

## KALLELSE

### Kommunfullmäktige kallas till sammanträde

Dag Måndagen den 3 februari 2014  
Tid Kl. 18.00  
Plats Nacka stadshus, Nackasalen  
Ordförande Gunilla Elmberg  
Sekreterare Helena Meier

Kl. 17.30 Fullmäktigecafé

Kl. 18.00 Sammanträdet inleds med besvarande av interpellationer.

Kl. 19.00 börjar sammanträdet med behandling av beslutsärenden.

### Föredragningslista

Nr	Ärende	Noteringar
1.	Sammanträdet öppnande	
2.	Närvaro	
3.	Val av justeringsman	
4.	<b>Eventuella enkla frågor</b>	
	<b>Interpellationer</b>	
5.	Fritidsnämndens sammanträden <i>Interpellation den 23 september 2013 av Johan Kjellman (NL)</i> Bordlagt KF 14/10-13, 11/11-13, 16/12-13	
6.	Hemlöshet i Nacka <i>Interpellation den 23 september 2013 av Gunnel Nyman Gräff och Lena Rönnerstam (S)</i> Bordlagt KF 14/10-13, 11/11-13, 16/12-13	
7.	Orminge centrumets fortsatta utveckling <i>Interpellation den 14 oktober 2013 av Ingela Birgersson, Zakia Mirza och Kaj Nyman (S)</i> Bordlagt KF 11/11-13, 16/12-13	

Nr	Ärende	Noteringar
8.	Arbetsmiljön i skolköken <i>Interpellation den 14 oktober 2013 av Gunnel Nyman Gräff och Carl-Magnus Grenning (S)</i> Bordlagt KF 11/11-13, 16/12-13	
9.	De hygieniska förhållandena i köken i kommunens skolor <i>Interpellation den 14 oktober 2013 av Gunnel Nyman Gräff, Kaj Nyman och Mattias Qvarsell (S)</i> Bordlagt KF 11/11-13, 16/12-13	
10.	Hamnprojektet <i>Interpellation den 11 november 2013 av Christina Ståldal (NL)</i> Bordlagt KF 16/12-13	
11.	Tjejverkstans verksamhet <i>Interpellation den 16 december 2013 av Camilla Carlberg (V)</i>	
12.	Barngruppernas storlek i förskolan <i>Interpellation den 16 december 2013 av Camilla Carlberg (V)</i>	
13.	<b>Upprop</b>	
	<b>Valärenden</b>	
14.	Val av 1 ersättare (S) till samordningsförbundet Valfärd i Nacka Bordlagt KF 16/12-13	
15.	Val av ombud (S) till Käppalaförbundets fullmäktige för tiden intill utgången av 2014 Bordlagt KF 16/12-13	
16.	Val av ersättare (S) i kommunstyrelsen för tiden intill utgången av 2014 Bordlagt KF 16/12-13	
17.	Val av nämndeman (M) för tiden intill utgången av 2014 Bordlagt KF 16/12-13	
18.	Val av nämndeman (S) för tiden intill utgången av 2014 Bordlagt KF 16/12-13	
19.	Begäran om entledigande från uppdrag som ledamot (MP) i valnämnden från Eva Hellung Strohl samt val av ny ledamot för tiden intill utgången av 2014	

Nr	Ärende	Noteringar
20.	Val av styrelse för Nacka Stadshus AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2014 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2015	
21.	Val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för Nacka Stadshus AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2014 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2015	
22.	Val av styrelse för Nacka Energi AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2014 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2015	
23.	Val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för Nacka Energi AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2014 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2015	
24.	Val av styrelse för Nacka Energi Försäljnings AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2014 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2015	
25.	Val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för Nacka Energi Försäljnings AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2014 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2015	
26.	Val av styrelse för Nysätra Fastighets AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2014 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2015	
27.	Val av ordförande, 1:e vice ordförande och 2:e vice ordförande för Nysätra Fastighets AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2014 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2015	
28.	Nominering av två ledamöter med personliga ersättare för Saltsjö Pir AB för tiden från ordinarie bolagsstämma 2014 t.o.m. ordinarie bolagsstämma 2015	
	<b>Beslutsärenden</b>	
29.	Avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökat bostadsbyggande i Stockholms län	

Nr	Ärende	Noteringar
30.	Val av 1 ledamot och 1 ersättare till styrelsen enligt huvudavtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökat bostadsbyggande i Stockholms län	
31.	Detaljplan för Lännbohöjden, Fidravägen 21, fastigheten Erstavik 26:19 i Fisksätra, Saltsjöbaden	
32.	Exploateringsavtal för Lännbohöjden, Fidravägen 21, Erstavik 26:19 Fisksätra	
33.	Ändring av investeringsbeslut för ombyggnad av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan	
34.	Tomträttsavtal Älta 10:62 Oxelvägen	
35.	Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet Fågelhöjden, Saltsjöbaden	
36.	Taxor och avgifter för sotning, brandskyddskontroll och enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor <i>Verksamhet som utförs i Nacka kommun av Södertörns brandförsvärsförbund</i>	
37.	Reglemente för ekonomistyrning	
38.	Upphävande av kundvals-system för karriärvägledning	
39.	Anmälningar, meddelanden och tillkännagivanden	
40.	Inkomna motioner, interpellationer och enkla frågor	



130920

## **Hur hanteras demokratin i Fritidsnämnden?**

### **Interpellation till Fritidsnämndens ordförande Lars Berglund**

Märliga saker äger rum i fritidsnämnden inom ramen för en god demokratisk ordning. Tidigare under året var det krav på nämndens ledamöter att i förväg lämna in protokollsanteckningar. Efter kritik på bl a gruppleadmöte ändrades det så att detta oskick till hantering ändrades så att ledamöterna ändå fick en kort tid på sig att plita ned sina anteckningar. Ett antal gånger har nya ärenden kommit på bordet i sista minuten. Utan att ledamöterna har fått möjlighet att sätta sig in i ärendena och få tid på sig att kolla upp, läsa in och ta de kontakter som ärendet kan motivera. På senaste sammanträdet avbröts Mattias Qvarzell (S) under läsning av ett ärende med ordförandes kommentar att man inte hade tid. På beredningsmötena är det enbart en inre grupp på tre politiker välkomna. Alla partier har inte möjlighet att ta del av ärenden i ett tidigt skede.

Samtliga ovanstående händelser och flera onämnda tyder på en bristande förståelse för ett öppet och demokratiskt arbetssätt. Varför just fritidsnämnden bland alla nämnder har dessa brister måste då antagligen vara personorienterat och ett ansvar hos moderaten Lars Berglund. Med denna interpellation hoppas vi också på att kommunens revisorer granskar vad som pågår i nämnden och om en sund demokratisk process åsidosätts.

Nackalistan undrar därför.

- Vilka särskilda skäl gör att fritidsnämnden inte lämnar handlingar i tid till sammanträden, vilket åsidosätter en god demokratisk ordning?
- Varför får inte ledamöter framföra sina åsikter i god demokratisk ordning under sammanträden?
- Varför får inte samtliga partier i Nacka möjlighet att delta i beredningsmötena?
- Varför fattas i realiteten beslut i en liten begränsad grupp på ett elitistiskt sätt?
- Hur är Lars Berglunds inställning till en god demokratisk ordning och möjligheter för samtliga partier att ta del och få insyn i ärenden på lika villkor?
- När kommer fritidsnämnden ha öppna sammanträden för medborgarna?

*130920 Nackalistan*

*Johan Kjellman*

Kommunfullmäktige

## Svar på interpellation av Johan Kjellman (NL) angående fritidsnämndens sammanträden

I en interpellation till fritidsnämndens ordförande Lars Berglund framför Johan Kjellman, Nackalistan ett antal påståenden om fritidsnämndens ordning för sammanträdena.

Bl. a. påstås det i interpellationen att det varit krav på nämndens ledamöter att i förväg lämna in protokollsanteckningar men att detta ändrades efter kritik. Vidare uppges att det ett antal gånger har kommit nya ärenden på bordet i sista minuten. Utan att ledamöterna har fått möjlighet att sätta sig in i ärendena och få tid på sig att kolla upp, läsa in och ta de kontakter som ärendet kan motivera och att ordförande vid nämndens senaste sammanträde avbröt ledamöten Mattias Qvarzell (S) under läsning av ett ärende med kommentarer om att det inte finns tid för uppläsningar. Vidare anför Johan Kjellman (NL) att det vid beredningsmötena är enbart en inre grupp på tre politiker som är välkomna. Interpellanter uppges att alla partier inte har möjlighet att ta del av ärenden i ett tidigt skede.

Sammanfattningsvis ställs följande frågor i interpellationen.

1. Vilka särskilda skäl gör att fritidsnämnden inte lämnar handlingar i tid till sammanträden, vilket åsidosätter en god demokratisk ordning?
2. Varför får inte ledamöter framföra sina åsikter i god demokratisk ordning under sammanträden?
3. Varför får inte samtliga partier i Nacka möjlighet att delta i beredningsmötena?
4. Varför fattas i realiteten beslut i en liten begränsad grupp på ett elitistiskt sätt?
5. Hur är Lars Berglunds inställning till en god demokratisk ordning och möjligheter för samtliga partier att ta del och få insyn i ärenden på lika villkor?
6. När kommer fritidsnämnden ha öppna sammanträden för medborgarna?

### Mitt svar är följande:

Fritidsnämnden inrättades som politisk nämnd 2007 och jag har sedan starten varit ordförande i nämnden. Under den första mandatperioden hade nämnden och dess

ledamöter en stark, gemensam känsla för nämndens uppdrag för att den ska bidra med goda uppväxtvillkor för barn och unga i Nacka. Detta oavsett partifärg.

Nämnden har ett brett ansvarsområde och antalet ärenden i sig, är betydligt färre jämfört med lagstadgade områden såsom exempelvis tekniska nämnden. En del av beslutsärendena är förslag som är en konsekvens av tolkningar och praxis i Nacka.

### **Fråga: Varför får inte ledamöter framföra sina åsikter i god demokratisk ordning under sammanträden?**

#### **Mitt svar:**

Sedan något år tillbaka har jag i egenskap av ordförande noterat att det under mötena emellanåt brister i ledamöternas uppträdande.

Nämndens sammanträden är beslutsmöten. Det innebär inte att vissa ledamöter ska använda dyrbar mötestid för högläsning. Särskilt inte som i det här fallet gällde fritidsnämndens arbetsordning. Här hade samtliga ledamöter särskild tid avsatt för diskussion om god arbetsordning den 28 augusti.

Nu finns det en beslutad arbetsordning i fritidsnämnden för ledamöterna att hålla sig till. Arbetsordningen beslutades i demokratisk ordning den 18 september 2013. Den är kortfattad och tar upp de viktigaste begreppen för en ledamot i en nämnd. Under den tid som arbetsordningen arbetades fram hölls en utbildning av kommunens stadsjurist och kommunjurist. Därefter pågick arbete med en kort skriftlig version som presenterades i nämnden före sommaren. Det fanns drygt 2 månader för ledamöterna att fundera innan den diskuterades vid vårt arbetsammanträde den 28 augusti. Då fanns ett fåtal frågor men inga stora förändringar framfördes av ledamöterna.

Mot bakgrund av ovanstående blir jag förvånad över att en ledamot läser upp sina yrkanden omfattande en A4 sida och inte kunnat lämna in dessa i förväg eller presentera dem skriftligt på sammanträdet. En högläsning fick göras. Därefter ställdes de under proposition. Först efter sammanträdet kunde dessa skriftligt levereras till nämndsekreteraren.

### **Fråga: Vilka särskilda skäl gör att fritidsnämnden inte lämnar handlingar i tid till sammanträden, vilket åsidosätter en god demokratisk ordning?**

#### **Mitt svar:**

Jag är väl medveten om att ändringar av utskickade ärenden kan vara ett bekymmer men det finns sakliga skäl till det.

Sedan ett år tillbaka skickas ärendena ut digitalt till ledamöterna. Det har varit en del bekymmer med utskicken och några av ledamöterna har haft bekymmer med sina läsplattor. För att svara utifrån fakta om ändringar har jag granskat utskicken till de senast 10

sammanträdena och kan konstatera att det är totalt 13 stycken handlingar som har reviderats efter utskicket till alla ledamöter. Det motsvarar mindre än 10 % av ärendena.

- 4 stycken avsåg tertial dvs information om verksamheternas utfall som ska redovisas vid varje tertial samt rambudget ärenden till kommunstyrelsen. Skälet till tidsfördröjningen var att stoppdatum för ekonomiska bryttider i de ekonomiska systemen kom nära inpå nämndens sammanträdesdatum.
- 5 stycken ärenden avsåg brådskande beslut om upphandlingar enligt fritidsnämndens beslutade investeringsplan.
- 2 stycken ärenden avsåg fördelning av tider i fritidslokaler. Dessa ärenden ger ofta upphov till intressekonflikter mellan olika användare av lokalerna. Intressenterna vill alltså ha samma tider. Nämnden behöver därför avgöra konflikten.
- Ett ärende avsåg yttrande under utställning av Ältadalens detaljplan. Remisstider ligger utanför nämndens påverkan av svarstider.
- Ett ärende avsåg information om bekymmer för ridverksamheten på Drevinge. Detta ärende hade nämnden följt över en tid och ärendet återremitterades för ny utredning.

Fritidsnämndens praxis för hur nämnden beslutar om brådskande ärenden har varit och är alltså densamma vilket framgår av nämndens beslutade arbetsordning. Så här står det och så här är det gjort:

#### **”Brådskande ärenden**

Ärenden som är av brådskande natur, ska behandlas av nämnden, om nämnden beslutar att ta upp ärendet vid det aktuella sammanträdet.”

#### **Fråga: Varför fattas i realiteten beslut i en liten begränsad grupp på ett elitistiskt sätt?**

##### **Mitt svar:**

Fritidsnämndens beslut fattas av nämnden. Nämnden har en beslutad delegationsordning. Denna reviderades senast i december 2012. Inga beslut fattas på något annat sätt.

#### **Fråga: Varför får inte samtliga partier i Nacka möjlighet att delta i beredningsmötena?**

##### **Mitt svar:**

I praktiken har alla gruppledare med ordinarie representation kunnat delta i beredningarna men det har i verkligheten inte varit någon rusning från gruppledaren och budskapet från mig är att gruppledarna är välkomna!



**Fråga: När kommer fritidsnämnden ha öppna sammanträden för medborgarna?**

**Mitt svar:**

Fritidsnämnden har sedan starten 2007 haft 2 öppna sammanträden per år. Närmaste öppna sammanträde är den 13 november vilket fritidsnämnden beslöt den 18 september 2013 där du själv deltog.

**Fråga: Hur är Lars Berglunds inställning till en god demokratisk ordning och möjligheter för samtliga partier att ta del och få insyn i ärenden på lika villkor?**

**Mitt svar:**

Alla partier i nämnden har lika möjligheter. Alla handlingar skickas till samtliga ledamöter ordinarie och ersättare i god tid. De partier som inte har ordinarie representation utan är ersättare vänder sig naturligtvis till de som ersätter uppdraget utföres åt. Samtliga partier som frågar, får svar av tjänstemännen t. ex. inför sina egna gruppmöten.

Lars Berglund  
Fritidsnämndens ordförande



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## Åtgärder för att eliminera hemlösheten

*Interpellation till social- och äldrenämndens ordförande Eva Öhbom Ekdahl*

Enligt Socialstyrelsens kartläggning av hemlösheten i rapporten ”Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2011” har hemlösheten i Nacka ökat med drygt fem procentenheter sedan 2006. Totalt är 177 personer i Nacka hemlösa och mörkertalet beskrivs vara stort. Det finns fyra kategorier av hemlöshet. Statistiken visar att

- 55 personer i Nacka är hänvisade till skyddat boende eller sover utomhus
- 56 personer finns intagna eller inskrivna på anstalt eller behandlingshem
- 19 personer har boendelösningar som kommunen har ordnat för att de inte själva kan ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden, samt
- 34 personer bor tillfälligt och kontraktslöst hos till exempel vänner.

Vilka åtgärder avser du att vidta för att bekämpa hemlösheten i kommunen?

Nacka den 19 september 2013

*Gunnel Nyman Gräff (s)*

*Lena Rönnerstam (s)*

Kommunfullmäktige

## Svar på interpellation av Gunnel Nyman Gräff och Lena Rönnerstam (S) angående hemlöshet i Nacka

Interpellanterna har ställt en interpellation angående hemlöshet i Nacka. De hänvisar till Socialstyrelsens kartläggning av hemlösheten i rapporten ”Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2011”. Enligt rapporten har hemlösheten i Nacka ökat med drygt fem procentenheter sedan 2006. Totalt är 177 personer i Nacka hemlösa och mörkertalet beskrivs vara stort. Utifrån detta har de ställt följande fråga:

”Vilka åtgärder avser du att vidta för att bekämpa hemlösheten i kommunen?”

### Mitt svar är följande:

I rapporten ”Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2011” framkommer bl.a. följande: ”Socialstyrelsens kartläggning av hemlöshetens omfattning och karaktär baseras på uppgifter från kommuner, myndigheter, institutioner och frivilligorganisationer. Det finns en stark önskan om att kunna jämföra hemlöshet över tid för att kunna följa utvecklingen. Men det möter svårigheter. Samhällsförändringar mellan mätningarna medför att nya metodologiska val behöver göras för att på ett relevant sätt kunna mäta hur många som står utanför bostadsmarknaden. Ett exempel är definitionen av hemlöshet, ett annat är valen av uppgiftslämnare som bägge påverkas av förändrade samhällsförhållanden.

Mätningen 2011 skiljer sig något från tidigare kartläggningar. Exempelvis har en bredare grupp personer inrapporterats från socialtjänsten i 2011 års mätning, genom ett förtydligande i Socialstyrelsens definition av hemlöshet.

Detta innebär att en jämförelse av hemlöshetens omfattning mellan 2011 och 2005 års kartläggning inte enkelt låter sig göras.

Kunskap om hemlöshetens omfattning och karaktär är en förutsättning för att kunna bedriva ett effektivt arbete för att motverka hemlöshet samt utforma insatser till stöd för hemlösa personer. För att kunna bedöma om de åtgärder som vidtagits är effektiva behövs också kunskap om hur hemlösheten utvecklas över tid.” Detta motiverar regelbundet återkommande kartläggningar varför socialtjänsten i Nacka på egen hand avser under år 2014 att genomföra en ny kartläggning för Nacka.



Utöver en ny hemlöshetskartläggning har följande åtgärder vidtagits eller avses att vidtas:

- Socialtjänsten ska ha en aktiv medverkan i plan och byggprocessen och öka samverkan med fastighetskontoret och andra aktörer.
- Socialtjänsten ska erhålla minst 2 % av antalet nyproducerade lägenheter som byggs i kommunen.
- Sedan 2011 pågår ett aktivt vräkningsförebyggande arbete. Bl.a. ingår att utveckla ett samarbete med hyresvärdarna för att få tidig information om hyresskulder. Att kunna agera i ett tidigt skede är viktigt för att undvika att personer och barnfamiljer ska blir uppsagda eller avhysta.
- Kommunfullmäktige har i september 2013 fattat beslut att avsätta 35 mnkr för 2014/2015 i ett huvudprojekt för investeringar som tillgodoser av social- och äldrenämnden finansierade verksamheter såsom ny, till- och ombyggnationer vilket bl.a. kommer innebära kortare processer.
- Utveckla och skapa olika slags boendelösningar i samverkan med bl.a. de privata fastighetsägarna för olika målgrupper samt arbeta för att fler personer som bor i olika sociala boenden inom socialtjänsten ska få ta över sina egna hyreskontrakt och därmed ”stå på egna ben”.

Eva Öhbom Ekdahl  
Social- och äldrenämndens ordförande



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## Utvecklingen av Orminge centrum

*Interpellation till kommunstyrelsens ordförande*

Boo växer snabb och har snart 30 000 invånare. Samtidigt är den kommunala infrastrukturen och servicen för Booborna eftersatt och underutvecklad. Vi Socialdemokrater skulle vilja se ett annat tempo och en mycket större proaktivitet från kommunens sida för att bygga ett trevligt, attraktivt och funktionellt närsamhälle. I minst 13 års tid har det pratats om en förnyelse av Orminge centrum, men litet har hänt i verkligheten. I Nackamoderaternas kommun verkar inte Orminge centrum särskilt prioriterat.

Vi Socialdemokrater har tröttnat på den moderatledda alliansens passivitet när det gäller Orminge centrum och de ständigt svikna löftena om ett badhus i Boo. Det duger inte längre att hänvisa till att det är många privata fastighetsägare inblandade och vänta på att någon extern centrumutvecklare ska dyka upp och ta tag i saker och ting åt oss.

Vi Socialdemokrater såg till att Nybackatomten bakom centrum temporärt förvandlades till en infartsparkering. Det både behövdes och är uppskattat av Booborna. Inför miljö- och stadsbyggnadsnämnden rapporterade en tjänsteman att en privat entreprenör skulle få sköta ett framtida infartsparkeringsgarage, och att garaget skulle finansieras med parkeringsavgifter. För den framtida simhallen i Orminge har man inte presenterat någon finansiering.

Jag undrar:

1. Varför tar kommunen inte ansvar för centrumutvecklingen i Orminge och köper in mark för att proaktivt leda arbetet?
2. Varför finns det ingen finansiering av simhallen i Orminge i planförslaget som nu ska ut på samråd?
3. På vilket sätt stimulerar avgifter i infartsparkeringsgaraget människor att ställa bilen till förmån till kollektivt resande?
4. Är det rimligt (rättvist) att "tvångsbeskatta" Booborna med extra avgifter antingen på nya Skurubron eller i infartsparkeringsgaraget?

Nacka den 10 oktober 2013

*Ingela Birgersson (s)*

*Zakia Mirza (s)*

*Kaj Nyman (s)*

Kommunfullmäktige

## Svar på interpellation av Ingela Birgersson, Zakia Mirza och Kaj Nyman (S) angående Orminge centrum fortsatta utveckling

I en interpellation om Orminge Centrum har jag fått följande frågor.

1. Varför tar kommunen inte ansvar för centrumutvecklingen i Orminge och köper in mark för att proaktivt leda arbetet?
2. Varför finns det ingen finansiering av simhallen i Orminge i planförslaget som nu ska ut på samråd?
3. På vilket sätt stimulerar avgifter i infartsparkeringsgaraget människor att ställa bilen till förmån för kollektivt resande?
4. Är det rimligt (rättvist) att ”tvångsbeskatta” Booborna med extra avgifter antingen på nya Skurubron eller i infartsparkeringsgaraget?

### Mitt svar är följande:

Jag anser att det är mycket angeläget att Orminge Centrum utvecklas, blir trevligare och och mer tillgängligt och levande. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden avser att skicka ut ett förslag till program för Orminge Centrum på samråd före årsskiftet. Arbetet har dragit ut på tiden p g a kommunens ambition att säkra att det som föreslås i programmet har förutsättningar för att kunna genomföras. En hållbar lösning och rimliga kommunalekonomiska antaganden underlättas av en bred samverkan mellan berörda fastighetsägare, kommunen och andra intressenter.

Kommunen styr utvecklingen i så motto att man har planmonopol och därmed avgör vilken typ av verksamhet som får bedrivas på fastigheterna och hur byggnader får uppföras. Det är inte avgörande att kommunen själv äger marken för att kunna styra utvecklingen.

Kommunen äger dock vissa fastigheter inom området som t ex Nybackaskolan, infartsparkeringar och mark i anslutning till Boo sjukhus. Kommunens erfarenheter av omfattande fastighetsutveckling i egen regi är begränsad och innebär ett risktagande, varför man i stället inlett ett samarbete med kompetenta intressenter.

Att köpa mark skulle dessutom kosta stora summor och binda pengar som bättre behövs för andra investeringar, t ex i skolorna. Det är heller inte så att kommunen kan köpa in mark hur som helst, en förutsättning är ju att den är till salu om man inte tänker sig omfattande expropriering. Jag konstaterar också att medel för att köpa mark i Orminge inte tagits upp av något parti i kommunfullmäktige i budgeten för 2014.

I de programförslag som kommunen tar fram för olika områden redovisas bl a hur marken kan användas och hur omfattande bebyggelse som får ske. Programförslagen löser inte finansieringen för det man vill göra. Det innebär att det i programmet för Ormingeanvisas möjliga platser för en simhall, men att genomförandet får ske som ett särskilt projekt med egen organisation och finansiering. Kommunfullmäktige beslutade i budgeten för 2014, på Alliansens förslag, att avsätta 2 Mkr för att fritidsnämnden ska kunna göra förstudier om nya permanenta simhallar i Orminge och Saltsjöbaden-Fisksätra.

