

2017-05-31

TJÄNSTESKRIVELSE
AFN 2017/40

Arbets- och företagsnämnden

Samrådsremiss. Revidering av översiktsplan för Nacka kommun – ”Hållbar framtid i Nacka” med miljö- och hälsokonsekvensbeskrivning

Förslag till beslut

Arbets- och företagsnämnden antar förslag till samrådsremiss enligt tjänsteskrivelsens bilaga 1, daterad den 31 maj 2017.

Sammanfattning

Arbets- och företagsnämnden har fått möjlighet att lämna synpunkter över översiktsplan för Nacka kommun - Hållbar framtid i Nacka. Nämnden yttrar sig i frågor som rör behov av bostäder för sociala behov samt näringslivets möjlighet att bedriva befintliga verksamheter och nyutveckling.

Ärendet är en revidering av översiktsplan för Nacka kommun som görs under varje mandatperiod. Den gällande planen antogs i juni 2012. Översiktsplanens visioner, målområden och strategier har i stort bedömts vara aktuell förutom men vissa redaktionella uppdateringar som har gjorts bland annat för bostadsförsörjning. En anledning till varför översiktsplanen behöver revideras är bland annat att riktlinjerna för Nackas bostadsförsörjning delvis var inaktuella. Dokumentet ska vara vägledande för kommunens framtida utveckling och visa kommunens viljeinriktning och ska skapa tydliga spelregler för kommuninvånare 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.

Den reviderade översiktsplanen kapitel om ”Riktlinjer för bostadsförsörjning” innehåller kompletterande information om bostadsbyggande för särskilda behov och planerat bostadsbyggande fram till 2030.

Nya arbetsplatser ska tillskapas och i tätbebyggda områden planeras för olika lokaler. Även för småindustri finns ytor tänkta för olika verksamhetsutveckling.



Ärendet

Hållbar framtid i Nacka – Översiktsplan för Nacka kommun

Planen i korthet

Dokumentet är ett förslag till revidering av översiktsplan för Nacka kommun. Den gällande planen antogs i juni 2012. Vid kommunfullmäktiges aktualitetsprövning i juni 2016 beslutades att den gällande översiktsplanen till största del var aktuell, men att vissa mindre förändringar bör göras för att bibehålla aktualitet. Översiktsplanens visioner, målområden och strategier har därför inte ändrats, men vissa redaktionella uppdateringar har gjorts. En anledning till varför översiktsplanen behöver revideras är bland annat att riktlinjerna för Nackas bostadsförsörjning delvis var inaktuella.

Dokumentet ska vara vägledande för kommunens framtida utveckling och visa kommunens viljeinriktning och ska skapa tydliga spelregler för kommuninvånare 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 tillhör de mest expansiva kommunerna i länet och befolkningen beräknas uppgå till 145 000 invånare 2030. Att lösa bostadsförsörjningen och den kommunala servicen på ett bra sätt är utmaningar för framtiden. Nacka växer för fler. Fram till 2030 ska minst 20 000 nya bostäder byggas och 15 000 nya arbetsplatser skapas. 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. För att en social hållbarhet ska uppnås måste planeringen ta hänsyn till olika gruppers livssituation.

Översiktsplanen syftar till att Nacka ska utvecklas till en attraktiv och långsiktigt hållbar kommun som bidrar till en positiv utveckling i Stockholmsregionen. Den innehåller kommunens syn på en långsiktig hållbar utveckling och redovisar visioner, utmaningar och mål samt stadsbyggnadsstrategier och konkreta åtgärder för genomförandet. Den innehåller även förslag till mark- och vattenanvändning med generella och områdesvisa riktlinjer. Dokumentet 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 investeringar och statistik samt prognoser för framtida utveckling. Denna bilaga antas inte av kommunfullmäktige utan uppdateras löpande för att ligga till grund för en kontinuerlig översiktsplanering. En annan bilaga är Miljö- och hälsokonsekvensbeskrivningen som redovisar översiktsplanens konsekvenser för miljön och människors hälsa.



Avsnitt som rör Arbets- och företagsnämnden

Den reviderade översiktsplanen kapitel om ”Riktlinjer för bostadsförsörjning” (sidan 86 – 88) innehåller kompletterande information.

Ett större utbud av hyresrätter gynnar 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.

Den starka befolkningstillväxten som kommunen står inför innebär att behovet av bostäder för sociala behov ökar. Tillgång till en egen bostad är en förutsättning för goda levnadsvillkor. Det är därför viktigt att hitta innovativa bostadslösningar för såväl målgruppen nyanlända, grupper som står utanför den öppna bostadsmarknaden, nyutflugna ungdomar samt för de som vill bo mindre eller helt enkelt annorlunda än tidigare. Tillgången på små hyresrätter är betydelsefull men även speciella ungdoms- eller studentlägenheter kan behöva byggas. Även små, prisvärda bostadsrätter underlättar för ungdomar och andra små hushåll att få ett eget 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.

