

## BEVIS OM ANSLAGSDAG

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens protokoll § 5 är justerat  
Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Sammanträdesdatum	26 januari 2022
Anslaget sätts upp	27 januari 2022
Anslaget tas ned	18 februari 2022
Förvaringsplats för protokollet	Nacka stadshus

Underskrift	.....
	Nämndsekreterare

---

Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 5

KFKS 2016/97-214

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

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och föreslår att kommunfullmäktige antar planförslaget.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för 400-600 bostäder i sex till tio våningar, en större verksamhetsbyggnad och en förskola om fyra avdelningar inom mark som idag utgörs av skogsmark. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra en ny gatustruktur, som skapar möjligheter för en genomgående gata. Planförslaget bedöms vara förenligt med aktuell översiktsplan för Nacka kommun och detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka.

Planområdet utgörs av del av fastigheten Sicklaön 13:3, som ägs av en exploatör, och del av Sicklaön 134:21, som ägs av Trafikverket. Planområdet omfattar 5,6 hektar och är beläget i den västra delen av Centrala Nacka. Ett gestaltungsprogram har tagits fram för all bebyggelse och säkerställs i exploateringsavtal. Ny bebyggelse ska gestaltas med genomtänkt variation och omsorg i material och färgsättning.

Granskning av planförslaget genomfördes i januari-februari 2021. Parallellt genomfördes samråd för bildande av naturreservat för angränsande del av naturområdet Ryssbergen. Under granskningen yttrade sig cirka 250 privatpersoner och merparten anser att Ryssbergen bör bevaras som det är och att planarbetet bör avbrytas. Länsstyrelsen bedömde att kommunen inte har visat att planförslaget uppfyller krav avseende frågor som rör miljö kvalitetsnormer för vatten, frågor som rör säkerhet och risk för olyckor med hänsyn till transporter med farligt gods, drivmedelsförsäljning och översvämning. Länsstyrelsen hade synpunkter på planens lämplighet avseende riksintresse för kommunikationer, väg 222. Länsstyrelsen lämnade även rådgivande synpunkter rörande naturvärden och artskydd, fornlämningar samt övriga upplysningar. Trafikverket hade synpunkter på hur planområdet närmast Värmdöleden utformas, dagvatten, skyfall, buller och luftkvalitet.

Naturskyddsföreningen anser att planarbetet bör avbrytas och att naturreservat inte är någon kompensation för detaljplanen. Miljökonsekvensbeskrivningen bör underkännas och planen medför oåterkalleliga förluster av ovärderliga naturvärden, stor negativ påverkan på rekreationsvärden, landskapsbild och riksintresset Kust och skärgård och innebär en förlust

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

av ekosystemtjänster, strider mot miljö kvalitetsnormerna för luft och mot flera nationella och kommunala miljömål.

Efter granskningen har bland annat ytterligare utredningar kring hydrogeologi och grundvatten utförts. Flera utredningar har uppdaterats, bland annat kring skyfall. Justeringar har gjorts för att hantera risk kring drivmedelshantering och åtgärder för skyfall har säkerställts. Flera åtgärder för att kompensera minskade naturvärden avses att utföras, vilka regleras i exploateringsavtal. I avtalet säkerställs även kompensationsåtgärder för dagvatten.

Samråd genomfördes juni till augusti 2018. Drygt 100 yttranden inkom från myndigheter, föreningar, privatpersoner och övriga. De främsta synpunkterna från privatpersoner och föreningar rörde påverkan på natur- och rekreationsvärden. Länsstyrelsen ansåg att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta.

Kommunens bedömning är att detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför tagits fram och ingått i granskningen.

Exploatören ska bekosta planarbetet, utbyggnaden av allmänna anläggningar i planområdet, erlagga exploateringsersättning för utbyggnad av yttre allmänna anläggningar och medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan. Nacka kommun står för ökade framtida drift- och underhållskostnader för gata och naturmark samt kapitaltjänstkostnader för den allmänna platsen.

Sammantaget bedöms att en rimlig avvägning gjorts mellan enskilda och allmänna intressen samt mellan motstående allmänna intressen och kommunen bedömer att detaljplanen bör kunna antas.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse den 24 januari 2022

Bilaga 1. Plankarta

Bilaga 2. Planbeskrivning

Bilaga 3. Miljökonsekvensbeskrivning

Bilaga 4. Samrådsredogörelse

Bilaga 5. Granskningsutlåtande

Bilaga 6. Gestaltningprogram för kvartersmark

Bilaga 7. Gestaltningprogram för allmän plats

## Yrkanden

Peter Zethraeus (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C) och Anders Tiger (KD), bifall till enhetens förslag till beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Rolf Wasteson (V) yrkade att detaljplaneförslaget avslås, att planarbetet avseende området i Ryssbergen avslutas, att Miljö- och stadsbyggnadsnämnden uttalar att det är lämpligt att det tilltänkta planområdet inkluderas i det naturreservat som avses bildas i Ryssbergen.