Att bygga nya garage för infartsparkering kostar pengar. Det är inte orimligt att bilismen bär sina egna kostnader, vilket också är inriktningen i den parkeringspolicy som kommunen antagit. Policyn lägger en grund för att planera för ett mer hållbart resande och för hantering av parkeringssituationen i kommunen. Kommunfullmäktige och kommunstyrelsen har varit eniga om denna inriktning och tekniska nämnden arbetar nu med dess genomförande i hela kommunen. Jag är också tveksam till att reservera stora markområden för gratis infartsparkering centralt i Orminge centrum, när marken i stället kan användas för bostäder, arbetsplatser och yt-effektiva parkeringshus. När det blir fler boende i Boo så ökar resandeunderlaget och kollektivtrafiken kan byggas ut med fler turer och nya linjer, vilket gör att behovet av infartsparkering från villaområdena dessutom bör minska.

Kommunfullmäktige har ett flertal gånger diskuterat frågan om ny Skurubro och medfinansiering via avgifter för de fordon som passerar på den. De alternativ som står tillbuds är en ny Skurubro nu och med avgifter **eller** en ny bro tidigast om 25 år och då eventuellt utan avgifter. Alternativet med en ny bro nu fast utan avgifter har inget parti presenterat finansiering för, varför det inte är trovärdigt eller seriöst. Ställd inför dessa alternativ har kommunfullmäktige valt det första, nämligen att få till stånd en ny bro så fort som möjligt. Jag vill också erinra om att nuvarande bro kommer att finnas kvar och vara avgiftsfri.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## Arbetsmiljön i skolköken

*Interpellation till kommunstyrelsens ordförande*

Nacka kommuns miljöenhet har under hösten stängt köket vid Duvnäs skola och utfärdat förelägganden när det gäller köken vid Skuru skola och Sigfridsborgsskolan. Skälet är att köken inte uppfyller hygieniska och andra krav.

Den dåliga miljön har varit känd länge, och miljöenheten har under flera år påpekat att något måste göras för att förbättra de hygieniska förhållandena.

Den bristfälliga arbetsmiljön som de nämnda skolorna erbjuder har också lett till en anmälan enligt arbetsmiljölagens kap 6 § 6a (en så kallad 6:6a-anmälan) till Arbetsmiljöverket.

Vi tycker det är mycket allvarligt – vid sidan av de hygieniska förhållandena – att dessa arbetsmiljöproblem har uppstått. För att personalen ska kunna utföra sitt arbete är arbetsmiljön en central fråga.

En kommun som ska ”vara bäst på att vara kommun” borde väl lämpligen också var bra (eller varför inte bäst) också på arbetsmiljön.

Vi vill fråga kommunstyrelsens ordförande

- vad du kommer att göra för att se till att arbetsmiljön förbättras från dålig till bra i de nämnda skolorna?
- hur planeringen för kommunens arbetsmiljö ser ut.

Nacka den 10 oktober 2013

*Gunnel Nyman Gräff (s) Carl-Magnus Grenninger (s)*



Kommunfullmäktige

## **Svar på interpellation av Gunnel Nyman Gräff och Carl-Magnus Grenninger (S) angående arbetsmiljön i skolköken och interpellation av Gunnel Nyman Gräff, Kaj Nyman och Mattias Qvarsell (S) angående de hygieniska förhållandena i köken i kommunens skolor**

Gunnel Nyman Gräff m fl (S) har i två interpellationer ställt ett antal frågor till mig om underhållet av köken i våra skolor, om det finns risk att de stängs av hygieniska skäl, om det finns motsvarande brister i andra verksamheter i andra kommunala lokaler samt vad jag ska göra för att arbetsmiljön i köken förbättras och hur planeringen för kommunens arbetsmiljö ser ut.

### **Mitt svar är följande:**

Det är oacceptabelt att skolköken och andra kommunala lokaler håller så låg standard att de stängs. Tvärtom ska fastigheterna hålla god standard, för såväl kundernas som medarbetarnas skull, och det är min bedömning att standarden generellt sett också är god. De inventeringar av fastigheternas skick som gjorts visar inte att det finns så stora brister i andra lokaler än de nu redovisade köken, att de riskerar att stängas. Det är också viktigt att skolorna och förskolorna är fullt utrustade med tillagningskök, så att eleverna kan få god och näringsrik mat som är lagad på plats. Så är också fallet i de flesta skolor i Nacka.

Inte desto mindre är det angeläget att förbättra underhållet av kommunens lokaler. I Alliansens budgetförslag för 2013, som kommunfullmäktige ställde sig bakom 2012-11-19, sjuöskades ett sådant program. Avsikten är att på några års sikt komma upp i ett årligt planerat underhåll på 50 Mkr. Oppositionspartierna reserverade sig mot detta beslut men föreslog inte ökade resurser för underhåll på annat sätt. Kommunfullmäktiges nyligen fattade beslut om budget för 2014 innebär att man fortsätter stärka underhållet, budgeten ökar till 27 Mkr 2014. Totalt finns 60 Mkr budgeterat för planerat och felavhjälpande underhåll 2014. Inte heller detta år föreslog oppositionspartierna ökade driftutgifter för lokalunderhåll.



Socialdemokraterna föreslog däremot en besparing på skolorna om 23,3 Mkr, vilket kraftigt skulle ha minskat möjligheterna att förbättra underhållet av skollokalerna.

I övrigt när det gäller arbetsmiljön så driver kommunstyrelsen frågan aktivt, bl a genom regelbundna medarbetarenkäter. Svaren i enkäterna ger cheferna underlag för ett systematiskt arbetsmiljöarbete. Det är glädjande att kunna konstatera att Medarbetarindex ökar jämfört med tidigare mätningar och att Nacka ligger väl till i jämförelse med andra. Kommunen planerar också stora investeringar framöver och där ingår att också förbättra medarbetarnas lokalmässiga förutsättningar att kunna göra ett bra jobb.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande



Socialdemokraterna i Nacka kommunfullmäktige

## De hygieniska förhållandena i köken i kommunens skolor

*Interpellation till kommunstyrelsens ordförande*

Under hösten har miljöenheten stängt köket i Duvnäs skola och utfärdat förelägganden när det gäller köken vid Skuru skola och Sigfridsborgsskolan. Skälet är att köken inte uppfyller fysiska hygieniska krav.

Det är självklart otillfredsställande att våra skolbarn serveras mat från kök som inte uppfyller basala hygieniska krav – och som dessutom inte har gjort det på länge.

Jag har tre frågor till dig ordförande i kommunstyrelsens verksamhetsutskott:

- Hur vanligt är det att köken i våra skolor är så dåligt underhållna att de riskerar att stängas av hygieniska skäl?
- Har du säkerställt att det inte finns motsvarande brister i annan kommunal verksamhet, som förskolor, äldreboenden och särskilda boenden?

Nacka den 10 oktober 2013

*Gunnel Nyman Gräff(s)*

*Kaj Nyman (s)*

*Mattias Qvarsell (s)*

Kommunfullmäktige

## **Svar på interpellation av Gunnel Nyman Gräff och Carl-Magnus Grenninger (S) angående arbetsmiljön i skolköken och interpellation av Gunnel Nyman Gräff, Kaj Nyman och Mattias Qvarsell (S) angående de hygieniska förhållandena i köken i kommunens skolor**

Gunnel Nyman Gräff m fl (S) har i två interpellationer ställt ett antal frågor till mig om underhållet av köken i våra skolor, om det finns risk att de stängs av hygieniska skäl, om det finns motsvarande brister i andra verksamheter i andra kommunala lokaler samt vad jag ska göra för att arbetsmiljön i köken förbättras och hur planeringen för kommunens arbetsmiljö ser ut.

### **Mitt svar är följande:**

Det är oacceptabelt att skolköken och andra kommunala lokaler håller så låg standard att de stängs. Tvärtom ska fastigheterna hålla god standard, för såväl kundernas som medarbetarnas skull, och det är min bedömning att standarden generellt sett också är god. De inventeringar av fastigheternas skick som gjorts visar inte att det finns så stora brister i andra lokaler än de nu redovisade köken, att de riskerar att stängas. Det är också viktigt att skolorna och förskolorna är fullt utrustade med tillagningskök, så att eleverna kan få god och näringsrik mat som är lagad på plats. Så är också fallet i de flesta skolor i Nacka.

Inte desto mindre är det angeläget att förbättra underhållet av kommunens lokaler. I Alliansens budgetförslag för 2013, som kommunfullmäktige ställde sig bakom 2012-11-19, sjösattes ett sådant program. Avsikten är att på några års sikt komma upp i ett årligt planerat underhåll på 50 Mkr. Oppositionspartierna reserverade sig mot detta beslut men föreslog inte ökade resurser för underhåll på annat sätt. Kommunfullmäktiges nyligen fattade beslut om budget för 2014 innebär att man fortsätter stärka underhållet, budgeten ökar till 27 Mkr 2014. Totalt finns 60 Mkr budgeterat för planerat och felavhjälpande underhåll 2014. Inte heller detta år föreslog oppositionspartierna ökade driftutgifter för lokalunderhåll.



Socialdemokraterna föreslog däremot en besparing på skolorna om 23,3 Mkr, vilket kraftigt skulle ha minskat möjligheterna att förbättra underhållet av skollokalerna.