Det finns knappt 5 000 bostäder i flerbostadshusprojekt med en detaljplan som vunnit laga kraft och som kommer att byggas inom de närmaste åren. Av dessa bostäder är 700 hyresrätter och 120 äldreboende. Ytterligare cirka 15 000 bostäder i flerbostadshus planeras fram till 2030. De befinner sig på planeringsstadiet och upplåtelseformen är i många fall inte bestämd. Cirka 8 400 bostäder avses att byggas på mark som anvisas av Nacka kommun. Av dessa kommer en tredjedel, cirka 2800 vara hyresrätter. Andelen hyresrätter på privat mark är svårare att beräkna, men ytterligare 1000–2000 hyresrätter skulle kunna tillkomma inom dessa projekt.

I de utmaningar som översiktsplanen nämner är en att öka integrationen mellan människor med olika kulturell bakgrund, olika förutsättningar och olika åldrar. Det är viktigt att samordna planering och fokus på hållbar utveckling, både mänskligt och miljömässigt. Det är viktigt att försäkra sig om ett tillräckligt utbud av bostäder för olika målgrupper. En hållbar stadsstruktur ska även bidra till en att minska segregationen i samhället. Boendesegregation innebär att olika grupper bor åtskilda från varandra, och detta ökar när olika bostadstyper och upplåtelseformer koncentreras till skilda områden. Även om stadsbyggandets möjligheter är begränsade, så kan en blandning av bostadstyper, upplåtelseformer, verksamheter och mötesplatser främja en allsidig sammansatt social struktur och skapa möjligheter för ökad integration och samhörighet.



Det är nödvändigt att ge befintliga företag möjlighet att fortsätta utvecklas och expandera i Nacka. I översiktsplaneringen är det därför viktigt att möjliggöra flexibilitet för framtiden. Detta kan för många företag underlätta möjligheten att utvecklas på den plats de är etablerade. I vissa fall kan andra lokaliseringar bli aktuell när områden förändras. Kommunen bör vara tydlig med den framtida inriktningen för ett område. I vissa fall gäller det att utreda alternativa lägen och ha en sådan planberedskap att kommunen kan behålla företag som behöver flyttas men som ändå är nödvändiga för kommunens utveckling. En tydlighet i den långsiktiga inriktningen skapar också en tryggare spelplan för alla aktörer på marknaden.

Analys och bedömning

Nämnden yttrar sig i frågor som rör behov av bostäder för sociala behov samt näringslivets möjlighet att bedriva befintliga verksamheter och nyutveckling.

Översiktsplanen pekar på vikten av att tillgodose bostäder för olika målgrupper som har svårt att ta sig in på den öppna bostadsmarknaden. Tankar om bra levnadsmiljöer för alla åldrar och för alla grupper i samhället genomsyrar dokumentet. Nacka ska vara en bra kommun att leva och bo i.

I alla kommundelar behövs hyresrätter för sociala behov. Successivt flyttar nyanlända Nackabor från tillfälliga bostadslösningar. De behöver kunna göra en bostadskarriär och hitta bostäder med rimlig hyra. Den reviderade översiktsplanen innehåller kompletterande information och en viljeyttring om nära samarbeten med fastighetsägare dels för att bygga fler hyresrätter men också för att skapa möjligheter för hyresgäster att kunna ta över hyreskontrakt.

Nya verksamhetsytter för kontor och service finns beskrivna i olika områden, såväl i tät som medeltät stadsbebyggelse. I arbetsplatsområden och tekniska anläggningar som till exempel Kil finns möjligheter att utveckla småindustri och andra verksamheter. Företag och verksamheter som behöver byta lokalisering bör få ett gott stöd från kommunen för att hitta nya lokaler och kunna stanna i kommunen.

I alla byggprojekt som kommer att initieras med olika byggherrar är det viktigt att lyfta fram vikten av att kommunen eftersträvar att byggherrarna ska tillhandahålla praktik- och lärlingsplatser under byggtiden för personer som står långt från arbetsmarknaden.

Ekonomiska konsekvenser

Översiktsplanen medför inga ekonomiska konsekvenser för arbets- och företagsnämnden.

Konsekvenser för barn

Det är viktigt att bostäder för sociala behov planeras i alla kommundelar för att skapa en bra integration. Närhet till förskolor och skolor är viktigt liksom att det finns ett rikt utbud av fritidssysselsättningar för alla barn och ungdomar. Det finns en stor risk att bristen på permanenta bostäder innebär att många barn kommer tvingas flytta ett flertal gånger under



sin uppväxt. Barns bästa och barns rätt till god hälsa bör beaktats i allt fortsatt arbete med utvecklingen av Nacka kommun.

Bilagor

1. Samrådsremiss över översiktsplan till översiktsplan – Hållbar framtid i Nacka, daterad den 31 maj 2017
2. Översiktsplan – Hållbar framtid i Nacka

Pia Stark
Enhetschef
Etableringsenheten

Susanne Broman Kjulsten
Samhällsplanerare
Etableringsnheten