I Rolf Wastesons yrkande instämde Christina Ståldal (NL), Stephan Andersson (SD) och Desha Svenneborg (MP).

## **Beslutsgång**

Ordföranden ställde sitt yrkande mot Rolf Wastesons yrkanden och fann att nämnden beslutat i enlighet med sitt yrkande om att bifalla enhetens förslag till beslut.

Caroline Westerståhl (C) anmälde jäv och deltog inte i behandlingen av ärendet.

## **Reservationer**

### **Rolf Wasteson (V) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:**

”Ryssbergen är ett unikt område i den bemärkelsen att det är en urskog som ligger direkt på randen till storstaden. Området har stora naturvärden med månghundraåriga träd och är viktigt för artskyddet och som spridningskorridor. Det har dessutom stort värde för friluftslivet särskilt för närboende.

Nu ska där byggas några hundra bostäder i form av bostadsrätter och ett jättelikt hus för bilförsäljning mm. Absolut behöver vi bostäder i Nacka och Stockholmsregionen men dels framför allt i form av hyresbostäder med rimliga hyror som fler kan ha råd med. Men det betyder inte att vi får offra allt annat för det.

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

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

### **Christina Ståldal (NL) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:**

”Nackalistan har sedan före senaste valet 2018 motsatt sig tänkt byggnation och exploatering av det värdefulla Ryssbergsområdet. Den inställningen kvarstår och vi yrkar avslag mot planen på samma sätt som Vänsterpartiet gör, med 3 huvudinriktningar. Den förlust av artrikedom som exploateringen utgör kan inga åtgärder ersätta. Bristen på arter klassas i dagens DN som den tredje största risken för klimatet under en treårsperiod bland alla övriga risker. Nackalistan yrkar avslag och reserverar oss mot förslag till beslut.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

26 januari 2022

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

**Desha Svenneborg (MP) reserverade sig mot beslutet med följande motivering:**

”Den här planen är både urdålig och förödande för den unika urskogen. Urskog blir alltmer sällsynt men här har vi förmånen att ha det mitt i centrala Nacka. Det är av stor vikt att ett så stort område som möjligt av Ryssbergen kan bli en del av naturreservatet. Naggandet i kanten för exploatering har blivit så mycket att det nu har beskurit området rejält. Detta är mycket sorgligt och helt onödigt. Skog är så mycket mer än bara träd och ger skydd mot hetta och översvämningar, renar vatten och luft och är just hem för ett rikt växt- och djurliv. Skogen hjälper oss i det nya klimat vi människor står inför. Här är skogen också extremt viktig som spridningskorridor för att arter ska kunna ta sig mellan områden. Våra pollinatörer kommer påverkas av att vi bygger här och de är ju nyckeln till hela vår existens. Det är vi som avgör hur morgondagens samhälle kommer bli. Det vi väljer att bygga påverkar våra barn och barnbarn. Här kommer det krävas oerhörda ingrepp i naturen och landskapet för att skapa bostäder i ett bullerstört område. Miljöpartiet har föreslagit flera andra ställen vi kan bygga på för att inte öka på vår klimatskuld och bygga ett hållbart Nacka. Vi vill att motorvägen byggs ’bort’ genom att dra den i tunnel och exploatera ovanpå, inte att vi bygger bostäder några meter ifrån den.”

**Protokollsanteckningar**

**Peter Zethraeus för Moderaterna, Johan Krogh för Centerpartiet, Martin Sääf för Liberalerna, Anders Tiger för Kristdemokraterna lät anteckna följande:**

”Detaljplanarbetet för Ryssbergen har pågått under en längre tid, och det har krävts många kompromisser för att landa i en väl avvägd lösning. Här tillkommer 4-600 bostäder med närhet både till kollektivtrafik och natur, skol-lokaler och bullerskyddande bebyggelse. Ur bullerhänseende är det en förutsättning att verksamhetsbyggnaden mot Värmdöleden uppförts innan bostäderna färdigställs för inflyttning.

Bostadsbebyggelsen är en del av Tunnelbaneavtalet, som både bidrar till ett hållbart resande och till att minska bostadsbristen i regionen.

Ryssbergen innehåller en av de sista citynära urskogarna och ägs sedan lång tid av privata fastighetsägare. Området är unikt både för sina höga naturvärden och för sin potential för stadsnära bebyggelse. Alliansens ambition är att halva Nacka ska vara grönt, och det har funnits en politisk vilja att göra området till naturreservat, medans markägarens intresse varit bostadsbebyggelse. Nu bebyggs ca 17% av området. Det är en svår men rimlig avvägning. För den del som bebyggs kommer kompensationsåtgärder genomföras för att kompensera för förlorade naturvärden.”

**Stephan Andersson lät anteckna följande för Sverigedemokraterna:**

”Sverigedemokraterna står fast vid sin tidigare uppfattning att området Ryssbergen i sin helhet bör göras till naturreservat. Västra Sicklaön är i huvudsak färdigbyggd och Ryssbergen behövs för sina natur- och rekreationsvärden för de boende i denna numera starkt urbaniserade kommundel.”

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande