utgår från den aktuella platsen, utan från hela det offentliga rummet så att konsten bidrar till och blir en del av helheten.



Blandning av gammalt och nytt i Järla sjö.



## Tillvarata kulturmiljöerna

Ett framsynt tillvaratagande och brukande av kulturarvet i all dess mångfald är en nödvändig utgångspunkt i den översiktliga planeringen. Framför allt har kulturhistoriska och estetiska värden betydelse för människors välbefinnande samt deras identitet och sammanhang i tillvaron. Kulturmiljön har även betydelse för kreativitet och företagsamhet och därmed för lokal och regional ekonomisk utveckling. Kommunens kulturmiljöprogram utgör ett kulturhistoriskt kunskapsunderlag som ska vara vägledande för samhällsplaneringen genom att identifiera kulturhistoriska kvaliteter som kan skapa en attraktiv livsmiljö i en framtida utveckling av kommunen. Nacka kommun står inför en historiskt stor expansiv period. Många av kommunens kulturmiljöer kommer att förtätats och utvecklas. Planering ska genomföras med respekt för kulturarvet. Försakade värden är oåterkalleliga. Att värna kulturarvet är ett sätt att säkerställa långsiktigt hållbar livsmiljö, även för

kommande generationer. En stor utmaning är hanteringen av de efterkrigstida kulturmiljöer som programmet identifierat som särskilt värdefulla, då dessa miljöer inte tidigare har behandlats ur ett kulturmiljövårdande perspektiv i samhällsplaneringen. De äldre miljöerna har i många fall fått olika typer av skydd och har redan utvecklats, inte minst industrierna, men det finns fortfarande miljöer, som ännu väntar på kulturmiljöhänsyn i planeringen. I Nacka finns även flera marina kulturmiljöer, exempelvis båt- och fartygslämningar som vi har otillräcklig kunskap om.

## Hållbara tekniska system

I en hållbar byggd miljö är väl fungerande tekniska system en nödvändighet. För att Nacka ska kunna fortsätta att växa måste vatten- och avloppsnätet successivt kompletteras och förbättras. När det gäller spillvatten och dagvatten ska vi eftersträva system som är långsiktigt hållbara, som klarar en fortsatt befolkningsökning

och som gör det möjligt att uppnå god vattenstatus enligt vattendirektivet. Kommunens dagvattenstrategi och dagvattenpolicy utgör viktiga strategiska dokument i detta arbete. Den byggda miljön måste utformas så att energiförsörjningen blir effektiv och klimatpåverkan så liten som möjligt. Miljövänligt producerad fjärrvärme är oftast det mest hållbara alternativet när det gäller energiförsörjning av ett tätbebyggt område. Möjligheter till lokal energiproduktion i syfte att minimera användningen av fossila bränslen och minska den totala energianvändningen bör också studeras. Den byggda miljön måste utformas så att den möjliggör en modern och miljövänlig avfallshantering. Det innebär avfallssystem med god tillgänglighet för brukarna, med möjlighet till rationell hämtning och med en bra anpassning till den omgivande miljön. Tillräcklig plats för återvinningssystem måste finnas både lokalt och vid centrala anläggningar så att återvinningsgraden kan öka och avfallsmängderna minska.

## MÅL

Förändringar i den byggda miljön bör innebära förbättringar: estetiskt, funktionellt och socialt samt leda till mer hälsosamma och trygga miljöer.

Nya bostäder och arbetsplatser av större omfattning samt skolor, förskolor och idrottsanläggningar ska ha god kollektivtrafikförsörjning.

De samlade kulturvärdena ska bevaras, förvaltas och utvecklas.

Energianvändningen och utsläppen av växthusgaser i bebyggelsesektorn ska minskas i enlighet med målen i den regionala utvecklingsplanen (RUFS).

Möjlighet till utsortering av matavfall ska finnas. Insamlingen av förpackningar, tidningar, grovavfall och farligt avfall ska utvecklas så att god tillgänglighet uppnås och så att de nationella och lokala målen uppfylls.

Dagvattnet ska vara en positiv resurs i stadsbyggandet.



Bostäder vid Sickla strand.

# VÄRNA NATUR OCH VATTEN FÖR REKREATION OCH BIOLOGISK MÅNGFALD

Naturen är en del av vår livsmiljö och utgör en grund för hälsa och välfärd. Nacka har unika rekreativmiljöer med en lång kuststräcka och ostörd, varierad och artrik natur. Här finns några av Storstockholms största grönområden. Flera har höga kvaliteter, både ekologiskt och ur rekreationssynpunkt. Kustområdet innehåller också flera unika värden. I takt med att antalet invånare ökar måste människors möjlighet att uppleva naturområden med höga kvaliteter säkerställas. Det är också viktigt att vårda naturmiljöer så att de behåller och utvecklar sin ursprunglighet och artrikedom.

## Höga naturvärden nödvändiga för biologisk mångfald

Grönområden, skogar, sjöar, hav och vattendrag, men även tätortens grönområden och parker, bidrar till att skapa fungerande ekosystem med ett rikt växt- och djurliv. I skogsområden skapas höga naturvärden av gamla, ibland grova träd och död ved. I betesmarker är det istället öppenheten, avsaknaden av ett tätt trädsikt i kombination med långvarig skötsel i form av bete, som ger förutsättningar för naturvärdena. I undervattensmiljöerna är bottarna av stor betydelse. Bottarnas miljö varierar med en mängd faktorer som styr vilka djur- eller växtarter som finns i ett vattenområde. Grunda områden och vassområden är särskilt viktiga för växt- och djurliv, och de är också mest åtråvärda att exploatera. De största hoten mot naturvärdena i kommunen utgörs av exploatering, okänsligt skogsbruk, igenväxning av betesmarker samt när det gäller kustområdet även övergödning, fartygstrafik och båtliv. Förlusten av gamla skogsbestånd, och de naturvärden som finns knutna till dessa, är mycket svåra att återskapa. Det tar mycket lång tid innan skogarna återfår de strukturer som krävs för en biologisk mångfald. Detsamma gäller för naturbetesmarker som inte längre hävdas i tillräcklig utsträckning. När igenväxningen har gått tillräckligt långt är det svårt att återskapa de naturvärden som en gång fanns.

## Den gröna och blå strukturen betydelsefull för socialt liv, kultur och folkhälsa

Parkerna, naturmarken och vattnet har en viktig social och rekreativ funktion som mötesplats och vistelserum för människor. De har också en stor betydelse för vår fysiska och psykiska hälsa. Här ryms en mångfald av aktiviteter med möjligheter till lek, spel, motion, bad, båtliv och kulturupplevelser. Här ska också finnas möjlighet att uppleva stillhet, avkoppling och att andas frisk luft. Promenader, friluftsliv och annan fysisk aktivitet i det fria gör människor friskare och förebygger olika sjukdomstillstånd. Tillgång till stora naturområden med variationsrik natur, gammal skog och närheten till naturen är tre viktiga aspekter även för den rekreativa grönsstrukturen. I parker och grönområden bevaras strukturer och spår av kommunens historia. Grönstrukturen är betydelsefull för stadsbilden och den kulturella identiteten som orten förmedlar till sina invånare och besökare. Dessa värden kan hotas av förtätning, om större naturområden krymper och fragmenteras och om de övergripande gröna kilarna skärs av.

Båtlivet är en stor folkrörelse och Stockholms skärgård erbjuder unika möjligheter till båtliv. I Nacka finns cirka 5 800 båtar. Behovet av nya bryggplatser, vinteruppställningsplatser samt möjlighet till bottentvätt och toalettömning är stort, och kommer sannolikt att öka i framtiden. Dessa behov måste lösas på ett hållbart



sätt. En stor utmaning är att möjliggöra en befolkningstillväxt, utveckling av friluftsliv, båtliv och marin verksamhet och samtidigt värna och utveckla natur- och kulturvärden.

### Viktigt med bostadsnära grönstruktur

Med en växande befolkning i Nacka är det en stor utmaning att säkra tillgången till natur, parker och promenadstråk. Det är också viktigt att öka tillgängligheten till den bostadsnära naturen och skapa nya attraktiva parker som stimulerar till möten och aktivitet. Natur i människors vardagsmiljöer har stor betydelse för livskvalitet, stressnivå och hälsa. Fler ska lockas till utevistelse och Nackas gröna miljöer ska ge möjlighet till rekreation och lek för alla åldrar och grupper i samhället. Barn, äldre och funktionsnedsatta är särskilt beroende av närhet till lättillgängliga grön- och naturområden för lek, spontan fysisk aktivitet, rekreation och återhämtning. Vissa kommundelar kommer att få en tätare mer urban stadsstruktur med trädplanterade gator, kajer, torg och anlagda parker. Befintliga naturområden och parker kan behöva ges nytt innehåll och ny karaktär med hög kvalitet vad gäller utformning och innehåll. I Nacka bör det finnas en sammanhängande och variationsrik grönstruktur, rik på upplevelser och med både orörd natur och moderna stadsparker.



Nyckelvikens ädellövskogar är av nationellt värde.



## Tillgänglighet till grönområden och stränder

Utmed Nackas kust finns många områden som är intressanta för friluftsliv. Att promenera, vandra och springa längs vattnet ger ofta en stark natur- och rekreationsupplevelse. Att grönområden och stränder ska vara tillgängliga för alla innebär exempelvis att vägen dit ska vara lätt att hitta, tydligt markerad och kunna nås med cykel och kollektivtrafik, inte bara med bil. På vissa sträckor ska det också gå att ta sig fram med barnvagn och rullstol. Det är en utmaning att öka allmänhetens tillgång till stränderna samtidigt som värden för växt- och djurlivet bevaras. Grönområden, parker och badplatser ska upplevas som trygga och välvårdade, risken finns annars att många inte vågar använda dem. Möjligheten att vistas i naturen ska även ges dem som saknar kunskap eller erfarenhet av den svenska naturen. Tydlig information, markerade slingor, stigar och leder ger en känsla av ökad trygghet och kan få fler människor att våga röra sig i skog och mark. Grönytor eller stråk där allemansrätten inskränks av fysiska hinder och skyltar är i praktiken inte tillgängliga eftersom de upplevs som privata. För att undvika konflikter är det viktigt med tydliga gränser mellan privat och offentligt.



Erstaviksbadet en sommardag.



## Vattendirektivet innebär en stor utmaning

EU beslutade i oktober år 2000 om ett ramdirektiv för vatten. Direktivet innebär ett nytt sätt att förvalta olika vattenresurser. Målet var för de flesta vatten att nå god status till år 2015, men då detta inte har uppnåtts finns förslag på tidsförlängning för många vattenområden. Vattendirektivet har sin grund i en insikt om att Europas invånare måste vårda sina vattenresurser bättre om inte framtida generationer ska få sänkt levnadsstandard. Utgångspunkten är att vatten är gränslöst, och att vi, om vi ska kunna försäkra oss om en god tillgång på bra vatten, måste samarbeta över administrativa gränser. I arbetet ska vattenresurserna betraktas både som ett naturvärde och som en social och ekonomisk resurs. Ett samordnat vattenförvaltningsarbete, där alla aktörer arbetar mot samma mål utifrån ett avrinningsområdesperspektiv, kallas integrerad vattenförvaltning. Vattenförvaltningen ska involvera alla som berörs av vattenfrågor som näringsliv, kommuner, markägare och intresseorganisationer. Att uppnå god ekologisk och kemisk status i våra vatten är en mycket stor utmaning.



## MÅL

Naturligt förekommande växt- och djurarter ska kunna fortleva i livskraftiga bestånd.

Ökad medvetenhet om naturmiljöers biologiska, sociala, kulturella, hälsofrämjande och estetiska värden.

Rika möjligheter till friluftsliv som tar hänsyn till naturens förutsättningar.

En långsiktigt hållbar utveckling av båtlivet.

Tillgång och tillgänglighet till parker och bostadsnära natur ska vara god i alla kommuner.

God ekologisk och kemisk status på vissa vatten till år 2021 och samtliga vatten till år 2027.

Trygga den allemansrättsliga tillgången och förbättra tillgängligheten till strand- och vattenområden.



## MÅNGFALD OCH TRYGGHET I LIVETS ALLA SKEDEN

Nacka ska vara en bra kommun att leva och bo i för alla åldrar och för alla grupper i samhället. En mångfald i utbudet av service och tjänster och en öppenhet i attityderna innebär möjligheter för individen att tillvarata sina livschanser oavsett kön eller bakgrund. Alla människor i samhället ska också känna trygghet i sin livssituation. Trygghet bygger på tillit till andra människor och samhället i stort, och det är viktigt att alla invånare i kommunen kan utvecklas och känna tillit och tillförsikt inför framtiden.

» *Människor behöver kunna mötas året om. I Nacka 2030 finns en unik badplats för alla i Nacka som fungerar året om och kan vara en träffpunkt som kan användas till utomhusbio och andra aktiviteter.»*

*Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande*



Nacka Seniorcenter Ektorp.

## Folkhälsan i fokus

Folkhälsofrågan är grundläggande och berör de flesta av våra utmaningar och målområden. Behovet av natur och bra cykelvägar är ett par exempel på frågor som är viktiga för folkhälsan och som behandlas i andra avsnitt av översiktsplanen. Mångfald och trygghet i livets alla skeden handlar om människors livssituation från vaggan till graven och här är god folkhälsa avgörande. I det nationella folkhälsoarbetet är delaktighet och inflytande, ekonomiska och sociala förutsättningar, barns och ungas uppväxtvillkor samt fysisk aktivitet betydande målområden som också har relevans för Nackas översiktsplan. Generellt står sig Nacka väl i nationella jämförelser på folkhälsoområdet, men det finns stora skillnader mellan olika grupper och geografiska områden. Några viktiga utmaningar är att ge alla Nackabor möjlighet till delaktighet i samhällsutvecklingen, att underlätta möjligheterna till fysisk aktivitet samt att öka integrationen mellan människor med olika kulturell bakgrund, olika ekonomiska förutsättningar och olika åldrar.

## Världens bästa skola och förskola

Nacka har höga ambitioner med utbildningen. Det pågår en ständig kvalitetsutveckling i syfte att skapa världens bästa förskola och skola. Den utbildningspolitiska strategin betonar kunskap, arbetsro och valfrihet. Alla har rätt till stimulerande lärande, inflytande och trygg arbetsmiljö. Samarbete sker med flera andra kommuner i länet kring till exempel utvärdering samt forskning och utveckling för ökad måluppfyllelse. Nacka har också ett nära samarbete med flera lärosäten i regionen och bidrar på olika sätt aktivt till att säkra utbildning med hög kvalitet i hela regionen. För att tillförsäkra alla barn förskola och skola i sitt närområde analyseras kontinuerligt behovet av förskole- och skolplatser i kommunen. I den analysen är även valfriheten en viktig del. Det innebär att det i kommunen ska finnas en mångfald av pedagogiska inriktningar och olika aktörer. Den viktigaste frågan för den fysiska planeringen är att tillförsäkra utbildningsverksamheten tillräckligt med mark för framtida behov. Det är också väsentligt att skapa möjligheter för en bra utemiljö vid såväl förskolor som skolor.

## Stöd till grupper med särskilda behov

Kommunen har det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp som de behöver. Visionen är att Nacka ska fortsätta vara en bra kommun att bo i för äldre, för personer med funktionsnedsättning eller särskilda behov. Det kräver samordnad planering och fokus på hållbar utveckling, både mänskligt och miljömässigt. Det är viktigt att försäkra sig om ett tillräckligt utbud av bostäder för äldre, gruppboenden för personer med funktionsnedsättning samt boende för personer med särskilda behov. Det sker genom analys av befolkningsprognosen och inventering av de olika målgruppernas behov och i samverkan med organisationer som är väl insatta i målgruppernas behov och önskemål. Inom samtliga områden ska individen erbjudas en mångfald av privata och offentliga anordnare som driver verksamhet med god kvalitet och långsiktigt utvecklar verksamheten. Det stora mottagandet av nyanlända invandrare med uppehållstillstånd innebär att behovet av bostäder kommer att vara mycket stort under en lång tid.



## Tillgång till ett rikt och varierat utbud av idrotts- och fritidsaktiviteter

I Nacka finns god tillgång till träningsanläggningar för idrott och fritid runt om i kommunen, men få anläggningar har tävlingsstandard. Befolkningsökningen och det stora idrottsintresset skapar behov av flera nya fotbollsplaner, ytterligare sporthallar och nya simhallar. Det är en stor utmaning att tillgodose dessa utökade behov, samtidigt som ett stort antal befintliga anläggningar behöver renoveras eller omlokaliseras. Att kunna upprätthålla fritids- och idrottsaktiviteter är en viktig del av den sociala service som efterfrågas av de unga kommuninvånarna och deras familjer.

Nacka kommuns mål är att fortsätta arbetet med att planera för och anlägga ändamålsenliga fritidsanläggningar. För att utveckla fritids- och idrottsverksamheten behövs platser, anläggningar och lokaler av olika slag som erbjuder ett brett och varierat utbud av möjligheter till idrott, rekreation, kreativt skapande, möten och socialt umgänge på fritiden. Några viktiga utmaningar är hur befintliga anläggningar och idrottsplatser kan vidareutvecklas, effektiviseras samt förbättras och integreras i takt med att kommunen växer och får en mer stadslig eller tätortspräglad karaktär.



Fotboll är en stor idrott för alla åldrar.

Det är viktigt att unga Nackabor upplever att fritidsutbudet är lättillgängligt. Några viktiga faktorer som påverkar upplevelsen av detta är avstånd mellan fritidsanläggningar, hemmet och skolan samt välutvecklade allmänna kommunikationer. Andra faktorer som påverkar upplevelsen är möjlighet till inflytande och mångfald. Dessa två ledord beskriver ambitionen där medborgarna, främst unga och föreningslivet, ska ges möjlighet att påverka utbudet av fritidsaktiviteter. Mångfald innebär att alla Nackabor ska uppleva att det finns ett brett och varierat utbud av fritidsaktiviteter eftersom det främjar människors hälsa och välbefinnande.

### Tillgång till mångsidig kulturverksamhet av hög kvalitet

Nacka ska bidra till att utveckla det lokala konst- och kulturutbudet, samt till möjligheterna för medborgarna att själva skapa och delta i kulturverksamhet. Kommunen ska aktivt verka för regional utveckling inom kulturområdet, till exempel genom samarbete med andra kommuner. Nackaborna ska ha tillgång till konst och kultur både som en frivillig aktivitet på fritiden, och som en integrerad del i utbildning och pedagogisk verksamhet.

Möjligheter att delta i och själv utöva konst- och kulturverksamhet är positivt för människors hälsa och lärande samt känsla av välbefinnande och inflytande. Därmed bidrar kulturen till att viktiga delar av de nationella folkhälsomålen uppnås. Inte minst för barn och ungdomar, liksom för nyinflyttade, är det viktigt med

mötesplatser för utbyte, kontakter och skapande på egna villkor. Det ger förutsättningar för positiva uppväxtvillkor, integration och ett livslångt lärande. Nackas tillväxt innebär ett fortsatt behov av ändamålsenliga lokaler för kultur- och biblioteksverksamhet samt kulturella mötesplatser så att en mångfald av kulturaktörer kan bedriva verksamhet i hela kommunen. Ett rikt kulturliv bidrar till hög attraktivitet och tillväxt.

### Ett tryggt och säkert Nacka

En väsentlig grund för välbefinnande är att människor upplever att miljön är trygg och säker att vistas i. En miljö som är befolkad dygnet runt, som är lätt att orientera sig i och som saknar uppenbara faror upplevs som trygg av de flesta människor, men behoven varierar mellan olika grupper. Kvinnor och äldre upplever generellt större otrygghet i offentliga miljöer än män och unga. Såväl barn som äldre har ofta begränsade rörelsemöjligheter. De är mer beroende av trygghet i närmiljön och trafiksäkerheten har ofta större betydelse.

Olika typer av funktionsnedsättningar medför också speciella behov vad gäller säkerhet som måste beaktas i alla faser av samhällsbyggandet. Genom att arbeta brottsförebyggande kan den faktiska och upplevda tryggheten öka. Genom fysiska åtgärder kan kommunen arbeta skadeförebyggande och förbättra säkerheten i den offentliga miljön, vilket minskar olycksrisken och ökar den upplevda tryggheten. En stor del av olyckstillbudet, särskilt för äldre, sker i hemmen. Här kan kommunen göra en insats genom bra information.

## MÅL

Nacka ska ha världens bästa skola och förskola.

Nacka ska vara en bra kommun att leva i för alla grupper i samhället.

Utvecklingen i samhället ska främja en god folkhälsa.

Medborgarna ska ha tillgång till ett bra och varierat utbud av idrotts- och fritidsanläggningar samt friluftsområden.

Medborgarna ska ha tillgång till mångsidig kulturverksamhet av hög kvalitet.

Alla ska vara trygga och säkra i Nacka.



# STARKT NÄRINGS LIV, BRA HANDELSUTBUD OCH GOTT OM MÖTESPLATSER I HELA NACKA

Ett hållbart samhälle förutsätter en blandning av bostäder, arbetsplatser och handel samt ett varierat utbud av kultur- och fritidsaktiviteter. Det är också viktigt att denna blandning finns i alla kommundelar, även om graden av utbud kommer att variera. En översiktsplan kan aldrig skapa detta blandade utbud, men vi kan genom klok planering erbjuda de rätta förutsättningarna.

## Både bostäder och arbetsplatser

Nacka är en attraktiv kommun för bostadsbyggande, 20 000 nya bostäder planeras mellan år 2015–2030 och antalet invånare förväntas öka kraftigt. Det finns därför risk för att Nacka successivt utvecklas till en kommun med i huvudsak bostäder, en så kallad sovstad. En sådan utveckling minskar mångfalden i samhället och betyder att färre Nackabor kan få arbete på hemorten. Det leder i sin tur till ett ökat transportbehov och förmodligen till ett större bilanvändande. För att förhindra en sådan utveckling måste det befintliga näringslivet ges möjlighet att utvecklas, samtidigt som Nacka är attraktivt för nya företagsetableringar. Nacka kommun satte därför under år 2014 upp målet 15 000 nya arbetsplatser till år 2030. Det skulle innebära cirka 50 000 arbetsplatser i kommunen år 2030.

## Utvecklingsmöjligheter för det befintliga näringslivet

Det är nödvändigt att vi ger befintliga företag möjlighet att fortleva och expandera i Nacka. I översiktsplaneringen är det därför viktigt att möjliggöra flexibilitet för framtiden. För många företag kan det underlätta möjligheten att utvecklas på den plats de är etablerade. För vissa verksamheter kan en befintlig lokalisering vara olämplig på sikt och kommunen måste då vara tydlig med den framtida inriktningen för ett område.

I dessa fall gäller det att utreda alternativa lägen och ha en sådan planberedskap att vi kan behålla företag som betraktas som störande, men som ändå är nödvändiga för kommunens utveckling. En tydlighet i den långsiktiga inriktningen skapar också en tryggare spelplan för alla aktörer på marknaden.

## » Nackas hjärta – recept på koncept

*Tanken med Nackas hjärta är att den ur ett ekonomiskt perspektiv ska fungera som en marknadsplats för second hand- och byteshandel. En stor, centralt belägen plats som ska vara öppen för alla som tillhör och tillför i Nacka och i världen.”*

*Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande*

## Attrahera nya företag

Om antalet sysselsatta ska kunna öka i enlighet med kommunens mål krävs också ett stort antal nyetablerade företag i kommunen. Det innebär att Nacka måste vara minst lika attraktivt som andra delar av regionen för att konkurrera om företagsetableringar. En utveckling av transportinfrastrukturen är då av största betydelse och både person- och varutransporterna måste vara snabba och effektiva. Tjänstesektorn är helt dominerande i Storstockholmsregionen och nya företagsetableringar kan till stor del rymmas inom en blandad stadsbebyggelse. Dessa verksamheter är inte störande för kringliggande bostäder men ställer ofta speciella krav på till exempel varuleveranser och parkering. Även om kontor och handel kommer att vara de dominerande arbetsplatserna i Nacka, så behövs också större platser lämpliga för bullriga eller på annat sätt störande verksamheter.



Kontor och butiker i Nacka strand.





Detaljhandel i Orminge centrum.

## En handelsutveckling som gynnar alla

De stora handelsområden som finns på Sicklaön är viktiga för att ge Nackaborna den valfrihet som ett stort och varierat utbud innebär. Med ett tillskott av bostäder i omgivningen kan dessa handelsområden också bli naturligt integrerade delar i en väl utvecklad stadsstruktur. Det är också viktigt att det finns ett lokalt utbud av varor och tjänster i alla kommundelar. Det lokala handelsutbudet är särskilt viktigt för de grupper i samhället som saknar tillgång till bil. För att en lokal ekonomi ska fungera måste verksamheterna rikta sig mot befolkningen i området och de presumtiva kunderna måste tycka att det är naturligt att handla lokalt. Detta påverkas av utbudets kvalitet, av kommunikationsmönstret och av hur trygga och säkra de lokala miljöerna är.

## Fler attraktiva mötesplatser som stärker sammanhållningen

För att utveckla den sociala sammanhållningen är det viktigt att skapa utbyte och kontakt mellan olika grupper av människor. I det attraktiva samhället har mötesplatsen därför stor betydelse. Mötesplatserna kan rikta sig till enskilda individer och göra det lättare för dem att utnyttja sina möjligheter i arbetslivet, samhällslivet och på fritiden, men de kan också vara offentliga och rikta sig till alla i samhället. Fler mötesplatser ger människor med olika bakgrund möjlighet att mötas på ett naturligt sätt och bidrar därmed till att öka den sociala integrationen. Mötesplatser kan vara mer eller mindre exkluderande eller överbryggande. Kommunen behöver därför medverka till att arbetsplatser, utbildningar, föreningsliv,



idrott, kultur och nöjesliv blir så öppna och överbryggande som möjligt. Mötesplatser på internet och i det offentliga rummet ses ofta som de mest öppna och överbryggande, och det är också här de flesta oplane-  
rade möten sker. Mötesplatser i det offentliga rummet behöver utvecklas för att bli mer tillgängliga för alla grupper. Det krävs också mötesplatser av olika karaktär, både för långvariga kontakter i grannskapet och i arbetslivet. Även ytliga kontakter och möten mellan människor bidrar till att utveckla tilliten och acceptansen för det som är annorlunda.

## MÅL

50 000 arbetsplatser i kommunen år 2030.

Ett bra handelsutbud i alla kommundelar.

Ett brett utbud av fritidsaktiviteter av god kvalitet i hela kommunen.

En väl utbyggd infrastruktur för konst och kultur i hela kommunen.

Ett ökat antal platser för spontana möten.



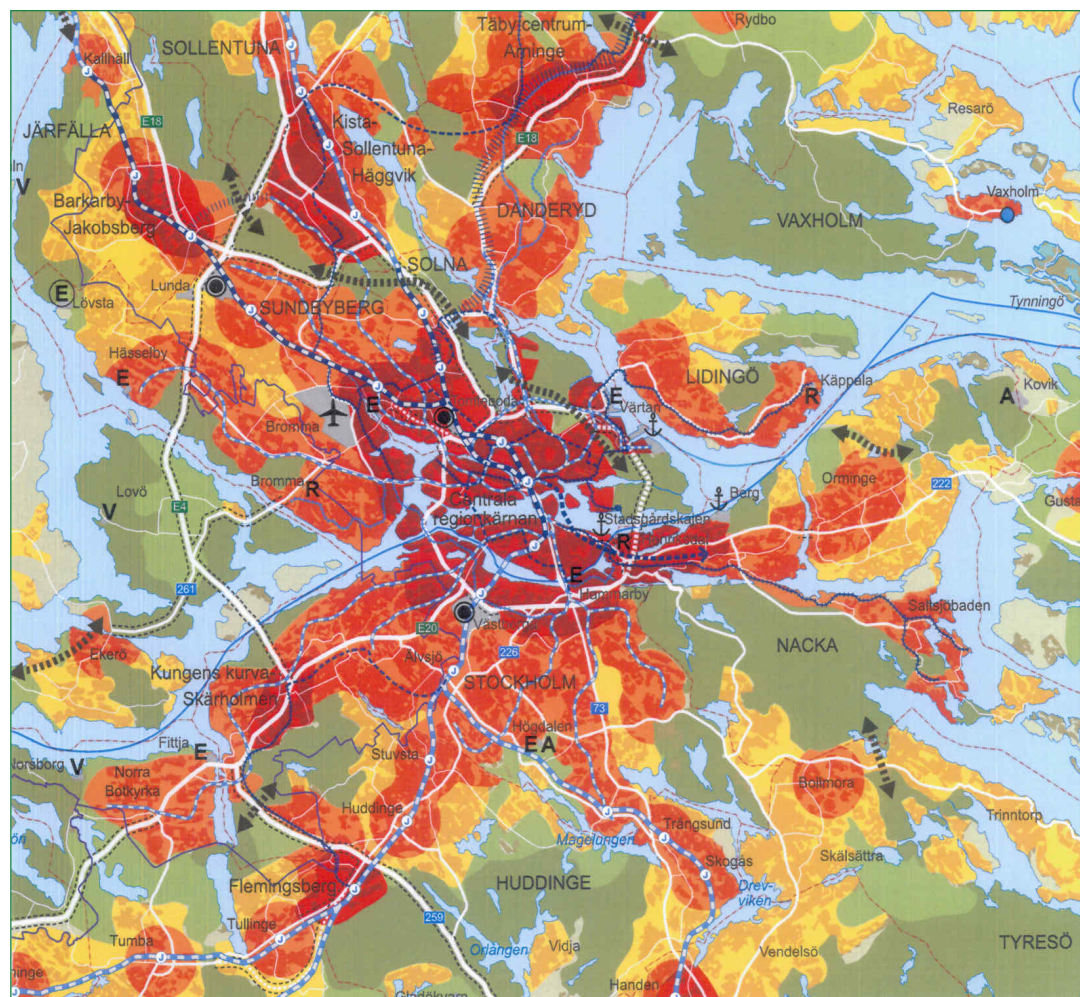
Uteservering vid Moranviken, Saltsjöbaden.



## ETT REGIONALT TÄNKANDE I PLANERINGEN

Landstingsfullmäktige antog i maj 2010 en regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF 2010). Utvecklingsplanen bygger på visionen att Stockholmsregionen ska vara den mest attraktiva storstadsregionen i Europa. Regionen ska vara bra att bo och leva i, och den ska vara lockande att besöka och investera i. Här ska finnas gynnsamma förutsättningar för olika slags verksamheter. Västra Sicklaön är enligt RUF 2010 en del av den centrala regionkärnan.

För närvarande pågår arbete med en ny regional utvecklingsplan, RUF 2050. Samrådet om planen genomfördes under 2016. Ambitionen är att anta den slutliga RUF 2050 under försommaren 2018. Genom att vara en del av en attraktiv storstadsregion har Nacka stora möjligheter till en positiv utveckling, men det ställer även krav på att Nacka tar sitt ansvar och aktivt bidrar till regionens utveckling. Nacka kommun har nyligen inlett ett samarbete, Stockholm ost, med Värmdö, Lidingö och Vaxholms kommuner, för att lyfta fram ostsektorn i regionala sammanhang.



Plankarta till RUF 2010.

## Trafikinfrastrukturen måste lösas regionalt

De generella förutsättningarna för att skapa välbefinnande ökar med bättre förbindelser. En ökad rörlighet är bra för både individer och arbetsgivare. I en region med hög rörlighet finns det fler arbets- och utbildningstillfällen för individen, och fler kvalificerade potentiella arbetstagare för arbetsgivarna. Det finns fler möjligheter till konsumtion och fritidsaktiviteter för individerna, samtidigt som kundunderlaget ökar för företagen. Ostsektorn har en komplicerad trattform som innebär att de flesta transporter måste passera ett mycket smalt område på västra Sicklaön.

Stockholmsförhandlingarna 2007 innebar för Nackas del att planering påbörjades för en modernisering av Saltsjöbanan och för en ny bro över Skurusundet. Stockholmsförhandlingarna 2013 ledde till avtal om utbyggnad av tunnelbanan, varav en gren till Nacka. För närvarande är östlig förbindelse en del i den pågående Sverigeförhandlingen. För Nackas del är det avgörande att dessa investeringar blir verklighet, så fort som möjligt. Alla kapacitetsförstärkningar över Saltsjö-Mälarsnittet främjar också ekonomisk utveckling och livschanser i hela regionen. Kollektivtrafik på vatten är också en fråga som måste utvecklas regionalt.

## Nacka kan fortsätta bidra till bostadsförsörjningen

För att förverkliga visionen i RUFSS gäller det att stärka regionens kapacitet och attraktionskraft i konkurrens med andra regioner. Nackas västra del utgör tillsammans med intilliggande områden i Stockholm ett utvecklingsområde av regional betydelse. I den regionala utvecklingsplanen utgör också västra Sicklaön en del av den så kallade centrala regionkärnan. Tanken är att detta område kommer att utvecklas samtidigt som storstaden, som en del av den regionala kärnan, och med en tydlig integration med kärnans södra del. Nacka har under flera år tagit ett stort ansvar för att bidra till regionens bostadsförsörjning, och den pågående planeringen av västra Sicklaön syftar bland annat till att göra bebyggelsestrukturen tätare och mer variationsrik. Den successiva förtätning som pågår kan göra västra Sicklaön till en självklar del av den centrala regionkärnan. De nuvarande bristerna i kollektivtrafiksystemen är dock ett hinder i utvecklingen och en förstärkning av trafikinfrastrukturen är nödvändig för det önskvärda bostadsbyggandet.

## Nacka kan bidra till utbildning med hög kvalitet

I Nacka pågår en ständig kvalitetsutveckling i förskola och skola i syfte att skapa världens bästa skola. Nacka samarbetar med flera andra kommuner i länet kring till exempel utvärdering samt forskning och utveckling för ökad måluppfyllelse. Kommunen har också ett nära samarbete med flera lärosäten i regionen, till exempel Stockholms universitet, Mälardalens högskola och Södertörns högskola. Nacka vill på olika sätt aktivt bidra till att säkra utbildning med hög kvalitet i hela regionen.

Nacka driver sedan några år ett arbete för att ett internationellt universitet ska etableras inom kommunen. Våren 2018 har ett pilotprojekt under namnet Vercity startat i tillfälliga lokaler i Nacka Forum. Vercity är en samverkan mellan kommunen, utbildningsaktörer och näringslivet som syftar till att varaktigt etablera högre utbildning i Nacka. Den planerade tunnelbanan och stadsbebyggelsen på västra Sicklaön skapar en direkt närhet till innerstaden och kan erbjuda en dynamisk och kreativ miljö. Platsen är lämplig för etablering av högre utbildning i nära samverkan med näringslivet som kan bidra med utveckling och förnyelse av högskoleutbildningen i Stockholmsregionen.

## Nacka har betydelse för den regionala grön- och blåstrukturen

Regionalt delas grönstrukturen in i tio gröna kilar, naturområden mellan bebyggda områden, som tillsammans bildar en stjärnformad struktur längs spår- och vägsystemen. Två av dessa kilar, Nacka-Värmdökilen och Tyrestakilen, ligger delvis i Nacka kommun. Ett tiotal naturreservat finns inom grönkilsstrukturen i Nacka. Kilarna möjliggör en variationsrik och artrik naturmiljö i Nacka som helhet, och därmed mer variationsrika och upplevelserika rekreativmiljöer. Nacka kommun har tagit fram ett grönstrukturprogram, som bland annat innehåller omfattande inventeringar av

både biologiska värden och rekreativvärden, samt utvecklingsförslag för grönstrukturen. Det program för Nackas kust som tagits fram ska ligga till grund för en långsiktigt hållbar utveckling i kustområdet med balans mellan ekologiska, sociala, kulturella och ekonomiska intressen. Programmen ger underlag för en planering som kan komma hela regionen till godo. Nacka har tack vare sitt läge möjlighet att utvecklas till en marin resurs för regionen. En utveckling av den reguljära båttrafiken skulle kunna skapa en bättre tillgänglighet till Nackas kuster och grönområden. Frågor som berör miljö, friluftsliv, båt- och turism är viktiga regionala och mellankommunala frågor.

## MÅL

Regional infrastruktur ska vara utbyggd så att Nacka kan fortsätta att starkt bidra till Stockholmsregionens bostadsförsörjning, utbildning och arbetsmarknad.

Ökat regionalt samarbete inom teknisk försörjning och andra delar av samhällsbyggandet.



## STADSBYGGNADSSTRATEGIER

I föregående kapitel tog vi upp utmaningar och målområden. Detta kapitel beskriver följande strategier som möter utmaningarna och ger oss möjlighet att uppnå ett stort antal av målen:

- ✓ Skapa en tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön
- ✓ Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka
- ✓ Utveckla Nackas lokala centrum och deras omgivning
- ✓ Planera, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen

Strategierna beskriver inriktningen för stadsbyggandet, men även andra medel behövs för att översiktsplanens mål ska uppfyllas. Generella riktlinjer är därför ett viktigt medel för att uppnå en långsiktigt hållbar utveckling.

» År 2010 är miljövänlighet ett val man gör som innefattar uppoffringar och svårigheter. År 2030 kommer miljövänlighet i sig inte att vara ett val. År 2030 är det ett miljövänligt val att bo i Nacka, tack vare att översiktsplanen 2010 möjliggör det.”

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande

## SKAPA EN TÄTARE OCH MER BLANDAD STAD PÅ VÄSTRA SICKLAÖN

Nacka är en av regionens mest folkrika kommuner, men saknar en riktig kärna med den blandning av funktioner och det urbana liv som kännetecknar en stad.

Den täta staden erbjuder lösningar på flera av de utmaningar Nacka står inför: I den täta staden finns goda förutsättningar för "Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem", då tät bebyggelse skapar förutsättningar för god kollektivtrafik och för att fler resor sker till fots eller med cykel. Där finns även möjlighet att skapa "En attraktiv och hållbar byggd miljö" med resurssnålt byggande och en blandning av funktioner. Genom att förtäta redan bebyggd miljö kan kommunen "Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald" trots ökad befolkning. Det förutsätter dock att små grönområden som innehåller natur- och rekreationsvärden inte byggs bort. En förtätning på Sicklaön stämmer dessutom överens med regionplanens redovisning av den centrala regionkärnan, det vill säga "Ett regionalt tänkande i planeringen". Efter en omfattande medborgardialog antog kommunstyrelsen 2014 visionen "Nära och nyskapande" för det som vi nu kallar Nacka stad.



Utveckling av Kvarnholmen.

## Vision och strukturplan för Nacka stad

I och med avtalet om utbyggd tunnelbana fick strategin ”En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön” extra fokus. I en brett upplagd visionsdialog deltog cirka 5 000 Nackabor, vilket resulterade i följande vision:

### Nära och nyskapande

- Här är det nära till allt – mötesplatser, natur och kultur – stadens puls, lugna platser och varandra.
- Här är det enkelt att leva och arbeta – att gå, cykla och åka kollektivt.
- Här får du möta det oväntade – en mångfald av arkitektur, uttryck och människor – med ett aktivt liv mellan husen.
- Här skapar vi en levande och hållbar stad för alla – där det kuperade landskapet, vattnet och platsens historia ger staden karaktär.
- Här utvecklar vi staden i samspel med andra – tänker nytt, långsiktigt och innovativt.

Samtidigt med visionen utarbetades även en strukturplan för Nacka stad. Strukturplanen är en utgångspunkt för den fortsatta stadsutvecklingen på Västra Sicklaön. Det är också ett levande dokument, som successivt förändras utifrån beslut som fattas i olika delprojekt inom Nacka stad.

» År 2030 räknas Nacka inte längre som en kommun utanför Stockholm, istället kommer Nacka att betraktas som en del av staden, en stadsdel. Vi kallar denna nya unika stadsdel Nackamalm.”

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande

## Rumsliga kvaliteter i en tät och blandad stad

Det är viktigt att stadens form och liv samverkar, så att staden får karaktär och identitet. En tät och blandad stad bör ha en övergripande gestaltning där det är lätt att hitta samtidigt som de enskilda stadsdelarna, kvarteren och byggnaderna har en egen utformning inom den övergripande ramen. I en tät stad är det nära till service, arbete och medmänniskor men också grönområden och rekreation. Det är även lätt att ta sig runt till fots. Bebyggelsen och parkerna är utformade med en omsorg som ger området karaktär. Vägar och gator har en gestaltning som håller ihop stadsdelen istället för att splittra den. En blandad stad innehåller en blandning av bostäder, arbetsplatser och service samt attraktiva mötesplatser. Det bör finnas ett utbud av olika bebyggelse typer och upplåtelseformer. I den trygga och säkra staden vistas människor dygnets alla timmar genom att butiker, matställen, kontor, bostäder, skolor och förskolor samt kultur- och fritidsaktiviteter är integrerade så långt det är möjligt. Gående, cyklister och bilister separeras inte i onödan från varandra.

## Flexibilitet i markanvändningen

I en blandad stadsbebyggelse är det bra om strukturen är så generell som möjligt för att passa olika behov över tiden. Tänkbara funktioner i den stadsmiljö som eftersträvas är bostäder, handel, kontor, skolor, sportanläggningar och andra verksamheter som inte är störande. För att markanvändningen ska vara flexibel behöver huvudgator och andra trafikaneläggningar klara krav som ställs på olika typer av anläggningar. För att öka flexibiliteten är det även viktigt att minska barriärer i form av befintlig topografi och infrastruktur.

## Nya förutsättningar i en tät stad

Strategin innebär att en stor del av Nackas kommande bebyggelseutveckling sker på västra Sicklaön, som kan komma att ha över 50 000 invånare år 2030. För att uppnå målet om blandad stad bör även antalet arbetsplatser öka betydligt. Denna utveckling är fullt möjlig i exploateringsområdena, men bygger på att näringslivet tycker att Nacka är tillräckligt intressant. I och med utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka kan västra Sicklaön uppnå tillräcklig attraktivitet för en rejäl ökning av antalet arbetsplatser. Den tänkta befolkningsutvecklingen ställer stora krav på service i form av förskolor, skolor, omsorg, idrott och rekreation, men sätter också begränsningar som tvingar oss att tänka i nya banor och erbjuda lösningar med hög kvalitet på liten yta.

I den täta staden blir det också viktigare att tydligt visa vad som är offentliga, halvprivata och privata miljöer.



## Åtgärder för att genomföra strategin

- Strukturplanen för Nacka stad (västra Sicklaön) ska, enligt kommunstyrelsens beslut i juni 2015, vara en utgångspunkt för den fortsatta planeringen av Nacka stad.
- Kvarnholmen byggs ut enligt program som antogs 2006. Planprogram har också antagits för Nacka strand, centrala Nacka och Planiaområdet i Sickla. Ett planprogram för Henriksdal är under utarbetande. Tillsammans innehåller dessa program cirka 11 500 bostäder.
- En stadsbyggnadsstrategi benämnd Fundamenta har antagits som grunden till stadsbyggande i Nacka stad.
- Värmdövägen utvecklas till en attraktiv och funktionell stadsgata som studeras vad gäller kompletteringsbebyggelse och utformning av gaturummet.
- En upphöjning av Saltsjöbanan möjliggör en koppling mellan Värmdövägen och södra Sickla.
- Ny 220 kV-kabel byggs från Skanstull till Nacka för att lösa elförsörjningen.
- En kraftig utbyggnad av elnätet sker på hela västra Sicklaön
- Nacka kommun har sagt upp tomträttsavtalet med Bergs oljehamn, sedan områdets framtid utretts. Området, kallat Bergs gård, avses att bebyggas med cirka 2 000 bostäder.
- Kommunen ska verka för att västra Sicklaön blir attraktiv för befintliga företag och nya arbetsplats-etableringar.
- Åstadkomma en gestaltningsmässig variation i nya byggnader, med allt från historiskt inspirerade och klassiska kvarter till djärv och nyskapande arkitektur, genom att se till att detta säkras i markanvisningar, exploateringsavtal och detaljplaner.



Dieselverkstaden, kulturhus i Sickla.



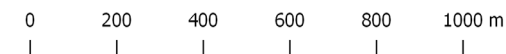
# UTVECKLAD STRUKTURPLAN FÖR NACKA STAD

Stadsstruktur 2018-01-31

Strukturplanen är en illustration av tänkt bebyggelse och ett levande dokument som successivt förändras.



- |  |              |  |              |  |                   |  |                        |
|--|--------------|--|--------------|--|-------------------|--|------------------------|
|  | Tunnelbana   |  | Bussterminal |  | Ny byggnad        |  | Strandpromenad         |
|  | Tvärbanan    |  | Sjövägen     |  | Befintlig byggnad |  | Grönnytor av betydelse |
|  | Saltsjöbanan |  | Kommungräns  |  |                   |  |                        |



## KOMPLETT TRANSPORTSYSTEM MED TUNNELBANA TILL NACKA

Enligt befolkningsprognosen beräknas Nacka ha cirka 144 000 invånare år 2030. Trafiksituationen på Värmdöleden på västra Sicklaön är redan idag ansträngd under vissa tider på dygnet. I samband med att hela regionen växer innebär det att de flaskhalsar som redan finns i trafiksystemet på vissa tider och på vissa platser kommer att bli en än större utmaning i framtiden. Om vi ska uppnå "Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem" måste vi hitta en lösning som innebär en kraftig ökning av kollektivtrafikkapaciteten, samtidigt som vi fortsätter att utveckla andra trafikslag på ett hållbart sätt. Transportsystemet måste också utformas så att det är tillgängligt och enkelt att använda för alla.

Nacka kommuns förhållningssätt är att skapa tätare stadsmiljöer med närhet till det mesta där framkomligheten i trafiksystemet är förutsägbar och pålitlig. Kommunens framkomlighetsstrategi är ett led i detta arbete. Framtida trafikmängder är beroende av en tät stad som leder till andra resmönster.





## Modern kollektivtrafiklösning där tunnelbanan är stommen

Resultatet av 2013 års Stockholmsförhandling innebär avtal om tunnelbana till Nacka. Tunnelbanans blå linje förlängs från Kungsträdgården, via Södermalm, till Nacka. Det blir tre stationer i kommunen, Sickla, Järla och Nacka. Tunnelbanan är en förutsättning för utbyggnaden av Nacka stad uttryckt i strategin ”En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön”. En idéstudie för förlängning av tunnelbanan till Orminge har gjorts. Idéstudien innehåller två alternativ för passage av Skurusundet och vidare mot Orminge (ytläge respektive under jord i berg). För Nacka kommun är en förlängning viktig och båda alternativen redovisas i översiktsplanen.

Tunnelbanan innebär nya resmönster och en bussterminal planeras i anslutning till tunnelbanans station i centrala Nacka för snabb och bekväm omstigning. Vissa busslinjer i Nacka kommer att vända i denna terminal, men det är viktigt att det finns direktbussar från Orminge till Slussen, särskilt till dess tunnelbanan förlängts till Orminge. Stomnätsplanen för Stockholms län är en utgångspunkt i arbetet och det är generellt

viktigt med en väl utbyggd busstrafik med god turtäthet i hela kommunen. En bra busstrafik kommer att få en särskild betydelse för Älta och Boo samt för nordvästra Sicklaön (Henriksdal-Kvarnholmen) på grund av de stora utbyggnadsplanerna i dessa kommuner.

Den modernisering av Saltsjöbanan som påbörjats innebär endast nytt signalsystem, bullerskyddsåtgärder utmed banan och vissa förbättringar av stationerna. Det är därför viktigt att de förändringar (dubbelspår med mera), som innebär ökad turtäthet kommer till stånd så snart som möjligt.

Kollektivtrafik på vatten är ett bra komplement till övrig kollektivtrafik. Sedan 2010 är det möjligt att resa från flera bryggor i Nacka till bland annat Lidingö och Nybroviken. Båttrafiken har stora förutsättningar att utvecklas, då ett stort antal nya bostäder planeras längs Nackas kust. Kombinationen buss/båt bör även studeras ytterligare, då detta skapar möjligheter till nya resvägar.

I anslutning till kollektivtrafiknoder planerar kommunen för infartsparkeringar för såväl bil som cykel. Infartsparkeringar för bil är särskilt viktiga i gles bebyggelse med mindre god kollektivtrafikförsörjning.

## Fokus på gång- och cykeltrafik

Bra och trygga gång- och cykelförbindelser inom och mellan olika områden är viktiga för att minska bilberoendet och för att förbättra folkhälsan. Cykelstråken behöver koppla samman såväl regionala som lokala målpunkter. Behovet av att snabbt ta sig fram till fots eller med cykel längs attraktiva stråk ökar med en tunnelbanelösning eftersom stationerna ligger glesare än busshållplatser.

Det ska vara enkelt, snabbt och säkert att cykla i Nacka och gång- och cykelvägnätet behöver kompletteras på många ställen. De regionala- och huvudcykelstråken har bitvis varierande standard och stråket mellan Sicklaön/Saltsjö-Duvnäs och Fisksätra har mycket dålig standard. Det behövs ett trafiksäkert cykelstråk som binder ihop kommunerna.

Det är också viktigt att stationer, busshållplatser samt gång- och cykelvägar utformas så att människor känner sig trygga och säkra.

» Ett effektivt transportsystem kopplar samman Nackas alla större mötesplatser. Dessa mötesplatser är estetiskt planerade och utformade med mycket fokus på hälsa och kultur.»

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande

## Det behövs förbättringar i vägtrafiksystemen

En utbyggnad av kollektivtrafiken är det viktigaste medlet för att uppnå ett effektivt och klimatanpassat transportsystem. Investeringar i vägtrafiken är nödvändiga av många skäl. Både det regionala och lokala vägnätet måste utvecklas och anpassas för att det ska vara en hållbar lösning utifrån dagens och framtidens behov samt för att uppnå en god framkomlighet. I detta sammanhang bör framkomligheten för buss samt för logistik och varutransporter särskilt framhållas. En ny Skurubro är nödvändig för befolkningsutvecklingen i Nacka och Värmdö.

Östlig förbindelse är mycket betydelsefull för näringslivet i Nacka och för Nackabornas tillgänglighet till Stockholmsregionens norra delar. En östlig förbindelse med väl utbyggd busstrafik kommer att möjliggöra både smidigare pendling och bättre förutsättningar för varutransporter. Detta skulle innebära klart bättre utvecklingsmöjligheter för hela ostsektorn. Flera ny- eller ombyggda trafikplatser behövs också. Genom att Kvarnholmens och Skvaltans trafikplatser blir fullständiga kan centrala Nacka trafikförsörjas på ett bra sätt, samtidigt som trafikplats Nacka C tas bort och en bättre miljö skapas för gående och cyklister. En ny

trafikplats vid Boovägen behövs för att utveckla denna del av kommunen.

## Parkeringsstal och parkeringsavgifter

Nacka kommun antog nya rekommenderade parkeringstal för bostäder år 2016. Denna nya modell för beräkning av parkeringsbehov syftar till att stödja kommunens ambitioner att bygga stad genom att säkerställa att boendeparkering huvudsakligen sker på tomtmark, att möjliggöra ett kostnadseffektivt bostadsbyggande genom att hålla nere kostnaderna och hushålla med stadens mark samt att förenkla exploateringsprocessen genom ökad förutsägbarhet och transparens.

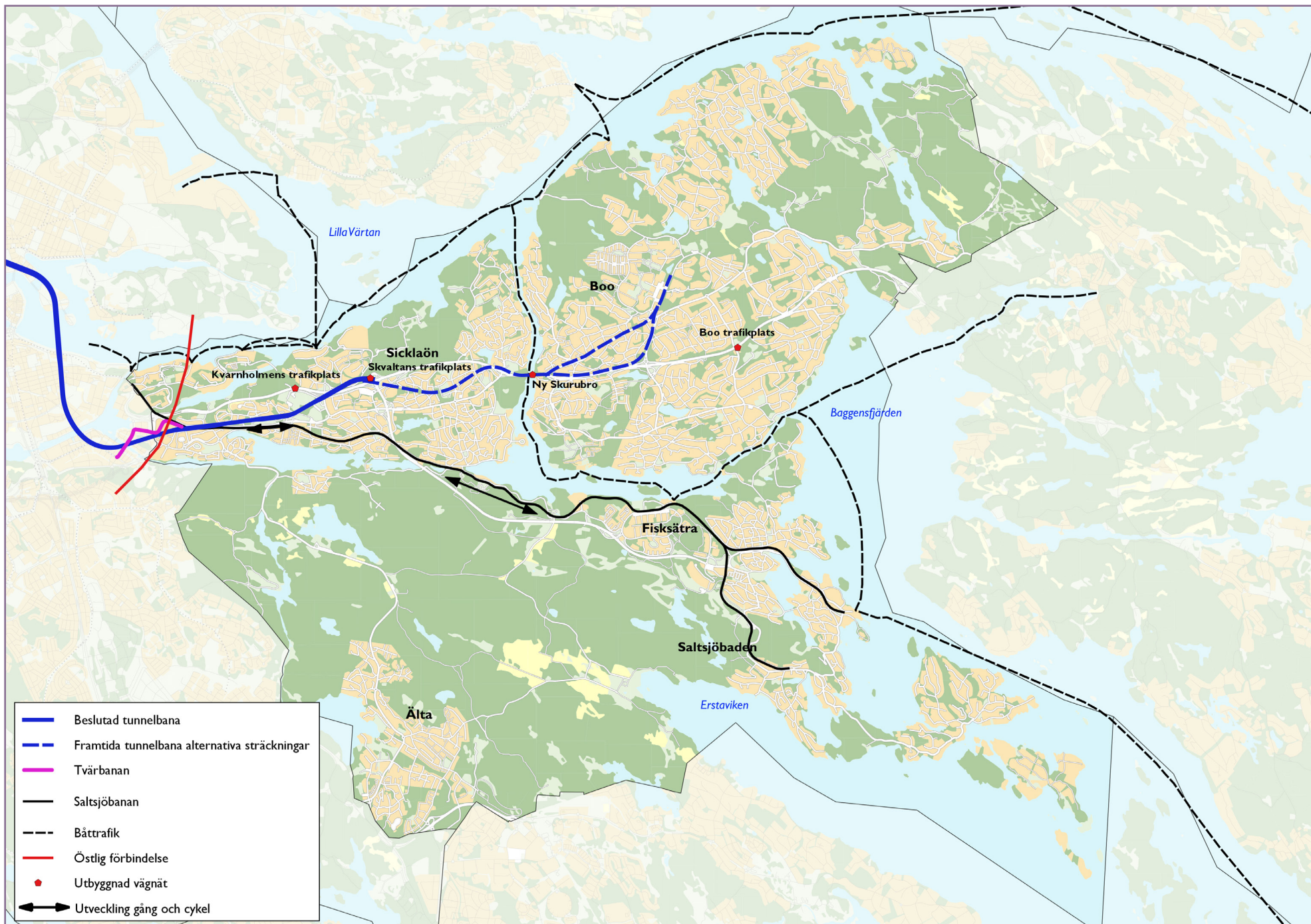
Ett huvudsyfte med en ny modell har varit att förenkla och tydliggöra formerna för hur flexibla/projekt-specifika parkeringstal ska hanteras inom kommunen.

Kommunen har även infört parkeringsavgifter på västra Sicklaön där behovet har bedömts som störst. Där finns tät bebyggelse och ännu mer planeras framöver. Parkeringsavgifter leder till ökad omsättning av platser och förbättrar tillgängligheten. Det främjar även användandet av privata parkeringsplatser i såväl garage som på tomtmark. Syftet är att få till ett effektivare utnyttjande av de parkeringsplatser som finns.

## Åtgärder för att genomföra strategin

- Ny Skurubro enligt framtagen vägplan
- Fullständiga trafikplatser på Värmdöleden i centrala Nacka (Kvarnholmens trafikplats och Skvaltans trafikplats). Trafikplats Nacka C tas bort.
- I centrala Nacka planeras en kollektivtrafiknod med tunnelbanestation och bussterminal.
- Sickla blir en ny knutpunkt för kollektivtrafik där Saltsjöbanan, Tvärbanan och tunnelbanan möts.
- Östlig förbindelse planeras och byggs till år 2030.
- Fokus på utbyggnad och prioritering av de regionala cykelstråken.
- Kollektivtrafik på vatten byggs ut och får ökad tätthet.
- Bussprioritering längs viktiga stråk i form av busskörfält, signalprioritering med mera.
- Ny trafikplats vid Boovägen planeras och byggs.
- En förstudie inleds för utbyggnad av tunnelbana till Orminge.
- Lägen för infartsparkeringar för både bil och cykel inventeras och reserveras.
- Nackas framkomlighetsstrategi implementeras.
- Kommunen verkar för att det finns tillgång till klimatanpassade bränslen i Nacka.
- En gång- och cykelbro mellan Henriksdal och Sickla utreds.





- Beslutad tunnelbana
- - - Framtida tunnelbana alternativa sträckningar
- Tvärbanan
- Saltsjöbanan
- - - Båttrafik
- Östlig förbindelse
- Utbyggnad vägnät
- ➔ Utveckling gång och cykel



## UTVECKLA LOKALA CENTRUM OCH DERAS OMGIVNING

I Nacka finns ett antal lokala centrum. En utveckling av dessa och deras omgivning är särskilt viktig för att uppnå målet om "Ett starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka". Det lokala perspektivet är också väsentligt för att skapa "Mångfald och trygghet i livets alla skeden". Lokala centrum är lätta att försörja med kollektivtrafik och en förtätning kan bidra till ett hållbart stadsbyggande ur flera aspekter.

» Nacka kommer år 2030 förutom Nackas hjärta att ha flera lokala centrum, vilka fundamentalt kommer att skilja sig från de som finns idag. Vi vill sätta en egen identitet på varje centrum." Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflyttande



Fisksätra centrum.

## Lokala centrum är viktiga

De små lokala centrumen bidrar till Nackas identitet. Det är därför viktigt att i stadsplaneringen skapa goda förutsättningar för dessa historiska centrum, så att handel och kulturell verksamhet fungerar väl i alla kommunens delar, Ektorp, Björknäs, Orminge, Fisksätra, Saltsjöbaden och Älta. Planeringen bör därför öppna för fler bostäder runt dessa lokala centrum. På det sättet skapas fler mötesplatser, mångfalden ökar och den långsiktiga hållbarheten stärks. För att denna utveckling ska bli framgångsrik måste de boende ges möjlighet till fortlöpande delaktighet.

Även invid Saltsjöbanans stationer och vid viktigare busshållplatser bör det finnas service i form av närhandel. Planeringen bör också vara sådan att det är cykel- eller gångavstånd till dessa små service/mötesplatser.

## En lokal ekonomi nödvändig

För ett mer varierat näringsliv är det avgörande att det skapas en lokal ekonomi. Några faktorer för att en lokal ekonomi ska fungera är att verksamheterna riktar sig till befolkningen i området. Verksamheterna ska ha sina kunder i området och drivas av ägarna själva. Det är viktigt att ge goda förutsättningar för företag som ingår i de kreativa och kulturella näringarna. Nacka kommun använder Tillväxtverkets definition av kulturella och kreativa näringar vilken innefattar företag verksamma inom arkitektur, design, film, foto, konst, litteratur, media, mode, musik, måltid, scenkonst, turism, besöksnäring samt upplevelsebaserat lärande. Kommunen ska skapa förutsättningar för att de kreativa näringarna och det övriga näringslivet ska kunna utvecklas och berika varandra. En väl utbyggd infrastruktur för konst och kultur, med goda förutsättningar för konstnärer,

kulturaktörer, föreningsliv, arrangemang, folkbildning och kultur i den pedagogiska verksamheten bidrar till kreativitet, innovation och näringslivsutveckling. Det är också viktigt att förutsättningarna för olika småindustriella verksamheter får uppmärksamhet, då dessa ofta har stor ekonomisk betydelse. Små och medelstora företag fungerar ofta som underleverantörer till mer synliga verksamheter.

## Möjliggör naturliga mötesplatser

Restauranger, kaféer och affärer etablerar sig naturligt kring mötesplatser. För att ett lokalt centrum ska bli attraktivt under större delen av dygnet bör verksamheterna ha öppet även under kvällstid. Människor behöver nära tillgång till olika verksamheter, och förutom det kommersiella utbudet ska en bra mötesplats kunna erbjuda kulturella upplevelser, fritidsaktiviteter och möjligheter till spontana möten.

» År 2030 kommer centrum inte vara förknippat med shopping utan med möten och upplevelser. Nackas hjärta gör det möjligt att mötas och interagera! Nackas hjärta är ett centrum i form av ett torg – ett ställe som pumpar av energi, möjligheter, interaktion och samhörighet, den naturliga knutpunkten för alla Nackabor.”

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflytande

Ett bra centrum behöver mötesplatser som är generationsöverskridande, ytor som delas av alla, så att både ungdomar och äldre känner sig välkomna. Med väl definierade mötesplatser och ett bra utbud gynnas den lokala ekonomin samtidigt som miljön blir mer händelserik och tryggare att vistas i såväl dagtid som kvällstid.

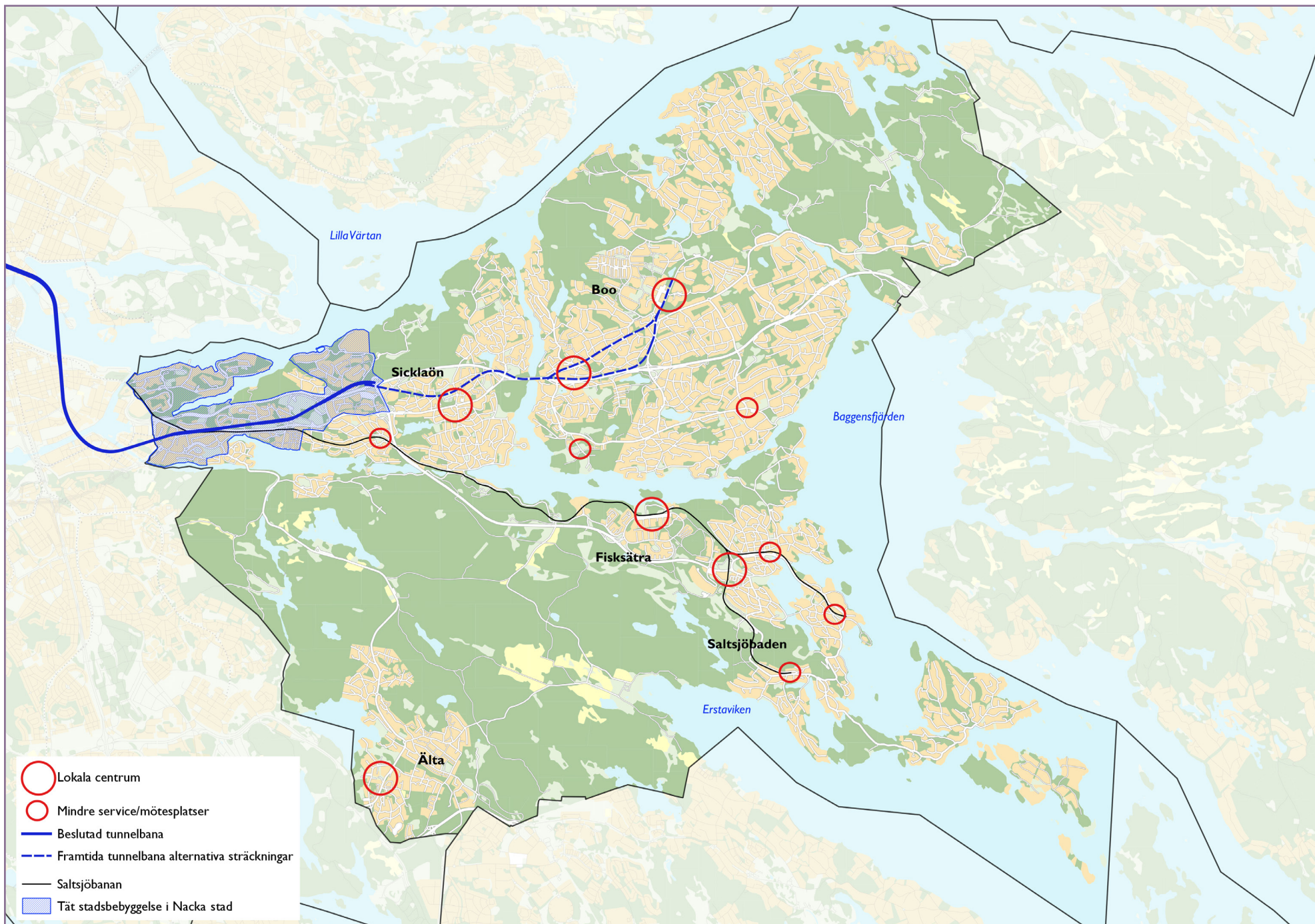
### Komplettera med det som saknas

För att ett lokalt centrum ska fungera som en levande knutpunkt under olika tider på dygnet krävs att den närmaste omgivningen har samma blandning av bostäder, verksamheter och aktiviteter som tidigare beskrivits när det gäller en tät stadsmiljö. Ett bra riktmärke för en positiv utveckling är därför att försöka komplettera med det som saknas. Det kan vara nya bostadstyper, andra upplåtelseformer, vissa typer av nya verksamheter eller kultur- och fritidsaktiviteter. Kompletteringar behöver inte innebära nya byggnader och anläggningar utan kan lika gärna vara förbättringar av befintliga miljöer och verksamheter. I detta arbete ingår åtgärder för att öka tillgängligheten för människor med olika typer av funktionsnedsättning. Ju mer komplett ett centrum och dess omgivning blir, desto mer levande blir mötesplatsen, och desto mer stöds integrationen mellan människor av olika ålder och bakgrund.

### Åtgärder för att genomföra strategin

- Detaljplanering och markanvisningar genomförs i enlighet med antagna program för Orminge centrum, Fisksätra och Älta nya centrum.
- I samarbete med intresserade markägare, påbörjas detaljplanearbete för att utveckla området runt Björknäs Centrum.
- Detaljplan tas fram för Saltsjöbadens centrum.
- Komplettering med ny bebyggelse vid vissa av Saltsjöbanans stationer.
- I samtliga lokala centrum ska åtgärder genomföras för att främja mötesplatser och för att komplettera med funktioner som saknas. Åtgärdsprogram för genomförandet tas fram i samarbete med berörda intressenter.
- Kommunen ska verka för att lokala centrum blir attraktiva för befintliga företag och nya arbetsplatsetableringar.







## PLANERA, FÖRVALTA OCH UTVECKLA DEN GRÖNA OCH BLÅ STRUKTUREN

En av Nackas viktigaste målsättningar är att "Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald". Det har traditionellt gjorts genom att bevara och skydda värdefull natur genom till exempel reservatsbildning. Idag finns ett bra underlag i de inventeringar som gjorts för grönstrukturprogram och kustprogram och vi kan därför på ett helt annat sätt utveckla så kallade gröna korridorer och rekreativa samband. Programmen ska ses som komplement till översiktsplanen med mer specifika rekommendationer inom sina respektive specialområden. Planeringen skulle också kunna innebära att viss mark som behållits orörd, men som är mindre värdefull ur natur- och rekreationssynpunkt, kan användas för annat ändamål. Sammantaget kan denna strategi i högsta grad bidra till "En attraktiv och hållbar byggd miljö".



## Stärk och utveckla gröna kilar och värdekärnor

På regional nivå indelas grönstrukturen i tio gröna kilar. Kilarna utgörs av naturområden mellan bebyggda områden, som tillsammans bildar en stjärnformad struktur längs spår- och vägsystemen. Två av dessa kilar, den så kallade Nacka-Värmdökilen och Tyrestakilen, passerar igenom Nacka kommun. Inom dessa områden finns ett tiotal naturreservat. Kilarna möjliggör en variationsrik och artrik naturmiljö i Nacka och därmed mer variationsrika och upplevelserika rekreativmiljöer.

Områden som innehåller flera upplevelsevärden eller områden med unika värden, är särskilt värdefulla och utgör så kallade värdekärnor i den rekreativa grönstrukturen. Totalt har 18 värdekärnor för rekreation identifierats i Nacka. Tillgång till större sammanhängande oexploaterade områden har mycket stor betydelse för boende, både i Nacka och i intilliggande kommuner. Att stärka sambanden mellan områden i de gröna kilarna hör till de viktigaste frågorna i planeringen av grönstrukturen. Framförallt behöver orörda, tysta skogsområden värnas.

» År 2030 är Nacka byggt så att möten mellan generationer möjliggörs!  
I framtiden är ålderdomshemmen byggda i anslutning till dagis i form av en park vilket skulle främja kontakt och skapa möten mellan gammal och ung.”

Ur rapporten Drömsamhället av Ungt inflyttande

## Öka tillgängligheten till grönområden

Nackas grönstruktur har stora kvaliteter men här finns också brister och behov av åtgärder. Den splittrade landskapsstrukturen i kombination med trafikleder och tågspår skapar åtskilda bostadsenkla, där grönstrukturen inom respektive del måste kunna tillgodose invånarnas behov. Bättre förbindelser mellan olika kommuner kan förbättra tillgängligheten till olika grönområden och skapa integrerade mötesplatser. Genom en mer strategisk planering är det möjligt att åstadkomma en mer sammanhängande och tydligare grönstruktur. Generellt bör bostäder ha ett kort gångavstånd till park eller grönområde, detta är särskilt viktigt utifrån ett barnperspektiv. Villapromenader genom värdefull bebyggelse och i parkliknande miljöer bör också uppmärksammas i planeringen. I tät bebyggelse kan modernt gestaltade stadsparker med aktivitetsytor, kafé och blomsterprakt planeras. Ökad tillgänglighet för barn, äldre och människor med funktionsnedsättning är viktiga frågeställningar i grönstrukturplaneringen för Nacka.

## Stränderna och vattenområdena har stor betydelse för många intressen







Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet, på land och i vatten. Det generella strandskyddet är 100 meter, men i Nacka är det på många håll utökat till 300 meter. En stor del av Nackas stränder är ianspråktagna av bebyggelse och bryggor. Det gör att det på många platser är svårt att ta sig fram längs stränderna. Det behövs förbättrade möjligheter för friluftslivet att röra sig fritt längs stränderna. På en del platser kan det ordnas genom strandpromenader. Sjöarnas status är av stor betydelse för både friluftslivet och den biologiska mångfalden. För flera sjöar sker en regelbunden provtagning. I Nackas kustvatten är det många intressen som samsas: växt- och djurliv, friluftsliv, båtliv, turism och sjöfart. Det finns även gott om marinarknologiska lämningar. Det kräver noggranna avvägningar mellan olika intressen. Det som sker på land påverkar också det som sker i vattnet. Det innebär att exploatering i form av bebyggelse och bryggor också påverkar förhållandena i vattnet. Det är bland annat för dessa frågor som Nackas kustprogram tagits fram.



## Åtgärder för att genomföra strategin

Under 2011 antog kommunen kustprogram och grönsstrukturprogram. Vissa av nedanstående åtgärder är hämtade ur dessa program.

- Analys av möjliga åtgärder för att skydda och utveckla svaga länkar i de gröna kilarna och viktiga spridningsvägar mellan värdekärnorna, samt för att minska barriäreffekter av vägar, spårvägar och bebyggelse.
- Utredning av framtida skydd för områden med höga naturvärden som är ekologiskt särskilt känsliga eller som utgör rekreativa värdekärnor. Planerade naturreservat framgår av karta på motstående sida.
- Ett kommuntäckande parkstrukturprogram tas fram. Programmet ska vara ett planeringsunderlag och en del i den långsiktigt hållbara stadsutvecklingen.
- En friluftstrategi med tillhörande handlingsplan tas fram. Strategin har som mål att öka Nackabornas nyttjande och tillgänglighet till kommunens naturmark.
- Genomförande av nya småbåtshamnar och nya båtuppläggningsplatser.
- Nya strandpromenader enligt förslag i kustprogram.
- Kartläggning och förslag till åtgärder för gröna, gärna generationsöverskridande, mötesplatser i samspel med lokalsamhället.
- Ett stort antal sjöar utgör ESKO-områden (ekologiskt särskilt känsliga områden) enligt miljöbalken, där även små ingrepp eller förändringar kan rubba den ekologiska balansen. Dessa observeras kontinuerligt.
- Kustvattnen Erstaviken och Vårgårdssjön utpekas som nya ESKO-områden.
- Tillgängligheten till och inom gröns- och vattenområden förbättras genom tydlig vägvisning, attraktiva stråk och entréer till naturen.

-  Befintliga naturreservat
-  Bildande av naturreservat pågår
-  Bildande av kulturresevat pågår
-  Ekologiskt särskilt känsliga områden enligt miljöbalken
-  Behov av åtgärder för bättre tillgänglighet till grönområden
-  Svaga samband i grönstrukturen som bör beaktas i planeringen



- Bildande av natur/kulturresevat pågår:**
1. Ryssbergen
  2. Skuruparken
  3. Skarpnäs
  4. Rensättra
  5. Baggenstaket





## MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

I översiktsplanen ska kommunen ange grunddragen för användningen av mark- och vattenområden. Kommunen ska också redovisa sin syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras, samt hur man avser att tillgodose redovisade riksintressen och följa gällande miljökvalitetsnormer.

Detta förslag till mark- och vattenanvändning utgår från de utmaningar, mål och strategier som tagits fram. Eftersom översiktsplanen i första hand ska vara ett strategiskt hjälpmedel för kommunens framtida utveckling är redovisningen av mark- och vattenanvändningen relativt övergripande.

Till mark- och vattenanvändningen hör även generella och områdesvisa riktlinjer som klargör kommunens förhållningsätt i olika frågor och kommunens syn på utvecklingen av olika delområden.

# GENERELLA RIKTLINJER FÖR PLANERING OCH BYGGANDE

Översiktsplanens fyra stadsbyggnadsstrategier visar den huvudsakliga inriktningen för kommunens utveckling, men innehåller inte alla åtgärder som behövs för att uppnå visionen om ett hållbart Nacka. Redovisningen av mark- och vattenanvändningen är övergripande och begreppen stadsbebyggelse och blandad bebyggelse kräver riktlinjer inom olika teman. Dessa generella riktlinjer är vägledande för planering och byggande i hela kommunen och kompletteras av områdesvisa riktlinjer för specifika geografiska områden.

I översiktsplanen hänvisas till kommunala policydokument och strategier inom olika områden av samhällsbyggandet. Kommunfullmäktige kan komma att anta ytterligare dokument av denna typ efter att översiktsplanen har antagits. Därför redovisas samtliga policydokument och strategier med betydelse för den översiktliga planeringen på kommunens webb.

## Trygg, säker och tillgänglig miljö

I en trygg och säker stadsbebyggelse vistas människor dygnet runt genom att olika funktioner som bostäder, handel, kontor och skolor är integrerade. De mänskliga värdena är viktiga i den byggda miljön och det mänskliga ögat skapar trygghet och verkar brottsförebyggande.

- Planläggningen ska verka för tillgänglighet till alla samhällets funktioner. Handel och annan service bör finnas inom promenad- och rullstolsavstånd för äldre och invånare med funktionsnedsättningar.
- Det bör vara enkelt och tryggt att ta sig fram gående och med cykel mellan olika målpunkter i bostadens grannskap, som till exempel skola, idrotts- och fritidsanläggningar samt mellan olika områden. God belysning är viktig och olika grupper av trafikanter bör inte separeras från varandra i onödan.
- Alla gruppers livssituation ska uppmärksammas i planeringen genom ökat deltagande och genom ökad kunskap. Barnkonventionens intentioner ska särskilt beaktas.
- Tillgängliga och attraktiva mötesplatser för alla grupper ska eftersträvas i planläggningen. Fler mötesplatser bildas genom att prioritera sambanden mellan

olika platser och genom att samla och inte sprida människors rörelsemönster.

- Vid nyexploatering eller förtätning inom 150 meter från transportled för farligt gods ska risksituationen beskrivas och bedömas. Risksituationen och olägenheterna för människor och miljö ska även analyseras och bedömas inom 100 meter från en bensinstation med medelstor försäljningsvolym.

## Klimatsmart, energieffektivt och sunt byggande

I ett hållbart Nacka ska planering och byggande ske så att den byggda miljön blir hälsosam, energieffektiv och har så liten klimatpåverkan som möjligt. En klimatanpassningsstrategi är under utarbetande och kan leda till fler riktlinjer än de som redovisas här.

- Ett projekts egen klimatpåverkan ska belysas redan i samband med planbesked eller annan form av initiering.
- Risk för översvämningar och andra konsekvenser av förmodade klimatförändringar ska belysas vid planläggning. Kommunens skyfallsanalys är ett viktigt underlag i detta sammanhang. Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande

vikt längs länets Östersjökust behöver placeras ovanför nivån 2,70 meter, räknat i höjdsystem RH2000.

- Alla stadsbyggnadsprojekt bör certifieras enligt vedertagna miljöcertifieringssystem eller motsvarande. Certifieringar kan till exempel innehålla krav på energianvändning, sunda material, avfallshantering, närhet till kollektivtrafik med mera.
- En så bra ljudnivå som möjligt ska alltid eftersträvas. Vid nyexploatering och förtätning tillämpas förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

## Idrott och fritid

Anläggningar för idrotts- och fritidsverksamhet kräver oftast stora ytor. Det är därför viktigt att belysa behov av sådana anläggningar i ett tidigt skede, både vid nyexploatering och i områden som planeras för förtätning. Centrumnära anläggningar med möjlighet till synergieffekter och närhet till kollektivtrafik bör prioriteras. Cirka 10 000 invånare genererar en större fritidsgård/verksamhetsplats, idrottsanläggning, fotbollsplan med mera. Behovet är större i mer tätbebyggda och socioekonomiskt svaga områden.

- Behoven för befintlig fritids- och idrottsverksamhet, till exempel ökad användning av befintliga anlägg-

ningar, ska belysas vid planläggning. Verksamheter och idrottsområden bör inte bara bevaras, utan även utvecklas.

- De fysiska förutsättningarna för ett bra utbud av fritids- och idrottsverksamhet bör tillgodoses vid nyexploatering och förtätning genom att tillräckligt med mark avsätts för anläggningar och övriga verksamheter. Närhet till kollektivtrafik är viktigt.
- Vid planläggning ska möjligheten till förbättringar i den befintliga strukturen och ökad integrering av idrotts- och fritidsverksamhet studeras.
- Behov av ytor för egenorganiserade aktiviteter som utegym och näridrottsplatser samt motionsspår bör tillgodoses. Allas behov och intressen ska beaktas oavsett ålder, kön, bakgrund och rörelseförmåga.
- Den öppna fritidsverksamheten, som fritidsgårdar och ungdomskaféer, är angelägen och bör utvecklas.

## Konst och kultur

Kulturen bör vara en drivkraft i stads- och samhällsutvecklingen. Ett dynamiskt kulturliv bidrar till en attraktiv stadsmiljö som lockar människor att bo, vistas och verka i Nacka. Kulturperspektivet behöver komma in tidigt i stadsplaneringen. Följande ska beaktas:

- Behov av olika former av kulturella och kreativa mötesplatser som bidrar till ett varierat kulturutbud och erbjuder inspirerande miljöer med generösa öppettider.
- Behov av att utveckla befintlig kulturverksamhet som bibliotek, kulturhus, konsthall, plats för scenkonst, dans, eget skapande, barn- och ungdomskultur samt gästspel.
- Samnyttjande av infrastruktur och lokaler samt att skapa möjligheter för verksamheter av både bredd och spets att utvecklas.
- Vid om- och nybyggnation av skollokaler planeras för att lokalerna ska kunna samnyttjas efter skoltid av musik- och kulturskoleanordnare och övrigt civilsamhälle.
- Offentlig konst bör planeras i tidigt skede, den bör bjuda in, beröra och berika människor och mötesplatser.

I översiktsplanens kapitel om områdesvisa riktlinjer används kulturlokaler som ett gemensamt begrepp för bibliotek, kulturhus, lokaler för eget skapande, musik- och kulturskola, danslokaler och scener.



## Bostadsnära natur/grönområde

Utvecklingen av större natur- och parkområden behandlas i strategin ”Planera, förvalta och utveckla den blå och gröna strukturen” samt i områdesvisa riktlinjer för natur och större rekreatiomsområden. Dessa riktlinjer är därför i huvudsak avsedda för översiktsplanens bebyggelseområden. En attraktiv och hållbar rekreativ grönstruktur med tillgång till parker och bostadsnära natur bör säkerställas. Forskning har visat att de flesta människor inte vill gå längre än 300 meter till ett grönområde om de ska använda det ofta.

- Bostadsnära natur av hög kvalitet bör vara tillgänglig för alla oavsett kön, bakgrund, funktionsnedsättning, socioekonomisk status och ålder.
- Det bör finnas en närlekplats eller bostadsgård i bostadens närhet och en grannskapspark, en grön oas för lek, promenader och avkoppling, inom gångavstånd från bostaden utan att man behöver korsa trafikerade vägar.
- Lekplatser som är särskilt anpassade för personer med funktionsnedsättning bör utvecklas. I hela kommunen bör det finnas lekplatser med stimulans för alla sinnen.
- För att uppleva ostördhet och få möjlighet till återhämtning bör människor ha tillgång till bostadsnära utemiljöer utan störande buller.

- Natur- eller ändamålsenliga parkområden bör finnas i anslutning till skolor, förskolor och äldreboenden. Utemiljön bör vara inspirerande och locka till fysisk aktivitet.
- Vid planläggning för ny bebyggelse i anslutning till vatten bör allmänhetens tillgänglighet till stränder och bad garanteras och en utveckling av strandområdet ske.
- Grönytefaktor bör tillämpas i planläggning och utbyggnad. Metoden innebär att till exempel vatten, grönska på mark, gröna tak, träd som bevaras eller tillkommer, poängsätts och gör det möjligt att lättare jämföra olika byggprojekt samt att följa upp projekten vid till exempel bygglovgivning.
- Naturligt förekommande växt- och djurarter bör ha möjligheter att fortleva och sprida sig i livskraftiga bestånd.

## Kulturmiljöer

De kulturella och estetiska värdena i den fysiska miljön är en resurs som ska beaktas i planering, bygglovshantering och övrig tillståndsgivning. Förändringar bör göras med omsorg och med respekt för den historiska avläsbarheten. Samhällsplaneringen bör skydda och tydliggöra kulturmiljöers strukturer i landskap, bebyggelse och fornlämningar. Särskild vikt läggs på bevarandet av riksintressanta områden och områden som är utpekade i kommunens kulturmiljöprogram.

- Kommunens kulturmiljöprogram är vägledande vid planläggning och bygglovshantering och annan kommunal tillståndsgivning.
- Detaljpaneläggning föregås vid behov av antikvariska förstudier.
- Vid detaljplanläggning bör skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser införas för kulturvärden som idag saknar planskydd.
- Fornlämningar som skyddas enligt kulturminneslagen är kommunens äldsta mänskliga lämningar och ska beaktas i planläggning och bygglovshantering.
- Vid inrättande av nya farleder, kabeldragningar, muddringar och andra anläggningar i vatten bör särskild hänsyn tas till maritima kulturvärden.
- Kyrkomiljöer kräver särskild varsamhet och respekt, med beaktande av kyrkobyggnaders roll i stads- och landskapsbilden.

## Trafik och parkering

De viktigaste åtgärderna inom detta område beskrivs i strategin Kompletta transportsystem med tunnelbana till Nacka. Vissa frågor är däremot viktiga att uppmärksamma i all planering och redovisas därför här.

- Parkeringsmöjligheter för både bilar och cyklar bör finnas i tillräcklig omfattning i anslutning till bostäder, arbetsplatser, handel, skolor och idrottsanläggningar. I största möjliga mån ska parkering ske på tomtmark. Kommunstyrelsen har antagit rekommenderade parkeringstal för olika områden. Dessa påverkas av närhet till tunnelbana eller lokalt centrum, samt av olika mobilitetsåtgärder.
- Så god trafiksäkerhet som möjligt ska eftersträvas vid nyexploatering och vid planering i befintliga miljöer ska möjligheten till förbättrad trafiksäkerhet studeras.
- Vid nyexploatering ska god tillgänglighet för alla eftersträvas och vid planering i befintliga miljöer ska möjligheten till förbättringar i gatunätet vad gäller tillgängligheten studeras.
- Förbättringar och kompletteringar av huvudcykelstråken och eventuella lägen för cykelparkeringar ska studeras vid planläggning.
- Vid all planering ska frågan om trafikbuller belysas och möjligheten till förbättringar av den befintliga bullersituationen studeras.

## Avfallshantering

Avfallshanteringen ska fungera bra både för boende och för hämtpersonalen. Vid nybyggnation är det viktigt att planera för en väl fungerande avfallshantering. Som stöd i planeringen används Handbok för avfallsutrymmen, framtagen av branschorganisationen Avfall Sverige. Handboken kan ersättas av lokala anvisningar.

- Vid nybyggnation är det viktigt att planera för en väl fungerande avfallshantering. Manuell hantering vid hämtning bör minimeras av arbetsmiljöskäl.
- Det ska ges planmässiga förutsättningar för nya och befintliga återvinningsstationer, genom att behov och möjliga placeringar studeras vid detaljplanläggning. Om program utarbetas sker detta i programskedet.
- I områden med tät bebyggelse bör man undersöka möjligheterna till gemensamma maskinella system eller gemensamma avfallsutrymmen för kärnen.
- Vid flerbostadshus bör även grovavfall och elavfall kunna tas om hand separat.
- Vägar bör vara utformade så att sophämningsfordon kan komma fram utan att backa.

## Dagvattenhantering

Riktlinjerna utgår från den strategi och den policy för dagvatten som antogs 2008 respektive 2010. Dagvatten bör så tidigt som möjligt återföras till sitt naturliga kretslopp. Huvudprincipen är att flödena och föroreningarna från området inte ska öka efter en exploatering, jämfört med situationen före.

- En dagvattenutredning ska göras i samband med exploatering av nya områden och förnyelse eller förtätning av befintliga bebyggelseområden. Utredningen ska bland annat beskriva områdets förutsättningar (hydrogeologi), hur avrinningen ska säkras, hur föroreningsbelastningen minimeras och vilka lösningar som kan vara lämpliga. Byggnadssättet ska anpassas så att risken för olägenhet, till exempel översvämning i låglänta områden, minimeras.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom tomtmark ska främjas. Om förutsättningar genom infiltration eller perkolation saknas, ska möjligheten till utjämning eftersträvas.
- Föroreningar ska så långt som möjligt begränsas vid källan.
- Reningskraven för dagvattnet ska utgå från recipientens känslighet.

# OMRÅDESVISA RIKTLINJER

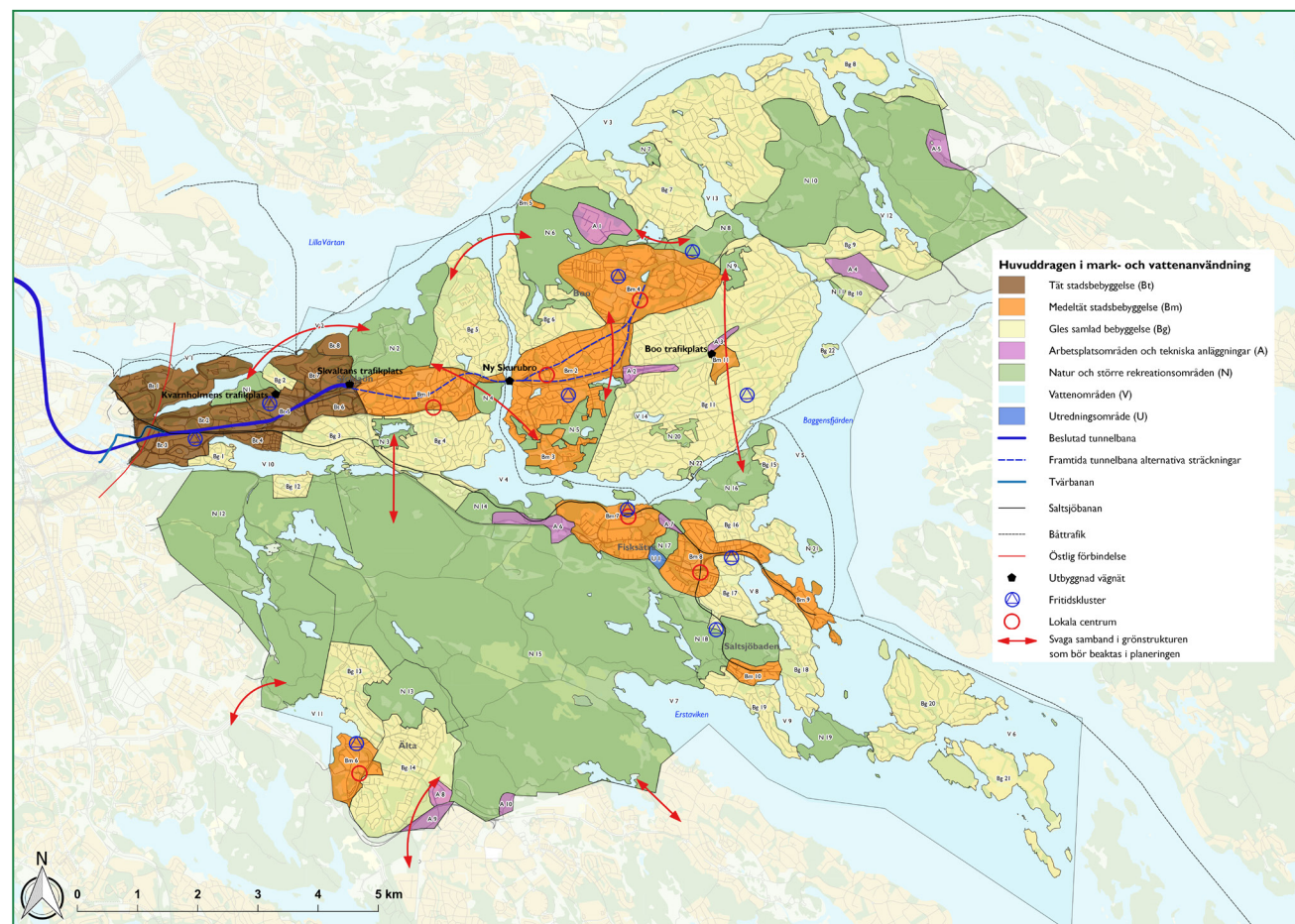
Redovisningen av mark- och vattenanvändningen har en relativt grov indelning. Följande typer av användning redovisas:

- Tätt stadsbebyggelse (Bt)
- Medeltät stadsbebyggelse (Bm)
- Gles samlad bebyggelse (Bg)
- Arbetsplatsområden och tekniska anläggningar (A)
- Natur och större rekreationsområden (N)
- Vattenområden (V)
- Utredningsområde (U)

De områdesvisa riktlinjerna beskriver befintliga värden och intressen som ska beaktas vid detaljplanläggning och lovgivning. De redovisar även hur kommunen ser på den framtida utvecklingen i olika geografiska områden. De områdesvisa riktlinjerna är indelade i rubrikerna:

- Befintliga värden och intressen
- Utveckling av mark och bebyggelse
- Framtida behov av service och infrastruktur

För vissa områden saknas någon del då rubriken inte är aktuell i det enskilda området. Riksintresse för kust och skärgård redovisas inte i beskrivningen av befintliga intressen för respektive område eftersom detta riksintresse saknar exakt geografisk avgränsning. Riksintresse för kust och skärgård har framförallt betydelse för oexploaterade naturområden. Generellt strandskydd gäller 100 meter från stranden på land och i vatten i alla områden. Strandskyddet redovisas endast i de områden där det utvidgats till 300 meter på land.



Karta över mark- och vattenanvändning.



## TÄT STADSBEBYGGELSE

Tät stadsbebyggelse har alla funktioner som är typiska för en blandad stad, det vill säga bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor; lokaler för kulturella ändamål, lokaler för vård, anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning. Ett område med tät stadsbebyggelse innehåller även grönområden, parker och den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad. Bebyggelsen i Järla sjö, Saltsjökvärn och Hammarby sjöstad är exempel på tät stadsbebyggelse. I strukturplanen för Nacka stad anges en huvudsaklig bebyggelsehöjd på 5–6 våningar, men högre hus är lämpliga på flera platser. Kommunstyrelsen antog därför i januari 2016 dokumentet Förhållningssätt till höga hus i Nacka stad. Begreppet tät stadsbebyggelse beskriver den huvudsakliga inriktningen för nybebyggelse. Inom områden för tät stadsbebyggelse förekommer även inslag av småhusbebyggelse som i vissa fall kan bevaras.



Exempel på tät stadsbebyggelse. Järla sjö ovan och Saltsjökvärn nedan.

### Bt1 Nordvästra Sicklaön Befintliga värden och intressen

En stor del av området omfattas av Kvalitetsprogram för Nackas norra kust, antaget av kommunfullmäktige år 1999. Området har unika kvaliteter och omfattas i sin helhet av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Dessutom finns tre områden av lokalt intresse för kulturmiljövården. Naturvärden klass 3 finns i form av ädellövskog på Kvarnholmen och barrskogar i områdets västra delar. Det finns även bostadsnära grönytor och annan natur med rekreativa värden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av befintlig farled och planerad östlig förbindelse.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Totalt förväntas cirka 4 500 bostäder byggas mellan åren 2017 och 2030, varav cirka 2 500 på Kvarnholmen, cirka 1 500 i Henriksdal och cirka 500 vid Svindersviken. Under samma period kan cirka 2 000 nya arbetsplatser tillkomma i området.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Utvecklingen förutsätter ombyggnad av Henriksdals trafikplats och förstärkt kollektivtrafikförsörjning. En väl utbyggd buss- och båttrafik är extra viktig i ett område som saknar tunnelbana. Två småbåtshamnar är aktuella. En skola för cirka 700 elever och cirka 500 förskoleplatser planeras på Kvarnholmen. I Henriksdalsområdet behövs 300–350 nya förskoleplatser. Vid Vilans skola finns behov av en fullstor sporthall och ytterligare bollplaner. Plats för egenorganiserade aktiviteter behövs vid Finnroda och på Kvarnholmen.

En fullstor sporthall med en fotbollsplan på taket planeras på Kvarnholmen liksom en lekpark. Ett bibliotek planeras och kulturlokaler behövs. Havrekvarnen är en kulturhistorisk byggnad som är byggnadsminnesmärkt. Eventuellt kan kulturverksamhet rymmas i lokalerna.

### Bt2 Alphyddan/Finntorp

#### Befintliga värden och intressen

Området närmast Svindersviken omfattas av riksintresse för kulturmiljövården (Norra kusten). Svindersvik, Alphyddan, delar av Finntorp samt vissa byggnader längs Birkavägen är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Naturvärden klass 3 i form av ädellövskog som även har rekreativa värden finns utmed Svindersviken. Området innehåller också bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av Saltsjöbanan, väg 222 (Värmdöleden) och planerad östlig förbindelse.



Inom tät stadsbebyggelse finns även villor och radhus. Exempel Birkavägen – Finntorp.

#### Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller befintlig flerbostadshusbyggelse från i huvudsak 1950- och 1960-talen. I Svindersberg och kring planerad T-banestation vid Alphydevägen planeras cirka 850 bostäder till år 2030. I Finntorp kan cirka 400 bostäder tillkomma genom förtätning. Birkaområdet kan komma att förtätas med cirka 600 bostäder enligt inriktningen i start-PM för området. Ett 100-tal arbetsplatser kan tillkomma, men inga speciella projekt finns.

#### Framtida behov av service och infrastruktur

Förskolor planeras i anslutning till Svindersviks skola och i Birkaområdet. Totalt genererar ny bebyggelse ett behov av cirka 300 förskoleplatser. Behov av lokaler för musik- och kulturskola finns i området.

### Bt3 Sickla

#### Befintliga värden och intressen

Den äldre industribebyggelsen (Atlas Copco med mera) och bostäderna från 1940-talet vid Sickla strand är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Natur med rekreativa värden finns framförallt längs stränderna. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av Saltsjöbanan, väg 222 (Värmdöleden), Södra länken och planerad östlig förbindelse.

#### Utveckling av mark och bebyggelse

Den norra delen av området består till stor del av ett före detta industriområde som omvandlats till handelsområde (Sickla köp kvarter), men rymmer även kontor, lokaler för utbildning och kultur samt andra verksamheter. Södra

delen är bebyggd med flerbostadshus från 1940-talet till början av 2000-talet. Området ligger centralt, har bra kommunikationer och är attraktivt. I området som helhet planeras cirka 2 000 bostäder under perioden 2017–2030. Under samma tid kan cirka 2 500 arbetsplatser tillkomma. I områdets sydligaste del längs Sicklasjön bör ny bebyggelse inte tillkomma.

#### Framtida behov av service och infrastruktur

Tunnelbanans station Sickla placeras inom området. Planiavägen blir en nord-sydlig koppling genom att Saltsjöbanan höjs upp. Nya förskolor planeras på fyra platser i området. Det totala behovet är cirka 500 nya förskoleplatser. Sickla skola planeras för ytterligare 500 skolplatser. I anslutning till Sickla skola planeras för en fullstor sporthall med fotbollsplan på taket. Ytor för egenorganiserade aktiviteter behövs. Dieselverkstaden med bibliotek och brett utbud av kulturutbud är i stort behov av utökade lokaler.

### Bt4 Ekudden/Järla sjö

#### Befintliga värden och intressen

Järla sjö är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Här finns äldre ombyggd industribebyggelse och en 1700-tals herrgård. Området innehåller även ett bostadsnära grönområde med rekreativa värden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av Saltsjöbanan.

#### Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller flerbostadshus från 1950-talet, från början av 2000-talet och helt nybyggda bostäder. I anslutning till Järla station planeras cirka 200 bostäder och viss annan komplettering kan förekomma.



### **Framtida behov av service och infrastruktur**

Järaledens framtid ska utredas i kommande detaljplanering. Inga nya förskolor eller anläggningar för idrott /fritid/kultur planeras.

### **Bt5 Centrala Nacka**

#### **Befintliga värden och intressen**

Området innehåller flera bostadsnära grönytor med rekreativt värde. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av Saltsjöbanan och väg 222 (Värmdöleden).

#### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Ett antaget detaljplaneprogram för området redovisar 4 600 nya bostäder till 2030. Under samma period skulle 6 000–7 000 nya arbetsplatser tillkomma. Värmdöleden däckas över på en sträcka av cirka 300 meter.

### **Framtida behov av service och infrastruktur**

Två tunnelbanestationer och en ny bussterminal planeras i området. Kvarnholmens och Skvaltans trafikplatser blir fullständiga och trafikplats Nacka C tas bort. Den tillkommande bebyggelsen fram till 2030 skapar behov av cirka 850 förskoleplatser och en ny grundskola med cirka 800 skolplatser. Ett nytt Nacka gymnasium planeras också. Nacka sportcentrum blir kommunens huvudcentrum för idrott och event. Genom att samla många anläggningar i närheten av varandra skapas synergieffekter. Samtliga befintliga anläggningar kommer att omlokaliseras. Redan idag finns behov av utökad kapacitet för sporthallar, fotboll och andra egenorganiserade aktiviteter.

Det finns ett behov av utökad kulturutbud i området, därmed behövs olika kulturlokaler som en större scen och konsthall. Möjlighet att samnyttja med större scenkonstaktör utreds. Nacka aula med unik akustik kan utvecklas till konserthall.

### **Bt6 Område mellan Värmdöleden och Värmdövägen**

#### **Befintliga värden och intressen**

Villorna längs Värmdövägen är av riksintresse och av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området innehåller vissa bostadsnära grönytor med rekreativt värde. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).

#### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Området består av handels- och kontorsbebyggelse, ett stort antal flerbostadshus och några villor från 1900-talets början. Området ingår i tät stadsbebyggelse och kan på sikt få ett betydande tillskott på bostäder, men endast cirka 400 bostäder finns i pågående planläggning.

### **Bt7 Nacka strand/Jarlaberg**

#### **Befintliga värden och intressen**

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården (Norra kusten). Dessutom finns tre områden av lokalt intresse för kulturmiljövården. Det finns även flera bostadsnära grönytor och natur med rekreativa värden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av befintlig farled och väg 222 (Värmdöleden).

### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Området är till största delen bebyggt med kontor och flerbostadshus. Ett planprogram har antagits som innehåller cirka 1500 nya bostäder.

### **Framtida behov av service och infrastruktur**

Ny bebyggelse skapar ett behov av cirka 300 förskoleplatser. Jarlabergs skola behöver byggas ut. En fullstor sporthall planeras i Jarlaberg.

### **Bt8 Bergs gård**

#### **Befintliga värden och intressen**

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården (Norra kusten) och för kommunikationer i form av befintlig farled.

#### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Nacka kommun har sagt upp tomträttsavtalet för den drivmedelsdepå som idag finns i området. En förlängning av tomträtten skulle innebära att depån blev kvar till år 2059. Cirka 2 000 nya bostäder planeras. Omvandlingen av området kommer att ske på ett ansvarsfullt sätt, för att inte äventyra Stockholmsregionens drivmedelsförsörjning.

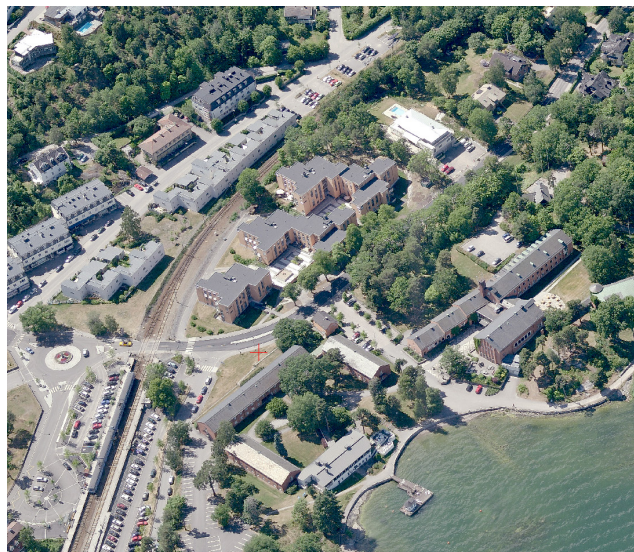
### **Framtida behov av service och infrastruktur**

Cirka 400 förskoleplatser behövs i området. Behovet av skolplatser kan lösas genom tillbyggnad av Jarlabergs skola. En bollplan kan vara aktuell i området.



## MEDELTÄT STADSBEBYGGELSE

Medeltät stadsbebyggelse har alla funktioner som är typiska för en blandad stad, det vill säga bostäder; handel, kontor, skolor och förskolor; lokaler för kulturella ändamål, lokaler för vård, anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning. Områden med medeltät stadsbebyggelse innehåller även grönområden, parker och den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad. Områden med medeltät stadsbebyggelse har i huvudsakligen bebyggelse mellan 2 och 6 våningar; men högre hus kan vara lämpliga i vissa lägen, särskilt i lokala centrum. Begreppet medeltät stadsbebyggelse beskriver den huvudsakliga inriktningen för nybebyggelse. Inom områden för medeltät stadsbebyggelse förekommer betydande inslag av småhusbebyggelse som bör bevaras (se respektive delområde).



Exempel på medeltät stadsbebyggelse. Orminge ovan och Saltsjöbaden nedan.

### Bm1 Skogalund/Ekorp/Saltängen Befintliga värden och intressen

Delar av Skogalund och Saltängen är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området innehåller vissa bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).

### Utveckling av mark och bebyggelse

I området finns blandad bebyggelse med en mängd olika funktioner. Bland annat ligger Nacka sjukhus inom området. Cirka 700 tillkommande bostäder finns i färdiga planer och pågående planering. Ett 100-tal arbetsplatser och viss ytterligare bostadsbebyggelse skulle kunna vara aktuella till år 2030. Den största delen av Skogalund innehåller småhusbebyggelse. I dessa delar bör områdets karaktär och skala behållas. Någon nybebyggelse av betydelse planeras inte här, men vissa kompletteringar kan vara aktuella.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Ny Skurubro och ombyggnad av Skuru trafikplats är nödvändigt. Mark bör avsättas för tunnelbana under jord och station i Ekorp. Ny bebyggelse leder till behov av 150–200 förskoleplatser. Behov finns av ytor för egenorganiserade aktiviteter i anslutning till nuvarande idrottshall.

## Bm2 Björknäs/Eknäs

### Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden) och farled (Skurusundet).

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig utefter Värmdövägen, i centrala Björknäs och vissa delar av Eknäs. Cirka 500–1 000 bostäder och cirka 100–200 arbetsplatser bör kunna tillkomma i området till år 2030. Det bör utredas om SL:s bussdepå på sikt kan lokaliseras till annan plats för att frigöra detta område för annan exploatering.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Ny Skurubro och ny trafikplats är nödvändigt. Mark bör avsättas för tunnelbana och station i Björknäs. Ny bebyggelse som försvårar tunnelbana ovan mark bör inte tillkomma närmast Värmdöleden och Ormingeleden. Till 2030 behövs ytterligare cirka 200 förskoleplatser. Björknäs idrottsplats kan gärna kompletteras med ytor för egenorganiserade aktiviteter.

## Bm3 Tollare

### Befintliga värden och intressen

Tollare folkhögskola och gårdsmiljö är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området innehåller barrskogar med naturvärden klass 2 och 3, och det finns även natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av farled i Skurusundet och Lännerstasunden. Längs vissa delar av Skurusundet och Lännerstasunden är strandskyddet utökat till 300 meter.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av en före detta industrimiljö och omgivande naturmark. Enligt framtagna detaljplaner byggs cirka 500 bostäder i flerbostadshus varav cirka 50 lägenheter i äldreboende, samt cirka 500 bostäder i småhus till år 2020. Under samma tid kan 150–200 arbetsplatser tillkomma i området. Ytterligare nybebyggelse är inte aktuell.

### Framtida behov av service och infrastruktur

200 förskoleplatser planeras inom den närmaste 10-års perioden. En utbyggnad av befintlig skola planeras. En fotbollsplan och ytor för egenorganiserade aktiviteter behövs.

## Bm4 Orminge

### Befintliga värden och intressen

Den karakteristiska flerbostadshusbebyggelsen är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området innehåller bostadsnära grönytor av betydelse.

## Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Ett detaljplaneprogram för delar av området antogs i september 2015. I detaljplaneprogrammet nämns 1 100–1 300 bostäder. I hela området skulle cirka 1 500 bostäder och 500–1 000 arbetsplatser kunna tillkomma till år 2030. I övriga delar bör den befintliga bebyggelsestrukturen i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig, bland annat i det kraftledningsstråk som ska markförläggas och på vissa större parkeringar.

### Framtida behov av service och infrastruktur

En ny bussterminal är prioriterad i centrumutvecklingen. Mark bör avsättas för tunnelbana med station i Orminge centrum. Den förtätning som planeras innebär behov av ytterligare 300 förskoleplatser och utbyggnad av befintliga skolor. Det finns behov av olika kulturlokaler såsom större scenutrymme. Vid Myrsjö idrottsplats kompletteras befintliga anläggningar för att skapa ett sportcentrum med ny simhall, idrottshall och möjlighet att addera andra verksamheter liksom ytor för egenorganiserade aktiviteter.

## Bm5 Telegrafberget

### Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms farled och inlopp). I norra delen av området finns också naturvärden klass 2, samt natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Stockholms inlopp). Strandskyddet är utökat till 300 meter.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av en före detta industrimiljö och viss naturmark. Enligt framtagna detaljplan kan cirka 300 bostäder byggas till år 2020. Ytterligare nybebyggelse är inte aktuell.

### Framtida behov av service och infrastruktur

50 förskoleplatser planeras inom den kommande 10-årsperioden. En busslinje till Orminge centrum planeras.

### Bm6 Stensö/Älta centrum

#### Befintliga värden och intressen

Delar av flerbostadshusbebyggelsen är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området innehåller natur med upplevelsevärden och bostadsnära grönytor av betydelse.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller i huvudsak flerbostadshus, men även småhus, handel och andra verksamheter. Ett detaljplane-program för området antogs i september 2015. Enligt programmet kan cirka 1 400 bostäder tillkomma i området till år 2030. Cirka 500 arbetsplatser kan under samma tid tillkomma i området. En planering för utveckling av Älta centrum pågår i samarbete med berörda fastighetsägare.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Cirka 300 förskoleplatser och utbyggnad av en befintlig grundskola behövs för att möta behovet som nybyggnationen skapar. Ett kultur- och fritidskvarter planeras i Älta centrum som ska rymma kulturlokaler för bibliotek, kulturhus och fritidsgård. Nya sporthallar planeras vid Stavsborgsskolan. Möjlighet att planera för en betongpark för skate/bmx i anslutning till fritidsgården.

### Bm7 Fisksätra

#### Befintliga värden och intressen

Fågelhöjden är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandområdena har höga upplevelsevärden och det finns flera bostadsnära grönområden av betydelse. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan och farleden i Lännerstasunden. Det berörs även av riksintresse för energidistribution i form av 220 kV kabel mellan Fisksätra och Gustavsberg.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller i huvudsak flerbostadshus och gruppbyggda småhus, men även handel och andra verksamheter. Ett detaljplane-program antogs under 2013 för delar av området. Programmet räknar med en förtätning med 500–650 bostäder och i hela området skulle drygt 700 bostäder kunna tillkomma till år 2030. Cirka 200 arbetsplatser kan under samma tid tillkomma i området.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Cirka 150 förskoleplatser och eventuell utbyggnad av befintliga skolor behövs inom området. Det finns behov av olika kulturlokaler bland annat en scen. Området kring Fisksätra idrottsplats utvecklas för egenorganiserade aktiviteter. Behov och placering av en multifunktionell hall med inriktning på friidrott utreds.

### Bm8 Saltsjöbadens centrum/Neglinge

#### Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan. Neglingehöjden och Neglinge gård är av lokalt intresse för kulturmiljövården.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller i huvudsak flerbostadshus och gruppbyggda småhus, men även handel och andra verksamheter. Befintlig bebyggelsestruktur bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig i första hand kring Saltsjöbadens centrum där 400–450 bostäder bör kunna byggas till år 2030. Viss komplettering av bostäder kan även förekomma i andra delar av området. Cirka 500 arbetsplatser kan under samma tid tillkomma i området.

### Framtida behov av service och infrastruktur

150–200 förskoleplatser kommer att behövas vid ovanstående förtätning. Behov av olika kulturlokaler. Ny sporthall planeras i anslutning till Igelbodaskolan och ny lokal för fritidsgård behövs liksom plats för egenorganiserade aktiviteter.

### Bm9 Norra Rösunda

#### Befintliga värden och intressen

Stora delar är av riksintresse och hela området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandområdena har höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan och farleden i Baggensfjärden.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller en blandning av småhus, flerbostadshus, handel och andra verksamheter. Befintlig bebyggelsestruktur bör behållas, men viss komplettering är möjlig. I området finns två konferensanläggningar som bör få möjlighet att utveckla sin verksamhet.



### Framtida behov av service och infrastruktur

Behov av förskola och ytor för idrott kan uppstå vid komplettering av bostäder. Behov av ytor för idrott kan uppstå vid komplettering av bostäder.

### Bm10 Norra Solsidan

#### Befintliga värden och intressen

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövärden. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan.

#### Utveckling av mark och bebyggelse

Området innehåller i huvudsak friliggande småhus, men även flerbostadshus, viss handel och andra verksamheter. Den befintliga bebyggelsestrukturen bör i huvudsak behållas men förtätning är lämplig i vissa delar. 50–75 bostäder bör kunna tillkomma i området.

### Framtida behov av service och infrastruktur

En infartsparkering för boende på Älgö bör anordnas vid Solsidans station. En kombinerad skola/förskola kommer att behövas inom cirka 10 år. Det kan innebära ett ökat tryck på befintliga idrottsanläggningar i området.

### Bm11 Dalkarlsängen

#### Befintliga värden och intressen

Vissa delar innehåller naturvärden klass 2 i form av lövskog. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).



Exempel på gles blandad bebyggelse. Källvägsområdet, Boo.

#### Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar en före detta soptipp och naturmark söder om Värmdöleden. Området kan rymma cirka 150 bostäder, cirka 20 000 m<sup>2</sup> verksamhetstomter och en ny skola med sporthall. Totalt kan området innehålla 150–300 arbetsplatser beroende på typ av verksamheter. Föreordnad mark kommer att täckas och inte användas för bebyggelse.

### Framtida behov av service och infrastruktur

En ny trafikplats behövs för att koppla Boovägen till Värmdöleden. För att området ska kunna utvecklas behövs en viss ombyggnad av Boovägen. Busshållplatser på Värmdöleden är angelägna. Ny bebyggelse som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma. Den nya skolan bör rymma cirka 500 skolplatser och cirka 250 förskoleplatser.

## GLLES BLANDAD BEBYGGELSE

Områden med gles blandad bebyggelse domineras av bostäder men kan även innehålla handel, kontor, skolor, förskolor, och andra verksamheter som inte innebär betydande störning, samt grönområden och nödvändig infrastruktur. Dessa områden har idag en låg exploateringsgrad med friliggande småhus, radhus och låga flerbostadshus. Denna karaktär bör i huvudsak bibehållas även om förtätning är möjlig på många håll. Inriktningen bör vara en bebyggelsehöjd på högst två våningar, men enstaka högre hus kan vara möjliga i vissa lägen.

### Bg1 Trollebo/Nysätra

#### Befintliga värden och intressen

Delar av området är av lokalt intresse för kulturmiljövärden.

#### Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse av betydelse planeras inte inom området, men vissa kompletteringar kan vara aktuella.

## Bg2 Vikdalen

### Befintliga värden och intressen

Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården (Norra kusten). Det finns även bostadsnära grönytor och natur med rekreativa värden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av befintlig farled och väg 222 (Värmdöleden).

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar befintlig småhusbebyggelse. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse av betydelse planeras inte inom området, men vissa kompletteringar kan vara aktuella.

## Bg3 Lillängen/Storängen

### Befintliga värden och intressen

Storängen är av riksintresse och lokalt intresse för kulturmiljövården. Naturvärden klass 3 och höga upplevelsevärden finns i en barrskog vid Järlasjön i Lillängen. De centrala grönytorerna har betydelse som bostadsnära natur. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av Saltsjöbanan.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar småhusbebyggelse från början till mitten av 1900-talet. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse av betydelse planeras inte inom området, men vissa kompletteringar kan vara aktuella, till exempel i anslutning till Storängens station.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Om komplettering av bebyggelse sker behövs ytterligare förskoleplatser och fler möjligheter för idrott och fritid.

## Bg4 Saltsjö-Duvnäs/Sågtorp

### Befintliga värden och intressen

Största delen av området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan. Söder om Duvnäs-viken är strandskyddet utökat till 300 meter på land.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar småhusbebyggelse i huvudsak från 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon omfattande nybebyggelse planeras inte inom området men vissa kompletteringar kan vara aktuella i anslutning till Saltsjöbanan och på Duvnäs-vikens södra sida. Befintlig småbåtshamn kan utvidgas något.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Se Bm1 (Ektorp med flera) gällande utbyggnad av förskolor.

## Bg5 Skuru/Duvnäs utskog

### Befintliga värden och intressen

Området berörs i norr av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms farled och inlopp). I norra delen av området finns också naturvärden klass 2 och 3, samt bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form farled (Stockholms inlopp och Skurusundet) samt Värmdöleden. Strandskyddet är utökat till 300 meter längs norra kusten mot Värtan.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar friliggande och gruppbyggda småhus från början av 1900-talet till vår tid. Områdets karak-

tär och skala bör behållas. Viss nybebyggelse är möjlig, främst i Duvnäs utskog, och området bör kunna kompletteras med 100-150 bostäder i form av radhus, mindre flerbostadshus eller friliggande småhus. En borttagning av befintlig högspänningsledning medger vissa kompletteringar.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Om komplettering av bebyggelsen sker krävs ytterligare förskoleplatser. Eventuellt kan en ny sporthall bli aktuell i området. Plats för egenorganiserade aktiviteter behövs.

## Bg6 Lilla Björknäs/Björknäsplatån

### Befintliga värden och intressen

Området berörs i norr av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms farled och inlopp). I området finns en ravin med naturvärden klass 2 (bland annat sumpskog) och området innehåller även natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Stockholms inlopp och Skurusundet).

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området är ett före detta fritidshusområde som omvandlas till permanent småhusbebyggelse. Enligt gällande detaljplaner kan ytterligare cirka 45 småhus byggas på befintliga fritidshustomter. Annan bebyggelse är inte aktuell.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Delar av området har under lång tid haft enskilt huvudmannaskap. Utbyggnaden av allmänna anläggningar och skötseln av naturmark är ofta eftersatt. I vissa delar kan allmän plats (park och natur) därför behöva utvecklas.

## Bg7 Hasseludden/Kummelnäs (Norra Boo)

### Befintliga värden och intressen

Området berörs i norr av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms farled och inlopp). Vissa delar är även utpekade som lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom området finns naturvärden klass 2 och 3, natur med höga upplevelsevärden samt bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Stockholms inlopp).

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området är till största delen ett äldre fritidshusområde som omvandlas till permanent småhusbebyggelse och omfattas av flera detaljplaner. Enligt gällande och kommande detaljplaner beräknas området kunna bebyggas med ytterligare 350-400 bostäder, i huvudsak småhus på mark för befintlig fritidshusbebyggelse. På platsen för det före detta Porsmosseverket och längs Kummelnäsvägen kan det vara aktuellt med ny bebyggelse i form av bostäder, anläggningar för idrott och fritid, eller andra välfärdsfastigheter. Vid Hasseludden finns två konferensanläggningar som bör få möjlighet att utveckla sin verksamhet.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Behovet av nya förskoleplatser är beroende av hur mycket ny bebyggelse som tillkommer och hur snabbt detta sker. I området finns ett uttalat behov av ytor för tennisplaner. Mark bör avsättas för lekplatser och spontanidrott. Delar av området har under lång tid haft enskilt huvudmannaskap. Utbyggnaden av allmänna anläggningar och skötseln av naturmark är ofta eftersatt.

I vissa delar kan allmän plats (park och natur) därför behöva utvecklas.

## Bg8 Tegelön/Knarrnäs

### Befintliga värden och intressen

Områdena berörs av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms farled och inlopp). De är även utpekade som lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom områdena finns natur med höga upplevelsevärden. Områdena berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Stockholms inlopp). I Knarrnäs är strandskyddet utökat till 300 meter på land.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Tegelön som är bebyggd med fritidshus och viss permanentbebyggelse, har områdesbestämmelse i syfte att bevara ön som ett område för fritidshus. Knarrnäs är inte planlagt och har spridd bebyggelse. Avsikten är att behålla nuvarande markanvändning och förtätning bör inte ske.

## Bg9 Insjön

### Befintliga värden och intressen

Kils gård med omgivning är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom området finns naturvärden klass 2 och 3, natur med höga upplevelsevärden, samt bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Värmdöleden. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed vissa delar av Kilsviken och Insjön.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området är bebyggt med småhus av varierande ålder. Ytterligare bebyggelse planeras inte.

## Bg10 Graninge

### Befintliga värden och intressen

Inom området finns naturvärden klass 3 och natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Värmdöleden. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Kilsviken.

### Utveckling av mark och bebyggelse

En detaljplan finns för ett vårdboende med cirka 50 platser på marken för den detta Graninge Stiftsgård. I övrigt planeras ingen ny bebyggelse i området.

## Bg11 Södra Boo

### Befintliga värden och intressen

Vissa delar är av lokalt intresse för kulturmiljövården och ett kulturresevat kommer att bildas vid Baggenstaket. Inom området finns naturvärden klass 2 och 3, natur med höga upplevelsevärden samt bostadsnära grönytor av betydelse. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Lännertasunden–Baggenstaket) och Värmdöleden.

### Utveckling av mark och bebyggelse

De nordvästra delarna av området utgörs av friliggande småhusbebyggelse med inslag av grupphus. Någon förändrad markanvändning planeras inte i dessa delar men enstaka kompletteringar kan bli aktuella. De södra och östra delarna av området är till största delen äldre fritidshusområden som omvandlas till permanent småhusbebyggelse och omfattas av flera detaljplaner.



Våren 2012 antogs ett detaljplaneprogram för sydöstra Boo (del av området). Enligt gällande och kommande detaljplaner beräknas området kunna bebyggas med ytterligare 400-500 bostäder, i huvudsak i form av friliggande småhus men även som gruppbyggda småhus eller mindre flerbostadshus på befintliga fritidshus-tomter. Ny bebyggelse längs Värmdöleden som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma.

#### **Framtida behov av service och infrastruktur**

Standarden på Dalvägen bör förbättras för att möjliggöra busstrafik och vägen bör förlängas västerut till Boovägen. Möjligheter till lokal service bör skapas. Utbyggnaden av bostäder skapar behov av en ny skola. Skolan placeras i område Bm 11 Dalkarlsängen. Behov för utveckling av befintliga fritids- och idrottsverksamheter bör ses över. Verksamheten på Boovallens idrottsplats bör tryggas och ges möjlighet att utvecklas. Delar av området har under lång tid haft enskilt huvudmannaskap. Utbyggnaden av allmänna anläggningar och skötseln av naturmark är ofta efter-satt. I vissa delar kan allmän plats (park och natur) därför behöva utvecklas.

#### **Bg12 Hästhagen**

##### **Befintliga värden och intressen**

Inga speciella värden eller intressen finns dokumenterade.

##### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Området omfattar småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom

området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella. Strandskyddet på land bör upphävas där det saknar betydelse för strandskyddets syften.

#### **Bg13 Nordvästra Älta**

##### **Befintliga värden och intressen**

Inom området finns bostadsnära grönytor av betydelse.

##### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Området utgörs av friliggande och gruppbyggda småhus av varierande ålder. Någon förändrad markanvändning planeras inte men enstaka kompletteringar kan före-komma. Verksamheten på Älta idrottsplats bör tryggas och få möjlighet att utvecklas, bland annat för egen-organiserade aktiviteter.

#### **Bg14 Sydöstra Älta**

##### **Befintliga värden och intressen**

Vid Ältabergsvägen i söder finns två barrskogsområden med naturvärden klass 3. I området finns även natur med höga upplevelsevärden och bostadsnära grönytor av betydelse. Vissa delar i norr ligger i det yttre skydds-området för Sandasjöns reservvattentäkt.

##### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Det norra och västra området utgörs av friliggande och gruppbyggda småhus av varierande ålder. Någon för-ändrad markanvändning planeras inte i dessa delar men enstaka kompletteringar kan förekomma. Enligt gällan-de och kommande detaljplaner bör Hedvigslund i söder och Ältadalen i öster kunna bebyggas med cirka 600 bostäder i form av friliggande och gruppbyggda små-hus samt mindre flerbostadshus. Ny bebyggelse nås i

första hand från den nya trafikplatsen vid Tyresövägen. Vid Ältavägens anslutning till Tyresövägen planeras ett mindre verksamhetsområde. Området ligger idag till största delen i Stockholms stad. När detaljplanen vinner laga kraft överförs området till Nacka kommun genom en ändring av kommungränsen.

#### **Framtida behov av service och infrastruktur**

Cirka 80 nya förskoleplatser och en utbyggnad av Sigfridsborgs skola planeras. En lekplats, en bollplan och en varierad yta för spontanidrott bör tillkomma.

#### **Bg15 Östra Skogsö**

##### **Befintliga värden och intressen**

Delar av området är av lokalt intresse för kulturmiljö-vården. Området berörs av riksintresse för kommunika-tioner i form av farled (Baggenstaket-Baggensfjärden).

##### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Området är ett före detta fritidshusområde som om-vandlas till permanent småhusbebyggelse. Gällande detaljplan medger ingen omfattande nybebyggelse, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

#### **Bg16 Igelboda/Baggensudden**

##### **Befintliga värden och intressen**

En mindre del av området är av lokalt intresse för kulturmiljö-vården. Här finns mindre grönråden med betydelse som bostadsnära natur. Området berörs av riksintresse för energidistribution i form av 220 kV kabel mellan Fisksätra och Gustavsberg, samt riksintresse för kommunikationer i form av farled (Baggensstaket-Baggensfjärden).

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av friliggande småhusbebyggelse med inslag av grupphus. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon betydande nybebyggelse planeras inte inom området, men vissa kompletteringar kan vara aktuella. En utveckling av strandpromenaden kan vara aktuell.

### Bg17 Tattby

#### Befintliga värden och intressen

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. I området finns natur med höga upplevelsevärden och bostadsnära grönytor av betydelse.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar friliggande småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom området, men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

#### Framtida behov av service och infrastruktur

Det bör finnas en möjlighet att förlänga Solsidevägen för att avlasta Byvägen. En ny simhall byggs vid Saltsjöbadens idrottsplats och behov finns att vidareutveckla utomhusmiljön. Det finns behov av ytterligare fotbollsplaner.

### Bg18 Östra och södra Rösunda

#### Befintliga värden och intressen

Stora delar är av riksintresse och hela området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom området finns naturvärden klass 3, natur med höga upplevelsevärden samt bostadsnära grönytor av betydelse.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar friliggande och gruppbbyggda småhus, enstaka flerbostadshus och institutioner från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse av betydelse planeras inte inom området, men vissa kompletteringar kan vara aktuella. Slalomanläggningen bör tryggas och få möjlighet att utvecklas.

### Bg19 Södra Solsidan

#### Befintliga värden och intressen

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandzonerna har höga upplevelsevärden. Strandskyddet är upphävt på land men gäller i Vårgårdssjöns och Erstavikens vattenområde 100 meter ut från stranden.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området omfattar småhusbebyggelse från i huvudsak 1900-talets första hälft. Områdets karaktär och skala bör behållas. Någon nybebyggelse planeras inte inom området men enstaka kompletteringar kan vara aktuella.

### Bg20 Älgö

#### Befintliga värden och intressen

Delar av området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom området finns naturvärden klass 2 och 3 samt natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Baggensfjärden-Ägnöfjärden).

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området är ett före detta fritidshusområde som omvandlas till permanent småhusbebyggelse. Det kan

bebyggas med ytterligare cirka 150 småhus på befintliga fritidshustomter, enligt gällande detaljplan. Någon annan bebyggelse är inte aktuell.

#### Framtida behov av service och infrastruktur

Det finns behov av plats för egenorganiserade aktiviteter.

### Bg21 Gåsöarkipelagen

#### Befintliga värden och intressen

Området är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Inom området finns naturvärden klass 2 samt natur med höga upplevelsevärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled (Baggensfjärden-Ägnöfjärden).

### Utveckling av mark och bebyggelse

Gåsöarkipelagen innehåller fritidshusbebyggelse. Avsikten är att behålla nuvarande markanvändning och området bör inte förtätas.

### Bg22 Bergholmen

#### Befintliga värden och intressen

Bergholmen är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandskydd gäller på hela ön samt i berört vattenområde.

### Utveckling av mark och bebyggelse

På ön finns enstaka fritidshus. Mindre kompletteringar kan vara möjliga i omedelbar anslutning till befintlig bebyggelse, men nyexploatering bör inte förekomma.





Återvinning av elektronik vid återvinningscentral.

## ARBETSPLATSOMRÅDEN OCH TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Områden som är specifikt avsatta för industrier, tekniska anläggningar eller andra verksamheter som kan vara störande för omgivningen och inte bör blandas med bostäder, betecknas arbetsplatsområden och tekniska anläggningar. Inom beteckningen ryms områ-

den för mindre entreprenadföretag, trafikdepåer och anläggningar för avfall eller energiproduktion. Graden av exploatering eller byggnadernas höjd kan inte beskrivas generellt eftersom detta är helt beroende av verksamhetens art.

### A1 Kummelberget

#### Befintliga värden och intressen

Inga speciella värden eller intressen finns dokumenterade.

#### Utveckling av mark och bebyggelse

Ett befintligt verksamhetsområde där markanvändningen behålls. Översiktsplanen medger en viss utökning av verksamhetsområdet i delar som ej omfattas av Skarpnäs naturreservat. Kompletteringar på befintliga tomter kan också förekomma.

### A2 Område vid Orminge trafikplats

#### Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).

#### Utveckling av mark och bebyggelse

Ett befintligt verksamhetsområde där markanvändningen behålls. En utökning av området är inte aktuell. Ny bebyggelse och kompletteringar på befintliga tomter kan förekomma. Ny bebyggelse som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma.

### A3 Område norr om Värmdöleden

#### Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).

#### Utveckling av mark och bebyggelse

Området är bullerstört och omfattar mark norr om Värmdöleden. Området kan rymma cirka 50 000 m<sup>2</sup> kvartersmark för verksamheter.



Totalt kan området innehålla 50–200 arbetsplatser beroende på typ av verksamheter. Ny bebyggelse som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma.

#### **Framtida behov av service och infrastruktur**

En ny trafikplats behövs för att koppla Boovägen till Värmdöleden. För att området ska kunna utvecklas behövs en viss ombyggnad av Boovägen.

### **A4 Kil**

#### **Befintliga värden och intressen**

Vissa delar innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av ädellövskog och barrskog. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden). För en mindre del av området är strandskyddet utökat till 300 meter.

#### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Ett planprogram för området antogs av kommunstyrelsen 2015. I planprogrammet föreslås en bussdepå om 54 000 m<sup>2</sup> tomtyta och cirka 30 000 m<sup>2</sup> verksamhets- tomter. Planeringen av området har skett i samarbete med Värmdö kommun. En gemensam återvinningscentral planeras inom Värmdö kommun. En kommungränsjustering kan vara aktuell.

#### **Framtida behov av service och infrastruktur**

En exploatering av området förutsätter en ny väganslutning till infarten mot Insjön från väg 222. Ny bebyggelse som försvårar en bra kollektivtrafikförsörjning till Värmdö bör inte tillkomma.

### **A5 Kovik**

#### **Befintliga värden och intressen**

Avfallsanläggningen är utpekad som regionalt intresse i Regionplanen (RUFS 2010).

#### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Området består till största delen av en befintlig avfallsanläggning. Södra delen av området reserveras för en utökning av avfallsanläggningen på grund av framtida ökade behov av återvinning av avfall och massor.

#### **Framtida behov av service och infrastruktur**

Vid utökad verksamhet på platsen bör Lagnövägens standard förbättras.

### **A6 Område vid Saltsjöbadsleden**

#### **Befintliga värden och intressen**

Naturvärden klass 2 och 3 i form av lövskog, barrskog och sumpskog finns i mindre delar av området. Området berörs av riksintresse för energidistribution i form av befintliga och planerade luftledningar.

#### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Området innehåller en befintlig transformatoranläggning och en återvinningscentral söder om Saltsjöbadsleden. En zon längs Saltsjöbadsledens norra sida kan användas för verksamheter. Cirka 100 000 m<sup>2</sup> tomtyta kan rymmas.

### **A7 Område vid Saltsjöbanan**

#### **Befintliga värden och intressen**

Delar av området har betydelse som bostadsnära natur. Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av Saltsjöbanan.

#### **Utveckling av mark och bebyggelse**

För delar av området gäller en befintlig detaljplan för småindustri. Området var tidigare avsett för en ny tågdepå i samband med Saltsjöbanans modernisering och ombyggnad till snabbspårvagn. Idag är detta inte aktuellt, men området bör behållas i översiktsplanen som en resurs på lång sikt.

#### **Framtida behov av service och infrastruktur**

En passage över Saltsjöbanan behövs för att förbinda Fisksätra med Skogsö naturreservat.

### **A8 Ältaberg**

#### **Befintliga värden och intressen**

Inga speciella värden eller intressen finns dokumenterade.

#### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Området har en gällande detaljplan för småindustri. Det är till största delen redan utbyggt, men vissa kompletteringar kan göras enligt gällande plan. Området kan komma att innehålla cirka 150 arbetsplatser.

#### **Framtida behov av service och infrastruktur**

Området angörs från den nya trafikplatsen vid Tyresövägen.

## A9 Område söder om Tyresövägen

### Befintliga värden och intressen

Inga speciella värden eller intressen finns dokumenterade.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området bör användas för verksamheter på grund av störande buller från Tyresövägen. Under förutsättning att befintlig högspänningsledning grävs ner kan den södra delen användas för bostäder. Åtgärder bör genomföras för att minimera buller och trafikstörningar i det intilliggande bostadsområdet i Tyresö.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Området angörs från Hedvigslunds trafikplats.

## A10 Område norr om Tyresövägen

### Befintliga värden och intressen

Området berörs till viss del av riksintresse för friluftsliv.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Nacka kommun har beviljat positivt planbesked för ett mindre verksamhetsområde, vilket kan kombineras med en ny angöring till Erstavik. Detta har inte bedömts strida mot riksintresset. Tvärtom skulle en ny angöring kunna innebära bättre tillgänglighet för allmänheten.

### Framtida behov av service och infrastruktur

Området måste angöras från Tyresövägen i Tyresö kommun.



Långsjöns naturreservat.

## NATUR OCH STÖRRE REKREATIONSOMRÅDE

Skogsområden, kulturlandskap eller större anlagda rekreationsområden betecknas natur och större rekreationsområde. Användningen av sådana områden kan variera från aktivt skogsbruk till ren naturvård. Områdena bör inte exploateras utan bevaras för rörligt friluftsliv och biologisk mångfald. Verksamheter och viss kompletteringsbebyggelse kan tillkomma inom

dessa områden om de stämmer överens med naturvårdens och det rörliga friluftslivets behov, behövs för jord- och skogsbruk eller är av mycket stort allmänt intresse. Sammanhängande skogar bör bevaras som strövområden och för orientering. Bevarandet av tysta naturområden bör särskilt beaktas vid exploatering i anslutning till naturområdena.

## N1 Ryssbergen

### Befintliga värden och intressen

Området innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och även höga upplevelsevärden, främst på grund av sin orördhet. Största delen är av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av väg 222 (Värmdöleden).

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av naturmark förutom en före detta hamnanläggning som planlagts för bostäder på pontoner. Större delen av området planeras bli naturreservat men exakt avgränsning är inte helt klarlagd.

## N2 Nyckelviken

### Befintliga värden och intressen

En stor del av området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 1-3 i form av bland annat ädellövskog och även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Största delen är av riksintresse och lokalt intresse för kulturmiljövården. Det berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled och väg 222 (Värmdöleden). Strandskyddet är utökat till 300 meter på land.

### Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

## N3 Långsjön

### Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det har höga upplevelsevärden och stor betydelse som bostadsnära natur. Strandskydd gäller för Långsjöns vattenområde.

### Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

## N4 Skuruparken

### Befintliga värden och intressen

Området innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och ädellövskog samt höga upplevelse- och rekreationsvärden. Det berörs av riksintresse för kommunikationer i form av farled och väg 222 (Värmdöleden). Strandskyddet är utökat till 300 meter på land.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs i huvudsak av naturmark, delvis bebyggd med små, mycket enkla stugor. Kommunfullmäktiges beslut om naturreservat har upphävts av formella skäl. Kommunen har startat ett nytt arbete med naturreservatsbildning. Norra delen av området påverkas av en ny Skurubro.

## N5 Tollare naturreservat

### Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 1-3 i form av barrskog och ädellövskog samt höga upplevelse- och rekreationsvärden. Området berörs av riksintressen för kommunikationer i form av farled. Strandskyddet är utökat till 300 meter på land.

### Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

## N6 Skarpnäs

### Befintliga värden och intressen

Området innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av bland annat barrskog och ädellövskog. Det har även flera höga upplevelse- och rekreationsvärden. En stor del av området är av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Halvkakssundet, Krokträskan och Vittjärn.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av naturmark förutom vägen till Telegrafberget. Kommunfullmäktiges beslut om naturreservat har upphävts av formella skäl. Kommunen har startat ett nytt arbete med naturreservatsbildning.



## N7 Gärdesudden

### Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 3 i form av barrskog och har höga upplevelsevärden och stor betydelse som bostadsnära natur. Området är av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp) och berörs av riksintresse för kommunikationer i form av farled.

### Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

## N8 Rensättra

### Befintliga värden och intressen

Delar av området innehåller naturvärden klass 3 i form av barrskog. Det utgör en viktig en spridningskorridor mellan Skarpnäs och Velamsund och innehåller höga upplevelse- och rekreationsvärden. Området är också en svag men viktig kil i den regionala grönstrukturen.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs av skog och öppen ängsmark. Naturreservatsbildning pågår men den exakta avgränsningen är inte klarlagd.

## N9 Abborrträsk

### Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det har höga upplevelsevärden och stor betydelse som bostadsnära natur.

### Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

## N10 Velamsund/Ramsmora

### Befintliga värden och intressen

Största delen av området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog, sumpskog och ädellövskog. Tre mindre områden är avsatta enligt EU:s förordning Natura 2000. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Jordbrukslandskapet i de centrala delarna är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Insjön, Velamsundsviken, Sågsjön och Kilsviken.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området består till största delen av naturmark men innehåller även verksamheter som golfbana och ridanläggning. Planer finns på en utveckling av befintlig ridanläggning. För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. De västra delarna (Ramsmora) ligger utanför reservatet men är en spridningskorridor

och viktig del av den gröna kilen och bör därför i huvudsak behållas som natur. All verksamhet som kan påverka bevarandestatusen för Natura 2000-områdena är tillståndspliktig.

## N11 Ekoberget

### Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat och enligt EU:s förordning Natura 2000. Det innehåller naturvärden klass 3 i form av barrskog och har höga upplevelsevärden. Strandskyddet är utökat till 300 meter på land.

### Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. All verksamhet som kan påverka bevarandestatusen för Natura 2000-områdena är tillståndspliktig.

## N12 Nackareservatet

### Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Söderbysjöns och Dammtorpssjöns sjösystem är även avsatt enligt EU:s förordning Natura 2000. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog, sumpskog, ädellövskog och våtmarker. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Nacka ström är av riksintresse och området runt Hellasgården är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Hela reservatet är av

riksintresse för friluftslivet. Området berörs av riksintresse för energidistribution i form av befintlig luftledning. Utmed sjöarna i område är strandskyddet utökat till 300 meter.

### **Utveckling av mark och bebyggelse**

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. Området består till största delen av naturmark men innehåller även verksamheter som golfbana och friluftsanläggning (Hellasgården). Möjlighet till fotbollsplaner vid Hellasgården bör utredas. För att skydda bebyggelse och bebyggelselämningar vid Nacka ström kan kulturresevatsbildning vara aktuell. All verksamhet som kan påverka bevarandestatusen för Natura 2000-områdena är tillståndspliktig.

### **N13 Älta mosse/Strålsjön**

#### **Befintliga värden och intressen**

Området utgörs av två naturreservat, varav det ena ligger inom Erstaviks fideikommiss. Det innehåller naturvärden klass 3 i form av ädellövskog och våtmarker samt höga upplevelse- och rekreationsvärden. De nordöstra delarna utgör riksintresse för både kulturmiljövärden och friluftslivet. Runt Strålsjön är strandskyddet utökat till 300 meter.

### **Utveckling av mark och bebyggelse**

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

### **N14 Sågtorp/Drevinge**

#### **Befintliga värden och intressen**

Området innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog, sumpskog och lövskog. Vissa delar har även flera höga upplevelse- och rekreationsvärden. Strandskyddet är i områdets östra del utökat till 300 meter utmed Lännerstasunden.

### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Området utgörs till största delen av naturmark men viss bebyggelse finns i Drevinge och Östervik. Kompletteringar kan göras på befintliga bebyggda fastigheter men nyexploatering är inte aktuell.

### **N15 Erstavik**

#### **Befintliga värden och intressen**

Området är ett av de största sammanhängande grönområdena i Stockholms närhet. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 med en stor variation av olika biotoper. Området är av riksintresse för friluftslivet. Det har mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Jordbrukslandskapet och bebyggelsen i de centrala delarna är av riksintresse och lokalt intresse för kulturmiljövärden. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed största delen av Erstaviken och runt de flesta sjöarna i området. En mindre del i väster ligger inom skyddsområdet för Sandasjöns reservvattentäkt.

### **Utveckling av mark och bebyggelse**

Området består till största delen av skog och öppen mark där det bedrivs jord- och skogsbruk, men det innehåller även golfbana, ridanläggning och vissa andra verksamheter. Befintliga verksamheter bör ges möjlighet att fortleva och utvecklas och ska vägas mot det rörliga friluftslivets, naturvårdens och kulturmiljövårdens intressen. Ytterligare verksamheter för rekreation kan tillkomma i områdets utkanter förutsatt att det inte skadar riksintressena och befintliga naturvärden. I Källtorp finns planer för en ny ridanläggning. Erstavik är idag ett fideikommiss och användningen regleras i avtal med markägaren. På sikt kan det vara aktuellt med bildande av natur- och kulturresevat.

### **N16 Skogsö**

#### **Befintliga värden och intressen**

Största delen av området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och ädellövskog. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Området berörs av riksintresse för energidistribution i form av 220 kV kabel mellan Fisksätra och Gustavsberg, samt riksintresse för kommunikationer i form av farled (Baggenstaket-Baggensfjärden). Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Lännerstasunden-Baggenstaket.

### Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. Den del som ligger utanför reservatet innehåller en begravningsplats och enstaka bostäder. Kompletteringar kan göras på befintliga bebyggda fastigheter men nyexploatering bör inte förekomma. En ny allmän brygga och en strandpromenad mellan Fisksätra och Skogsö bör komma till stånd. Tillgängligheten för gående och cyklisterna till Skogsö från Boo bör utredas.

### N17 Naturområde vid vattentornet

#### Befintliga värden och intressen

Området innehåller vissa naturvärden klass 3 i form av barrskog men har störst värde som bostadsnära natur.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs till största delen av naturmark och någon ny exploatering planeras inte.

### N18 Tattby naturreservat

#### Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och sumpskog. Området har även mycket höga upplevelse- och rekreationsvärden. Delar av området är av riksintresse för friluftslivet. Strandskyddet är utökat till 300 meter utmed Lundsjön och Dammsjön.

### Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

### N19 Svärdsö

#### Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Stora delar innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och sumpskog. Det har även flera höga upplevelse- och rekreationsvärden. Strandskyddet är utökat till 300 meter för hela Svärdsö.

### Utveckling av mark och bebyggelse

För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan. Området utgörs till största delen av naturmark men viss yta används för båtupplägning.

### N20 Område kring Trollsjön

#### Befintliga värden och intressen

Området är avsatt som naturreservat. Det innehåller naturvärden klass 2 och 3 i form av barrskog och viss ädellövskog samt höga upplevelse- och rekreationsvärden.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området utgörs i huvudsak av skog. För naturreservatet finns reservatsbestämmelser och skötselplan.

### N21 Sumpholmen

#### Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av farled (Baggenstaket-Baggensfjärden). Strandskydd gäller på hela ön samt i berört vattenområde.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Ön bör behållas som orörd natur och eventuellt skydd i form av fågelskyddsområde bör utredas.

### N22 Baggenstaket

#### Befintliga värden och intressen

Området berörs av riksintresse för kommunikationer i form av farled (Baggenstaket-Baggensfjärden). Det innehåller värdefulla kulturmiljöer, som fasta fornlämningar samt naturvärden klass 3 i form av ädellövskog.

### Utveckling av mark och bebyggelse

Området föreslås bli kulturresevat i sin helhet.





Baggenstäket.

## VATTENOMRÅDEN

Nackas kustområden och de större sjöarna betecknas som vattenområde. På grund av vattenområdenas läge, förutsättningar och status kan olika användning vara lämplig. Alla kustvatten omfattas av riksintresse för kust och skärgård. Belastningen på kommunens sjöar har under de senaste åren minskat och sjöarna uppvisar generellt en positiv utveckling. För att fortsätta denna utveckling, att förbättra vattenkvaliteten och därmed det rekreativa värdet, måste tillrinningen av föroreningar till sjöarna begränsas. Vid all nybebyggelse och förändrat markutnyttjande inom sjöarnas och kustvattnets tillrinningsområden, måste föroreningsbelastningen utredas och åtgärdas. Strandskydd gäller 100 meter ut från stranden i alla vattenområden där det inte av någon anledning upphävs.

I Erstavikens inre delar är strandskyddet utvidgat till 300 meter ut i vattnet.

För samtliga vattenområden gäller att belastningen av näringsämnen och andra föroreningar måste minska för att kunna uppnå god vattenstatus. Vid exploatering inom vattenområdenas tillrinningsområden ska dagvatten renas.

## V1 Strömmen

### Befintliga värden och intressen

Området omfattas i sin helhet av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Det omfattas även av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Området gränsar till nationalstadsparken och har vissa naturvärden. Naturvärdet består främst i att inre delarna av Svindersviken är utpekade av länsstyrelsen som lek- och uppväxtområden för abborre, gädda och gös.

### Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för båttrafik och inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden. En ny småbåtshamn kan anordnas på Kvarnholmen och befintliga småbåtshamnar i Svindersviken kan utvecklas.

## V2 Lilla Värtan

### Befintliga värden och intressen

Området omfattas i sin helhet av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Det omfattas även av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Sydvästra delen ingår i nationalstadsparken och resten av området gränsar till parken. Området har vissa naturvärden som främst består i att en mycket begränsad kuststräcka vid Nacka strand av länsstyrelsen har pekats ut som uppväxtmiljö för gös.

### Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för båttrafik och inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden.

## V3 Askrikefjärden

### Befintliga värden och intressen

Området omfattas i sin helhet av riksintresse för kulturmiljövården (Stockholms inlopp). Det omfattas även av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Området har vissa naturvärden som främst består i stora kustområden bland annat är de skyddade vikarna vid Velamsund utpekade av länsstyrelsen som lek- och uppväxtområden för abborre, gädda och gös.

### Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för båttrafik och inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden.

## V4 Skurusundet och Lännerstasunden

### Befintliga värden och intressen

Området omfattas av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Området har vissa naturvärden som främst består i att en stor del av kuststräckan är utpekad av länsstyrelsen som lek- och uppväxtmiljöer för abborre, gädda och gös.

### Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för rekreation och båttrafik och inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden. Den befintliga småbåtshamnen vid södra Duvnäsvisken kan utvecklas. Vid Skogsö bör en ny allmän brygga för kollektivtrafik anordnas.

## V5 Baggensfjärden

### Befintliga värden och intressen

Området omfattas av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Området vid Saltsjöbaden omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Området har höga naturvärden, som består i en stor artrikedom och variation. En del ovanliga undervattensväxter har observerats i området. Det finns många olika naturtyper med bland annat grunda vikar. Området har även naturvärden som lek- och uppväxtområde för abborre, gädda och gös, speciellt områdena utmed kusten i Boo, Pålänsviken och Älgömaren.

### Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för natur, rekreation, friluftsliv och båttrafik. Inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden.

## V6 Ingaröfjärden

### Befintliga värden och intressen

Området omfattas av riksintresse för kommunikationer i form av befintlig farled samt riksintresse för kust och skärgård. Området har höga naturvärden som består i en stor artrikedom och variation. En del ovanliga undervattensväxter har observerats i området. Det finns många olika naturtyper med bland annat grunda vikar. Blåstångbältet är bland de största i kommunen. Området har även naturvärden som lek- och uppväxtområde för abborre, gädda och gös, speciellt kustområdena utmed Gåsö och angränsande öar.

### Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för natur, rekreation, friluftsliv och båttrafik. Inga åtgärder får vidtas som väsentligt försvårar användningen av farleden.

## V7 Erstaviken

### Befintliga värden och intressen

Den inre delen av Erstaviken omfattas av riksintresse för friluftsliv och kulturmiljövård. Området har höga naturvärden som består av en stor artrikedom och variation. En del ovanliga undervattensväxter har observerats i området. Blåstångbältet är bland de största i kommunen. Området har även naturvärden som lek- och uppväxtområde för abborre, gädda och gös, speciellt de inre delarna av Erstaviken.

### Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för natur, rekreation och friluftsliv. Ingen bebyggelse eller annan förändring av markanvändningen som påverkar Erstavikens vatten negativt bör ske. Den inre delen av Erstaviken föreslås bli nytt ESKO-område (Ekologiskt Särskilt Känsliga Områden) enligt miljöbalken.

## V8 Neglingeviden

### Befintliga värden och intressen

Området har vissa naturvärden som består av att trösklade vikar normalt har ett stort värde som lek- och uppväxtmiljö för många vattenlevande arter, främst fiskar.

### Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för natur, rekreation och friluftsliv. Det behöver utredas varför Neglingeviden har lägre naturvärden än Vårgårdssjön och vilka åtgärder som behöver vidtas för att höja naturvärdena. Restriktivitet bör råda vad gäller nya anläggningar och bryggor. Ett lokalt åtgärdsprogram har tagits fram för att visa vilka åtgärder som krävs för att förbättra sjöns status.

## V9 Vårgårdssjön

### Befintliga värden och intressen

Området har höga naturvärden som består av att trösklade vikar normalt har ett stort värde som lek och uppväxtmiljö för många vattenlevande arter, främst fiskar. Bland annat finns löslevande blåstång.

### Utveckling av vattenområdet

Vattenområdet bör användas för natur, rekreation och friluftsliv. Vårgårdssjön föreslås bli nytt ESKO-område (Ekologiskt Särskilt Känsliga Områden) enligt miljöbalkens 3 kap 3§. Inga nya anläggningar och bryggor bör tillkomma. De privata båtplatser som finns bör om möjligt samordnas till föreningsbryggor. Olovligt tillkomna bryggor bör tas bort. Ett lokalt åtgärdsprogram har tagits fram för att visa vilka åtgärder som krävs för att förbättra sjöns status.

## V10 Järlasjön

### Befintliga värden och intressen

Järlasjön är Nackas största sjö och ligger intill högexploaterade områden med bostäder, vägar och industrier. Sjön har ett stort rekreativt värde för skridsko- och skidåkning, fiske, bad, paddling och motorbåtssporter som till exempel vattenskidåkning. Järlasjön är näringsrik, sjön har fått ta emot föroreningar från omkringliggande hushåll och industrier under lång tid. Både näring och höga halter av tungmetaller har därför ansamlats i sedimenten vid botten. Järlasjön tar fortfarande emot stora mängder förorenat dagvatten. Flera pumpstationer har katastrofutsläpp till sjön. Ett lokalt åtgärdsprogram har tagits fram för att visa vilka åtgärder som krävs för att förbättra sjöns status. Åtgärdsprogrammet inarbetas i alla detaljplaner inom Järlasjöns tillrinningsområde.



**Utveckling av vattenområdet**

För att öka tillgängligheten till sjön bör möjligheterna att utveckla strandpromenader längs till exempel sträckan Nysätra–Hästhagen utredas. Det bör även tydliggöras vad som är allmän plats runt sjön.

**V11 Ältasjön****Befintliga värden och intressen**

Ältasjön är en stor, grund och näringsrik sjö. Möjligheten att ta sig fram utmed stränderna begränsas av vägar och bebyggelse. Sjön har ett stort rekreativt värde och används för vintersporter, bad, vattenskidåkning och fiske. Fiske upplåts via sportfiskekort. Vid sjön finns två badplatser, Ältabadet och Stensöbadet. Sjön har ett relativt rikt fågelliv. Ältasjön är näringsrik och belastningen är något större än vad sjön tål. Ältasjöns vattennivå regleras av dämme vid Brotorp och vid reglering vid Dammtorpsjön vid Ältavägen. Om tillrinningen till Ältasjön blir för snabb riskerar låglänt bebyggelse vid Ältasjön att översvämmas.

**Utveckling av vattenområdet**

För att öka tillgängligheten till sjön bör möjligheterna att utveckla strandpromenader längs sjön utredas. Det bör även tydliggöras vad som är allmän plats runt sjön. För att förhindra att sjön växer igen bör vegetationsborttagning fortsätta, dock med hänsyn till de biologiska värdena i sjön. Behovet av en ny miljödom för reglering av Ältasjön bör ses över.

**V12 Insjön****Befintliga värden och intressen**

Insjön är en sprickdalssjö belägen i Velamsunds naturreservat i nordöstra Nacka. Området är måttligt exploaterat. Sjön används mycket för bad, paddling och vintersporter. Två kommunala badplatser finns vid Insjön. I området kring sjön och i skogen finns mycket goda möjligheter till motion, vandring och friluftsliv. I sjöns södra del förvaltas fisket av Insjöns sportfiskeförening. I norra delen av sjön är fisket privat. Både sjön och dess omgivning har ett mycket högt botaniskt och zoologiskt värde. Närmast sjöns norra strand finns ett våtmarksområde med ett rikt fågelliv. En stor del av tillrinningsområdet består av skogs- och myrmark samt ängs- och åkermark vid Velamsunds gård. Siktdjupet är litet och sjön är mycket näringsrik.

**V13 Sågsjön****Befintliga värden och intressen**

Sågsjön är en djup sprickdalssjö i norra Boo. Sjön är en populär bad- och fiskesjö. En kommunal badplats finns i sjöns nordöstra del och även andra platser runt sjön inbjuder till bad. Boo fiskevårdsområdesförening förvaltar fisket i sjön. Stockholms universitet har studerat sjön sedan 1956 och sjön har därför ett speciellt vetenskapligt värde. Sågsjön är näringsrik. Siktdjupet är måttligt (2,5-5,0 m).

**V14 Bagarsjön****Befintliga värden och intressen**

Bagarsjön är belägen söder om Värmdövägen i Lännersta. Den är mycket populär som lokal bad- och fiskesjö och utnyttjas även för aktiviteter vintertid. En kommunal badplats med fin sandstrand, bryggor och badflotte finns vid norra stranden. Boo fiskevårdsområdesförening förvaltar fisket i sjön men har upplåtit fiskerätten till Lännersta fiskevårdsförening. Sjön är näringsrik och har periodvis drabbats av algblomning och igenväxning. Föreningar i området har tillsammans med kommunen gjort stora insatser för att förbättra tillståndet i sjön.

**Utveckling av vattenområdet**

För att öka tillgängligheten till sjön bör möjligheterna för en strandpromenad runt sjön utredas. Allmän plats runt sjön bör tydliggöras.

**UTREDNINGSSOMRÅDE****U1 Gröna dalen****Befintliga värden och intressen**

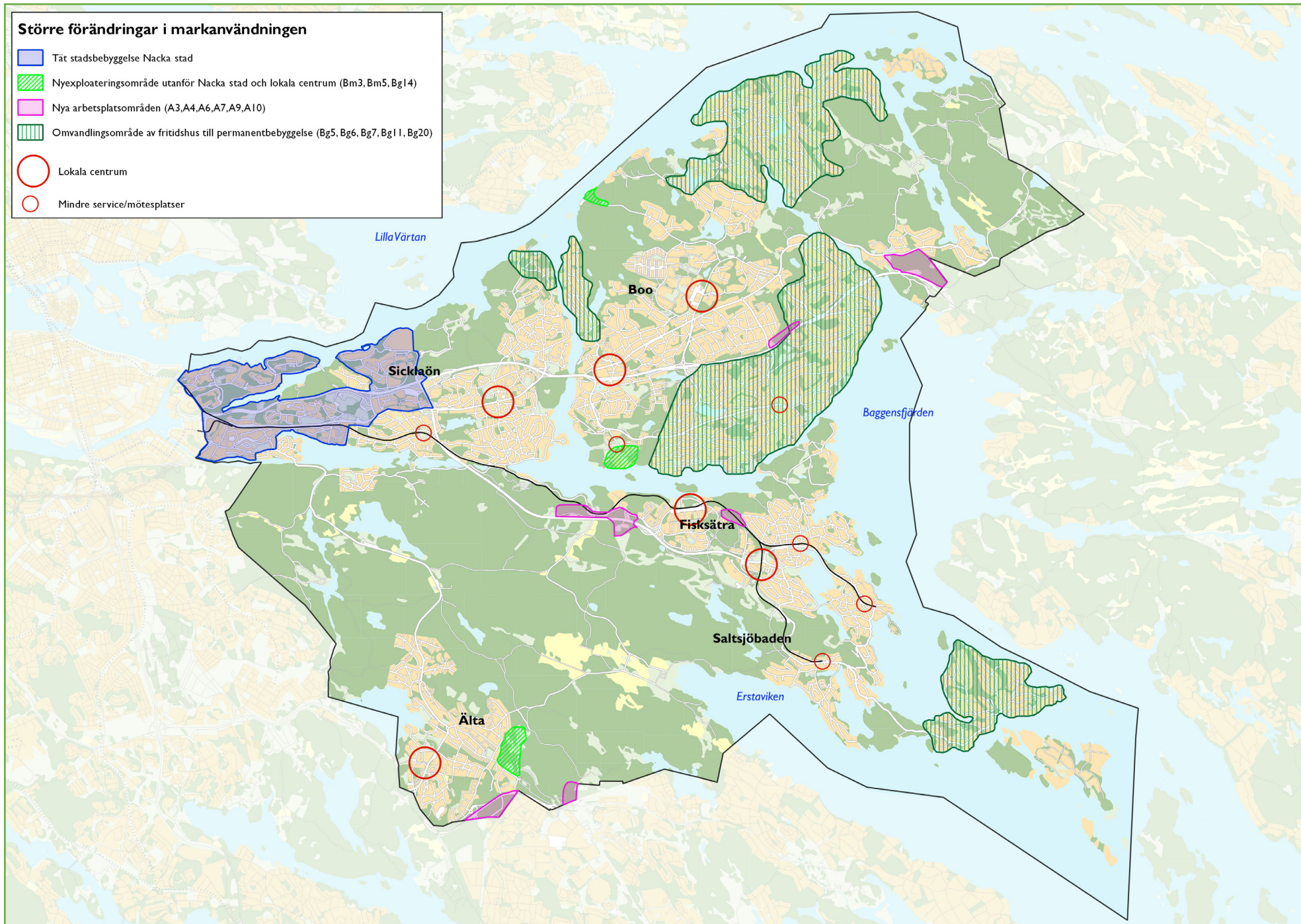
Området innehåller vissa naturvärden klass 3 i form av barrskog men har störst värde som bostadsnära natur.

**Utveckling av mark och bebyggelse**

Området utgörs till största delen av naturmark men det innehåller även kolonilotter och en bollplan. Det finns idéer om exploatering för till exempel idrottsändamål, skola eller bostäder. Områdets framtida användning ska därför utredas.

### Större förändringar i markanvändningen

- Tät stadsbebyggelse Nacka stad
- Nyexploateringsområde utanför Nacka stad och lokala centrum (Bm3, Bm5, Bg14)
- Nya arbetsplatsområden (A3, A4, A6, A7, A9, A10)
- Omvandlingsområde av fritidshus till permanentbebyggelse (Bg5, Bg6, Bg7, Bg11, Bg20)
- Lokala centrum
- Mindre service/mötesplatser





# BOSTADSFÖRSÖRJNING

Stockholmsregionen växer och alla prognoser tyder på att denna utveckling kommer att fortsätta. Nacka har under flera år tillhört de mest expansiva kommunerna och kommer även i fortsättningen att ta sitt ansvar för regionens bostadsförsörjning och möta den efterfrågan som finns av att bygga och bo i Nacka. Detta avsnitt i översiktsplanen är i överensstämmelse med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning.

## Övergripande mål

- Allt bostadsbyggande ska vara långsiktigt hållbart. Ekologisk hållbarhet innebär bland annat energieffektivt byggande och miljömässigt hållbara byggnadsmaterial.
- Bostadsbyggandet ska samordnas med utbyggnad av service som förskolor, skolor och idrottsanläggningar samt med utvecklingen av transportinfrastrukturen.
- Nacka ska erbjuda goda boendemiljöer med levande stadsdelar och ett varierat utbud av funktioner. Nacka ska vara en bra kommun att leva och bo i.
- I Nacka ska det finnas en blandning av upplåtelseformerna äganderätt, bostadsrätt och hyresrätt. Samtliga upplåtelseformer ska finnas i nyproduktionen.
- Nacka ska kunna erbjuda bostäder för alla oavsett kön, ålder, kulturell bakgrund, funktionsnedsättning, och sociala förutsättningar.
- Det ska finnas 60 000 bostäder i Nacka år 2030.

## Befolkningsutvecklingen och det regionala bostadsbehovet

Nacka är attraktivt som bostadsort och många exploatörer är intresserade av att bygga här. Att beräkna behovet av nya bostäder specifikt för Nacka är svårt, eftersom Stockholmsregionen har en gemensam bostadsmarknad och befolkningen är relativt lätttröglig. Behovet av bostäder påverkas också av konjunkturen. Vi vet å andra sidan att Stockholmsregionen som helhet växer. Tillväxt- och regionplaneförvaltningen inom Stockholms läns landsting räknar i förslaget till ny regional utvecklingsplan (RUF5 2050) med ett befolkningstillskott i regionen på cirka 600 000 personer till år 2030. I Nacka bör det därför finnas beredskap för en befolkningsökning på cirka 45 000 personer under samma period, vilket motsvarar ett behov av cirka 20 000 nya bostäder.

Befolkningsstatistiken är en viktig källa för att beräkna behovet av olika typer av bostäder. Nacka har idag många barn och ungdomar upp till 18 år och en förhållandevis liten befolkning mellan 20 och 30 år. En relativt kraftig ökning av åldersgruppen 19–24 år förväntas under 2018–2026. Detta är den period i livet när många skaffar sin första bostad. Cirka 1 000 ungdomar per år kan förväntas söka sin första bostad. Även om många ungdomar flyttar till andra orter för att studera så ökar säkerligen behovet av bostäder för unga i Nacka. Nacka står också inför en kraftig ökning av befolkningen över 70 år vilket kan leda till ett ökat behov av äldreboende, även om det är svårt att veta hur stor del av framtidens

pensionärer som kommer att behöva äldreboende. Ökningen av äldre kan även leda till ett ökat behov av attraktiva lägenheter, för dem som vill flytta från sin villa till ett boende som kräver mindre arbete.

## Bostadsbyggandet kopplas till översiktsplanens strategier

I enlighet med strategierna i den översiktsplan som antogs 2012, kommer det framtida bostadsbyggandet i Nacka i stor utsträckning att ske på västra Sicklaön och i anslutning till kommunens lokala centrum. Genom förtätningen av Sicklaön förstärks Nackas koppling till Stockholm. Den ger även förutsättningar för en hållbar stadsutveckling med god kollektivtrafikförsörjning och effektivt markutnyttjande. Bostadsbyggande i anslutning till lokala centrum skapar bättre underlag för handel och andra servicefunktioner, samtidigt som det ger möjlighet till bostäder med god kollektivtrafikförsörjning. Nya bostäder ska i första hand byggas på redan ianspråktagen mark och i form av försiktig komplettering i äldre bostadsområden. Planeringen av nya bostäder måste också samordnas med utbyggnaden av infrastruktur och service. Det innebär att utbyggnaden av bostäder i den centrala delen av Sicklaön har en stark koppling till utbyggnaden av tunnelbanan. Bostadsbyggande i Björknäs och Orminge är beroende av en ny Skurubro men även av framtida kollektivtrafikförsörjning. Bostadsbyggandet måste också gå hand i hand med utbyggnaden av skolor och förskolor samt idrotts- och fritidsanläggningar.



## Skapa blandade miljöer

En blandning av bostäder, arbetsplatser och service är en naturlig del i den hållbara staden. Vid förtätning och nyexploatering är det viktigt att eftersträva blandade miljöer och undvika homogena bostadsområden. Det är även önskvärt att få till stånd en blandning av olika typer av bostäder, både vad gäller storlekar och upplåtelseformer. En mångfald i bostadsbeståndet kan gynnas på två sätt, dels genom att enskilda bostadsprojekt innehåller lokaler för verksamheter i bottenvåningen och en viss andel hyresrätter, dels genom att projekten begränsas i storlek och att flera intressenter och byggherrar blandas i ett område. Blandning är lättare att få till stånd i tätt bebyggda områden, men även i småhusområden med gles bebyggelse är det önskvärt med olika upplåtelseformer och inslag av verksamheter. I alla projekt är det viktigt att om möjligt öka stadens mångfald.

## Utveckling av befintligt bostadsbestånd

Det totala bostadsbeståndet i Nacka kommun uppgick år 2016 till cirka 40 000 bostadslägenheter, varav drygt en tredjedel i småhus. Av flerbostadshusens cirka 22 000 lägenheter var cirka 25 procent hyresrätter och cirka 75 procent bostadsrätter. Nacka kommun har inget kommunalt bostadsbolag och utveckling av det befintliga bostadsbeståndet bygger därför på samarbete mellan kommunen och de privata fastighetsägarna. Samarbetet kommer att koncentreras på de relativt omfattande områdena med hyresrätter som finns i Fisksätra, centrala Älta (Stensö) och Orminge.



Strandnära bostäder i Järsla sjö.

## Fortsatt förnyelseplanering

I Nacka har det funnits ett stort antal fritidsområden som successivt omvandlas till permanent bebyggelse. Dessa områden finns framförallt i Boo och på Älgö. Omvandlingen innebär utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp, samt att fritidshusen ersätts med byggrätter för permanenta bostäder. För många områden finns detaljplaner som vunnit laga kraft och utbyggnad pågår. För andra områden pågår planläggning och där har utbyggnaden ännu inte startat. Vatten- och avloppsförsörjningen är ur miljösynpunkt mycket viktig i dessa områden. Planeringen av förnyelseområdena fortsätter och kommunens målsättning är att alla förnyelseområden ska ha antagna detaljplaner under 2018. Utbyggnaden väntas därefter fortsätta till år 2022.

## Mer nybyggnad av hyresrätter

Ett viktigt motiv för att bygga hyresrätter till rimliga kostnader är att unga Nackabor ska kunna flytta hemifrån utan att lämna kommunen. Ett större utbud av hyresrätter gynnar dessutom många andra grupper i samhället och underlättar rörligheten på bostadsmarknaden. För att få en nödvändig produktion av hyresrätter krävs ett samarbete mellan kommunen och bostadsmarknadens aktörer. När det är fråga om privata markägare kan kommunen förhandla med exploatörer i inledningen av ett projekt. Där kommunen äger marken finns möjligheter att från början styra upplåtelseformen och kommunen har möjlighet att upplåta mark med tomträtt.

## Bostäder för särskilda behov

Den starka befolkningstillväxten som kommunen står inför innebär även att behovet av bostäder för särskilda

behov ökar. Tillgång till en egen bostad är en förutsättning för goda levnadsvillkor.

Nacka kommun har en fortlöpande planering av särskilda boenden för äldre. Den demografiska utvecklingen visar på en markant ökning av platsbehovet till och med 2030. I nuläget bor 10 procent av alla personer mellan 80–89 år och 30 procent av de som är 90 år och äldre på särskilt boende. Om tendensen består kommer ytterligare cirka 500 personer att ha behov av bostäder med omvårdnad. En planering för att tillgodose bostäder för seniorer har påbörjats. Intresset från bostadsmarknadens aktörer är stort och en mångfald med olika förslag av utformning på bostadslösningar har presenterats. Ett utbud av bostäder för seniorer med olika upplåtelseformer skulle med största sannolikhet underlätta rörligheten på bostadsmarknaden och fördröja behovet av platser på särskilt boende.

Enligt lagen om stöd och service till personer med funktionsnedsättning (LSS) har kommunen ett ansvar att tillgodose behovet av grupp- och servicebostäder för personer med funktionsnedsättning. Bostäderna kan med fördel integreras i flerbostadshus och till en rimlig hyreskostnad. Cirka 150 personer kan komma att behöva bostäder med tillgång till gemensamhets- och personalutrymmen till och med år 2030.

Det är viktigt att hitta innovativa bostadslösningar för nyanlända Nackabor, ensamkommande unga, grupper som står utanför den öppna bostadsmarknaden, nyutflugna ungdomar samt för dem som vill bo mindre, smartare eller helt enkelt annorlunda än tidigare. Tillgången på små hyresrätter är betydelsefull men även speciella ungdoms- eller studentlägenheter kan behöva byggas. Även små, prissvärda bostadsrätter underlättar

för ungdomar och andra små hushåll att få ett boende. Kommunen ska tillgodose behovet av tillfälliga bostäder och lägenheter, och det behövs ett nära samarbete med fastighetsägarna för att skapa möjlighet för hyresgästerna att kunna få ta över hyreskontrakten.

## Planerat bostadsbyggande

I beslut om mål och budget 2014 antog kommunfullmäktige målet 20 000 nya bostäder i kommunen till 2030. Av dessa ska 13 500 byggas på västra Sicklaön i enlighet med avtalet om utbyggd tunnelbana. Cirka 45 procent av bostäderna kommer att byggas på mark som anvisas av Nacka kommun. Av dessa kommer en tredjedel, det vill säga cirka 3 000 att vara hyresrätter. Andelen hyresrätter på privat mark är svårare att beräkna, men ytterligare 1000–2000 hyresrätter skulle kunna tillkomma inom dessa projekt. Inom stadsbyggnadsprojektens ram kommer behovet av särskilt boende för äldre och behovet av bostäder enligt LSS att täckas. Speciella stadsbyggnadsprojekt genomförs för studentboende och seniorboende i enlighet med det behov och den efterfrågan som finns.

Cirka 1 500 småhus beräknas tillkomma under perioden. De utgörs framförallt av friliggande hus i förnyelseområden, det vill säga fritidsfastigheter som omvandlas till permanentboende, i enlighet med framtagna detaljplaner.

När det gäller kommunens skyldighet att lösa bostadsbehovet för nyanlända, ensamkommande unga och de personer som på grund av ekonomiska eller sociala skäl står utanför den ordinarie bostadsmarknaden krävs särskilda åtgärder och kommunen arbetar med flera olika lösningar.



# SÄKERSTÄLLANDE AV RIKSINTRESSEN

I miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel finns regler för områden av riksintresse. Dessa områden ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada utpekade värden eller intressen. Riksintressenas influensområden kan i många fall vara betydligt större än vad kartan på sidan 91 redovisar. Detta gäller särskilt riksintressena för kommunikationer. I översiktsplanen ska kommunen ange hur man avser att säkerställa riksintressena.

## Kulturmiljövård (3 kap. miljöbalken)

Följande riksintressen för kulturmiljövård finns i Nacka kommun:

- Nackas norra kust
- Herrgården Erstavik
- Brukslämningarna vid Nacka ström
- Centrala Saltsjöbaden
- Villaområdet Storängen

## Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

I kulturmiljöprogrammet anges förhållningssätt för hantering av riksintressemiljöernas olika kulturvärden. Vid planläggning ska dessa förhållningssätt omsättas till skydds- och varsamhetsbestämmelser som ger ett juridiskt skydd.

I det omfattande riksintresset Stockholms farled ska kulturhistoriska värden i semesterhemsområdet

Visborgs minne få planmässig reglering. Planskydd ska även tillkomma för den mycket värdefulla sommarherrgårdsmiljön Svindersvik från 1730-talet. Sommarvillamiljöer som idag har utökad lovplikt: Tegelön, Vikingshill, Eolsudde och Hasseludden-Hamndalen, får på sikt skydds- och varsamhetsbestämmelser. Farledens efterkrigstida flerbostadsområden närmast Stockholm är i behov av reglering av kulturhistoriska värden. För övriga delar av farledsmiljön, som idag inte har något skydd eller där en markförändring planeras, ska riksintressets värden i bebyggelse och landskapsbild alltid tillgodoses i planeringen.

Detsamma gäller för riksintressemiljöerna Saltsjöbaden, Storängen och bebyggelsen i Erstavik-Källtorp samt Nacka ström. De två sistnämnda miljöernas kulturlandskap utgör starka värdekärnor som ligger inom fideikomiss-förvaltad område (Erstavik-Källtorp) eller inom naturreservat. Något överhängande hot finns inte, men på sikt bör ett förstärkt skydd i form av till exempel kulturreservat utredas för dessa områden som då även kan hantera det byggda kulturarvet.

## Friluftsliv (3 kap. miljöbalken)

I Nacka finns ett stort område av riksintresse för friluftslivet:

- Erstavik och Nackareservatet

## Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

Den västra delen av området (Nackareservatet) är skyddat genom naturreservat. Den övriga delen av området utgörs av Erstaviks fideikommiss. Kommunen säkerställer idag riksintresset genom avtal med markägaren. På sikt kan det vara aktuellt att upprätta naturreservat enligt 7 kap. miljöbalken.

## Kommunikationer (3 kap. miljöbalken)

I Nacka finns följande riksintressen för kommunikationer:

- Farleden till Stockholm längs Nackas norra kust
- Farleden genom Skurusundet och Baggenstaket
- Södra länken, väg 75 och Östlig förbindelse
- Värmdöleden, väg 222
- Väg 222/260 från Stadsgården till Sickla
- Saltsjöbanan
- Tyresövägen, väg 229 (influensområdet påverkar Nacka kommun)
- Inflygningskorridor till Bromma flygplats

## Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

Farleden till Stockholm och farleden genom Skurusundet och Baggenstaket säkerställs genom att inga åtgärder vidtas som väsentligt försvårar användningen av farlederna. Södra länken är byggd och säkerställd genom befintliga detalplaner. Östlig förbindelse ska



säkerställas i kommande detaljplaner. Influensområdet för Östlig förbindelse berör en stor del av västra Sicklaön. En precisering av riksintresset pågår och i avvaktan på detta är det viktigt att Östlig förbindelse beaktas inom hela influensområdet. Värmdöleden säkerställs genom att en ny Skurubro byggs och genom att inga åtgärder vidtas som väsentligt försvårar användningen av vägen. Saltsjöbanan säkerställs genom moderniseringen och genom att inga åtgärder vidtas som väsentligt försvårar användningen av järnvägen. Luftfartens intresse säkerställs genom att detaljplaner som medger byggnader och objekt med totalhöjd på 20 meter eller mer (över marknivå) remitteras till Luftfartsverket, Forsvarsmakten, Trafikverket och Swedavia.

### Energidistribution (3 kap. miljöbalken)

Energimyndigheten har inte pekat ut några riksintressen, men länsstyrelsen har bedömt att stamnätet utgör riksintresse.

### Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

Inga åtgärder vidtas som väsentligt försvårar användningen av befintliga eller planerade kablar och luftledningar som ingår i stamnätet.

### Totalförsvaret (3 kap. miljöbalken)

I Nacka kommun finns inga riksintressen som kan redovisas öppet. Inom kommunen kan riksintresset framför allt påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt som master och vindkraftverk. Därför bör Forsvarsmakten kontaktas i tidigt skede i sådana plan- och bygglovärenden. Hela landets yta är samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Forsvarsmakten. Informationen används också som förberedelse för införandet av höga objekt i landets flyghinderdatabas.

### Natura 2000 (4 kap. miljöbalken)

Följande Natura 2000-områden finns i Nacka kommun:

- Söderbysjön-Dammtorpssjön
- Ekoberget
- Tre områden med äldre lövskogar inom Velamsunds naturreservat

### Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

Samtliga områden är skyddade genom befintliga naturreservat.

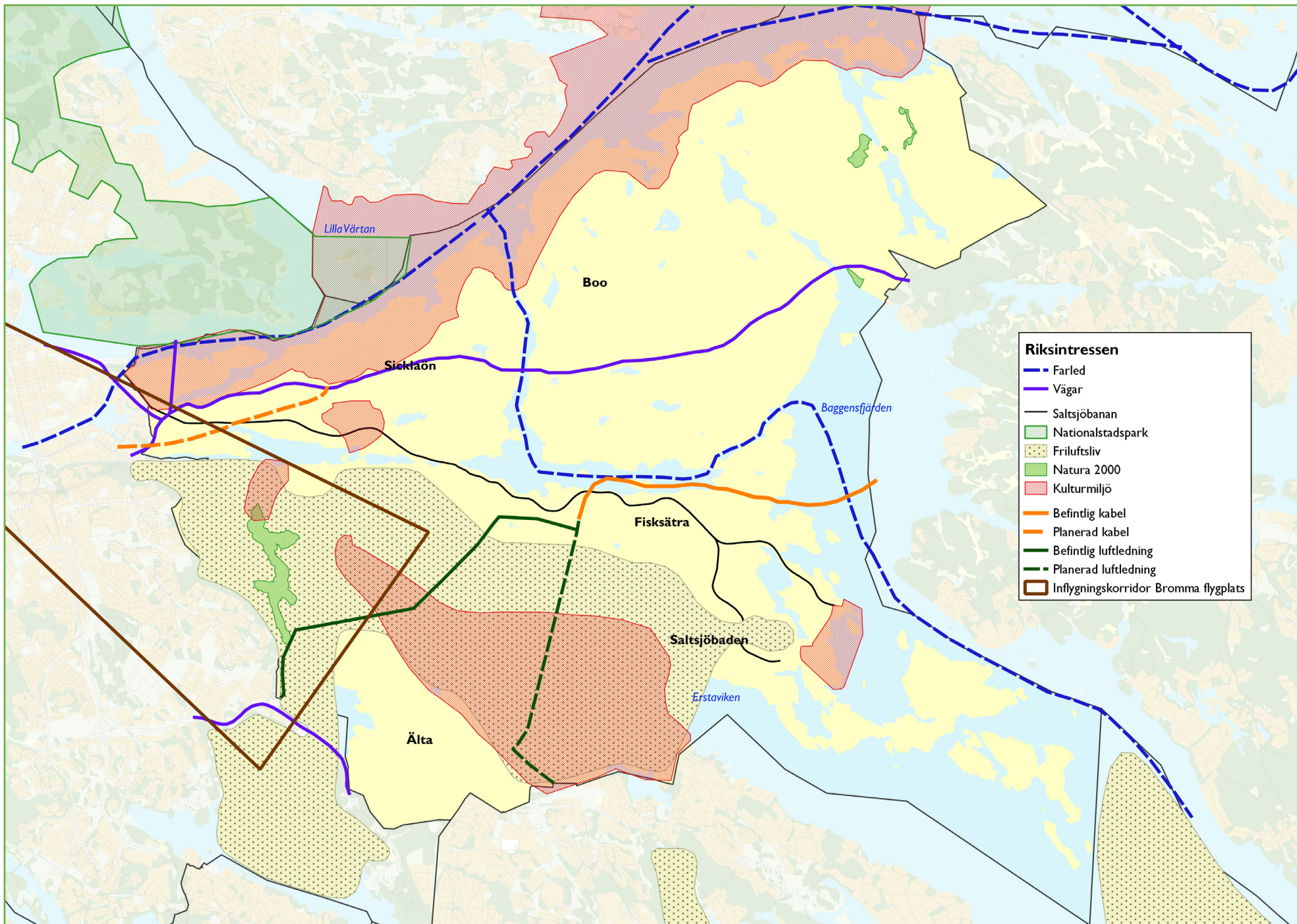
### Kustområde och skärgård (4 kap. miljöbalken)

Kustområdet och skärgården utanför Stockholm är av stort intresse för turismen och friluftslivet, främst det rörliga friluftslivet. Någon tydlig avgränsning av riksintresset finns inte, men länsstyrelsens tolkning är att hela kustområdet inklusive Nacka kommun ingår. Bestämmelserna innebär att exploateringsföretag och andra ingrepp får komma till stånd endast om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Bestämmelserna utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter och eller det lokala näringslivet.

### Befintligt skydd och åtgärder för säkerställande

Riksintresset säkerställs genom att Nackas stora oexploaterade områden behålls som natur.





# HUR NACKA AVSER ATT FÖLJA GÄLLANDE MILJÖKVALITETSNORMER

## Vad är miljö kvalitetsnormer?

Miljö kvalitetsnormer är bindande nationella föreskrifter. För närvarande finns miljö kvalitetsnormer för bland annat utomhusluft och vattenförekomster. Enligt plan- och bygglagen får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm överträds. Kommunen ska i översiktsplanen redovisa hur gällande miljö kvalitetsnormer följs.

## Miljö kvalitetsnormer för luft

### Normerna överskrids på vissa platser i Nacka

Miljö kvalitetsnormen för partiklar och kvävedioxid avseende dygnsmedelvärde överskrids i nuläget längs Värmdöleden fram till avfarten mot Nacka centrum. Överskridanden görs i en zon mellan 10–20 meter norr och söder om Värmdöleden. Halterna avtar med avståndet. Cirka 100 meter från Värmdöleden är nivåerna för luftburna partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) jämförbara med bakgrundshalten. Miljö kvalitetsnormen för partiklar överskrids även vid Sickla-rondellen, upp till 10 meter från rondellen.

### Vad kan Nacka göra för att följa normerna?

Översiktsplanens strategier innebär att planeringen inte ska överskrida miljö kvalitetsnormerna. Det genomförs

genom att kollektivtrafiken byggs ut så att en större andel resor sker med kollektivtrafik, genom att ny bebyggelse placeras så att kollektivtrafikförsörjningen blir god och genom cykelbefrämjande åtgärder. Kommunen planerar ingen bebyggelse där miljö kvalitetsnormer idag överskrids. Målsättningen är att genomförandet av översiktsplanen ska leda till att inga miljö kvalitetsnormer överskrids i Nacka.

## Miljö kvalitetsnormer för vatten Vattendirektivet ställer kvalitetskrav på Nackas vatten

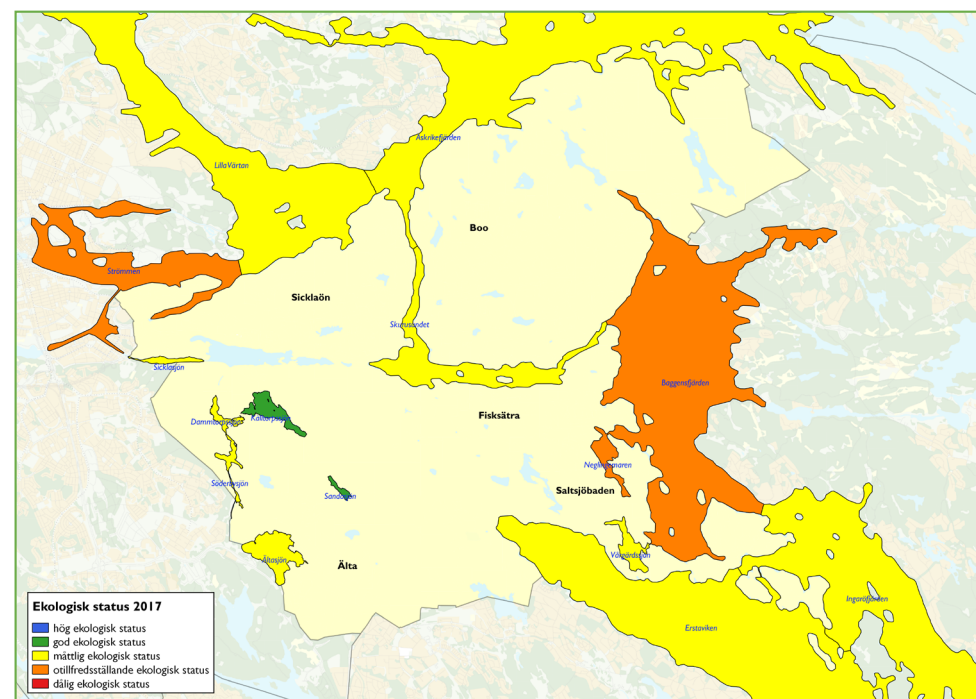
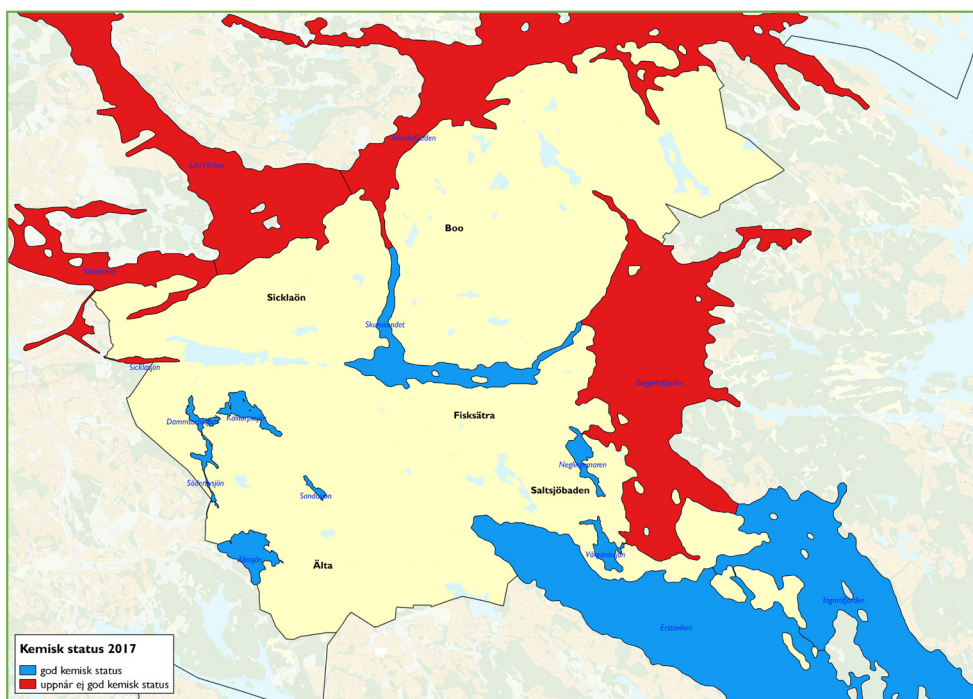
EU beslutade i oktober 2000 om ett ramdirektiv för vatten. Direktivet innebär ett nytt sätt att förvalta olika vattenresurser. Målet har varit att nå minst god vattenstatus i alla vatten senast år 2015 och att inget vattens status ska försämrats. Då detta inte uppnåtts till 2015 har tiden förskjutits, dock längst till 2027. Utifrån kartläggningen av vattenförekomsterna har Vattenmyndigheterna fastställt miljö kvalitetsnormerna (MKN) för samtliga vattenförekomster i distriktet. MKN anger vilken kvalitet vattnet ska ha i framtiden. MKN är ett juridiskt bindande kvalitetskrav och utgör den juridiska grunden för åtgärdsprogrammet. För ytvattenföre-

komster finns MKN för kemisk status samt för ekologisk status. I Nacka har samtliga kustvatten, sex insjöar och två grundvattenförekomster beslut om MKN.

### Kemisk status

I dagsläget uppnår inga ytvattenförekomster god kemisk status på grund av för höga halter av kvicksilverföreningar och polybromerade difenyletrar (PBDE). Halterna beror främst på påverkan från långväga luftburna föroreningar och bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda halterna. Därför visar kartan god status utan dessa ämnen. De nuvarande halterna får dock inte öka. Även halter av en del andra ämnen, till exempel tennföreningar, bly och antracen, innebär att god kemisk status inte uppnås. Även om åtgärder genomförs för att reducera dessa halter är bedömningen att det kommer att ta tid att uppnå miljö kvalitetsnormerna med hänsyn till de halter som finns och att det är först om flera år som man kan förvänta sig att god kemisk ytvattenstatus kan uppnås.





Kartan visar god status utan de överskridande ämnena kvicksilver och polybromerade bifenyler.

## Ekologisk status

Alla kustvatten i Nacka är övergödda, en stor del av kväve- och fosfortillförseln kommer förutom från land även från närliggande vattenområden. Lokala åtgärder i avrinningsområdet räcker därför inte ensamt för att uppnå miljö kvalitetsnormerna. För att nå god status krävs därför även att Östersjöländernas åtgärdsprogram

för Baltic Sea Action Plan (BSAP) och havsmiljödirektivet genomförs. De nödvändiga, mycket omfattande åtgärderna, är tidsödande att genomföra och dessutom saknas tillräcklig offentlig finansiering och administrativ kapacitet. På grund av fördröjning i bottensedimenten kommer inte heller åtgärder att få omedelbar, full effekt på näringsstatusen. Även om åtgärder genomförs för att

reducera tillförseln är bedömningen att det kommer att ta tid att uppnå miljö kvalitetsnormerna med hänsyn till de halter som finns och att det är först om flera år som man kan förvänta sig att god ekologisk ytvattenstatus kan uppnås. Därför fastställs normen för vattenförekomsterna till god status med tidsundantag till år 2021 eller 2027.

**Åtgärder för att uppnå målet:** *God ekologisk och kemisk status på vissa vatten till år 2021 och på samtliga vatten till år 2027.*

Under detaljplaneprocessen tas dagvattenutredningar fram som beskriver hur utbyggnaden av olika områden påverkar närliggande vattenområden. Kommunens målsättning är att exploateringen inte ska medföra att belastningen av näringsämnen och föroreningar på vattenområdena ska öka. Utöver de åtgärder som genomförs i samband med utbyggnader enligt översiktsplanen så har kommunen även tagit fram lokala åtgärdsprogram för flera av kommunens vattenförekomster.

Åtgärdsprogrammen redovisar vilka åtgärder som behöver vidtas för att miljö kvalitetsnormerna för respektive vattenområde ska kunna uppfyllas. För de vattenområden som ännu inte har lokala åtgärdsprogram planeras detta att tas fram i samråd med angränsande kommuner.

En del av de åtgärder som kommunen planerar att genomföra är samma åtgärder som finns i Vatteninformationssystem Sverige, VISS, exempelvis båtbotentvättar, åtgärder för dagvattenrening, efterbehandling av förorenad mark och åtgärder på enskilda avlopp.

- Vid bedömning av hur planer, tillstånd och yttranden påverkar naturmiljön sker bedömningen utifrån ett helhetsperspektiv (landskapsekologiskt perspektiv). Hänsyn tas till hur vattenkvaliteten påverkas och vilket avrinningsområde och vilken havsbassäng som berörs.
- Vid beslut om verksamheter som påverkar ett vattenområde som berör flera kommuner, sker samråd mellan kommunerna.
- Ett samarbete med angränsande kommuner utvecklas när det gäller åtgärder för att uppnå god status på de olika havsvattenområdena.
- Förnyelseområden detaljplaneras så att kommunalt vatten och avlopp (va) byggs ut och ersätter bristfälliga enskilda avloppsanläggningar.
- Va-nätet dimensioneras så att bräddningar och nödutsläpp från ledningsnätet och pumpstationer minimeras.
- Kommunen tar fram en va-plan som ger en heltäckande långsiktig va-planering för hela kommunen.
- Kommunens dagvattenpolicy och anvisningar för dagvattenhantering följs.
- Kommunen har en effektiv tillsyn enligt miljöbalken på enskilda avloppsanläggningar, avloppspumpstationer, hästhållning, avloppsledningar och dagvattenledningar.
- Kommunen utvecklar en effektiv tillsyn på båtklubbar, marinor, varv och andra verksamheter som kan inverka på vattenmiljön.
- Kommunen utvecklar det samarbete som finns med marinor och båtklubbar så att de kan ordna och informera om mottagningsstationer för toalettavfall från fritidsbåtar och båtbotentvättar. Kommunen verkar för minsta möjliga utsläpp av miljöföroreningar på land och i vatten.

Lokala åtgärdsprogram ska upprättas för alla kustvatten i samverkan med grannkommuner, länsstyrelse och övriga aktörer. I nuläget finns lokala åtgärdsprogram för Järlasjön, Ältasjön, Neglingeviden och Vårgårdssjön.

# GENOMFÖRANDEMEDEL

## En strategisk markpolitik

Nacka äger relativt lite mark som inte är naturreservat eller planlagd som allmän plats. Detta innebär att det ibland kan vara svårt att hitta lämplig mark för skolor, förskolor, särskilda boenden, äldreboenden eller idrotts- och fritidsanläggningar. En strategisk markpolitik har därför stor betydelse för att skapa mångfald och trygghet i livets alla skeden. Även när det gäller bostadsbyggande, infrastrukturutbyggnad och grönsstrukturplanering skulle en tydlig och aktiv markpolitik kunna bidra till smidigare processer och en större variation. I det program för markanvändning som antogs av kommunfullmäktige 2016 slås fast att Nacka kommun ska använda sitt fastighetsinnehav, både obebyggd och bebyggd mark, så att kommunen uppnår ett maximalt värde för det kommunala uppdraget att leverera välfärdstjänster av hög kvalitet och att utveckla och bevara territoriet. Kommunen ska äga, förvalta och utveckla fastigheter som är av strategisk betydelse. Som ett led i denna markpolitik kommer en heltäckande markinventering att genomföras. Denna kommer att belysa möjligheten att nyttja mark för olika typer av välfärdsanläggningar. Behovet av fotbollsplaner är av särskild betydelse på grund av deras storlek, men även möjligheterna att få till stånd odlingslotter kommer att belysas i detta sammanhang.

## Samarbete med markägare, exploatörer och företag

I många stadsbyggnadsfrågor är ett nära samarbete mellan markägare, exploatörer och kommunens företag av stor betydelse. För strategierna ”Bygg en tät och blandad stad på västra Sicklaön” och ”Utveckla Nackas lokala centrum” är detta samarbete extra viktigt då det finns många delar i en sådan utveckling som kommunen inte rår över. Enskilda intressen kan i stor utsträckning bidra till att dessa strategier genomförs och kommunen bör därför hitta en organiserad form för ett sådant samarbete.

För att uppnå målet om ett hållbart Nacka räcker inte lagstiftningens krav. Nacka vill gå längre och kommer i all exploatering arbeta för att höga miljökrav ställs och att byggandet certifieras enligt branschens vedertagna miljöcertifieringssystem.

## Samarbete med andra kommuner samt statliga och regionala organ

När det gäller trafikinfrastrukturen är Nacka beroende av omgivande kommuner och av utvecklingen i regionen i övrigt. Det avtal om utbyggnad av tunnelbanan som 2014 slöts mellan staten, Stockholms läns landsting (SLL) och berörda kommuner, kan för Nackas del ses som en del i genomförandet av strategin ”Komplett

transportsystem med tunnelbana till Nacka”. När det gäller om- och nybyggnad av trafikplatser, överdäckning av Värmdöleden och bussterminal i centrala Nacka pågår ett organiserat samarbete med Trafikverket och SLL. Ett sådant samarbete är även nödvändigt kring realiserandet av Östlig förbindelse. Kommunerna i Nacka, Värmdö, Vaxholm och Lidingö har påbörjat ett samarbete kring en östlig tyngdpunkt. Kommunerna ska framöver samarbeta kring en gemensam arbetsplats- och bostadsregion samt kompetensförsörjning. Inom samarbetet kan även gemensamma nyttor som berör infrastruktur lyftas, som behovet av Östlig förbindelse och utvecklad kollektivtrafik på vatten.

## Lokal förankring

För att översiktsplanens målsättning om ett hållbart Nacka ska bli verklighet krävs att stadsbyggnadsstrategierna har en lokal förankring. Samrådet i samband med denna revidering är en möjlighet att stämma av de övergripande idéerna för att bättre kunna avväga olika intressen. Under den fortsatta processen kan lokala riktlinjer och åtgärder diskuteras med föreningar, boende och företagare. När det gäller strategier som ”Utveckla Nackas lokala centrum” och ”Bevara, förvalta och utveckla den gröna och blå strukturen” kan lokala initiativ vara av avgörande betydelse.





Centrala Sicklaön från norr.

## Uppföljning av översiktsplanen

Översiktsplanens underlag uppdateras kontinuerligt när ny statistik blir tillgänglig och när nya prognoser och inventeringar görs. En årlig avstämning görs av det reviderade underlagsmaterialet för att få ett helhetsgrepp om eventuella förändrade förutsättningar. I samband med årsbokslutet görs en uppföljning och redovisning av läget vad gäller översiktsplanens mål och åtgärder.

Vid den lagstadgade aktualitetsprövningen som gjordes i juni 2016 konstaterades att översiktsplanen till största del var aktuell, men att vissa mindre förändringar borde göras. Som konsekvens av detta beslutade kommunstyrelsen om den revidering som nu genomförs. Revideringen av översiktsplanen ska givetvis genomgå den demokratiska processen i plan- och bygglagen, men kan ändå genomföras förhållandevis enkelt eftersom endast delar av översiktsplanen behöver ändras.







## **Produktion**

Nacka kommun

## **Foto**

Omslag:

Jan Johansson

Ryno Quantz

Ann Thafvelin

Inläga:

Nacka kommun, miljö & stadsbyggnad

Bertil Nordahl

Ryno Quantz

Jan Johansson

Peter Orevi

Håkan Lindgren

Nina Mautner Granath

Peter Knutson

Översiktsplan för Nacka kommun  
Antagen maj 2018

KFKS 2016/704