I övrigt när det gäller arbetsmiljön så driver kommunstyrelsen frågan aktivt, bl a genom regelbundna medarbetarenkäter. Svaren i enkäterna ger cheferna underlag för ett systematiskt arbetsmiljöarbete. Det är glädjande att kunna konstatera att Medarbetarindex ökar jämfört med tidigare mätningar och att Nacka ligger väl till i jämförelse med andra. Kommunen planerar också stora investeringar framöver och där ingår att också förbättra medarbetarnas lokalmässiga förutsättningar att kunna göra ett bra jobb.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

[Skriv text]



130424

Christina Ståldal

Interpellation till ks-ordförande Mats Gerdau

### **Korten på bordet - vad är totalkostnaden för hela projektet Fisksätra marina/Hamn/Fisksätra holme?**

Den kommunala revisionen och den anlitate professionella revisionen har gång på gång kritiserat och meddelat politiker i Nacka kommun, speciellt den styrande M-alliansen, att politiker vid start behöver få en helhetsöverblick innan ett projekt startar. Det ska vara en noggrann beskrivning över projektets alla delar, ekonomi och slutmål. Sådär har vi tänkt och sådär ska det bli när det är färdigt. En sådan projektbeskrivning med fakta på bordet och en saklig grund ska politikerna fatta beslut till, inte tjänstemännen, som inte har den rollen. Projekter Hamn kännetecknas i samtliga delar av ett antidemokratiskt genomförandesätt. Politiker har inte från början fått en helhetsbild över vart man är på väg, hur målet ser ut eller en realistisk totalkostnadsbild. Fortfarande har KS, som har det övergripande ansvaret, inte fått en realistisk bild över driftskostnader, trots att man har kritiserat projektet tidigare på den punkten. Däremot har politikerna mer eller mindre utpressats till att fatta skenbeslut som redan i realiteten är fattade av tjänstemän. Nu senast har en i raden av mycket kritiska revisorsrapporter kritiserat projektet Hamn på liknande sätt och på liknande punkter som bristerna i fastighetsunderhåll, stadshusetprojektet och projekt och exploateringar som ständigt överskrider fattade budgetar. Nacka är långtifrån bäst på att vara kommun.

Under hösten 2012 förelåg en rudimentär och bristfällig verksamhetsbeskrivning kopplad till en lika bristfällig ekonomisk plan för Hamndelen. Väsentliga delar som förändringen av Fisksätra holmes badplats till förmån för bryggor och båtar var inte beslutade och budgetutsatta. Nu finns det en budget för detta men det fanns inte med i början av projektet och som del av en helhetsbeskrivning. Hela projektet är nu fragmentiserat i olika delar vilket antagligen är en avsiktlig metod för att man som politiker lätt ska gå vilse och inte få ett helhetsgrepp och kunna ta ställning till bl a totalkostnad och konsekvenser.

Projektet är uppifrånstyrt och har inte någon större lokal förankring i Fisksättrasamhället. En annan ytterst negativ faktor är de stora ekonomiska konsekvenserna av hela projektet från start. Det avtal som har ingåtts med företaget är ännu i raden som är ofördelaktigt för kommunen 15 år framåt i tiden.

[Skriv text]

Nackalistan undrar

- Vad är totalkostnaden i alla dess delar för projektet Fisksätra marina/Hamn/badholmen/pirar/rening av botten/parkeringsplatser/tillfartsvägar?
- Anser du att politikerna har fått tillräcklig information och i tid då det gäller helheten av totalprojektet?
- Vilken arbetsmarknadsnytta kommer Fisksätraborna få av projektet, räknat i heltidstjänster och tid, med tanke på att Hamn, enligt kalkyl, tänker disponera 1-2 årstjänster?
- Vilka negativa miljökonsekvenser kommer projektet att ge med tanke på vattenkvalitet och naturreservatsområde?
- Varför har inte de kommersiella aktörerna som var tänkta att driva hotell och restaurang visat intresse?
- Varför har inte realistiska driftskostnader redovisats för KS och KF i det ifrågasatta projektet?
- Anser du att det 15-åriga avtalet med företaget i Marinan är ett ur ekonomisk synvinkel fördelaktigt avtal för Nackas skattebetalare?
- Vilken budgeteffekt har kostnaden för projektet på kulturnämndens budget och på övriga kultursatsningar i kommunen?

*Nackalistan 130424*

*Christina Ståldal*

Kommunfullmäktige

## Svar på interpellation av Christina Ståldal (NL) angående Hamnprojektet

Christina Ståldal har ställt ett antal frågor till mig om HAMN-projektet. Hur höga är kostnaderna för de olika delarna? Har politiken fått tillräcklig information? Vilken är arbetsmarknadsnyttan för Fisksätraborna? Vilka är miljökonsekvenserna? Är kommersiella aktörer intresserade? Är konsortialavtalet med Vinberget AB om FMC fördelaktigt? Hur påverkar HAMN-satsningen övriga kulturverksamheter i kommunen?

### Mitt svar är följande:

Bakgrunden till HAMN-projektet är tvåfaldigt – EU-ansökan om bidrag för museiverksamhet från 2009 och konsortialavtal med Marinberget AB om Fisksätra Marincenter (FMC) som kommunfullmäktige i total politisk enighet godkände 23 maj 2011. Museet ska lyfta fram platsen Fisksätra med de som bor och tidigare bott där, från vikingatiden och framåt, samt slaget vid Stäket 1719. Syftet med avtalet är att långsiktigt utveckla Fisksätra med marin och kulturell verksamhet av hög klass. Avtalet innebär att FMC överläts till ett nybildat aktiebolag, att kommunen hyr två våningsplan i FMC i 15 år, att en ny pir anläggs och att andra anpassningar görs i den yttre miljön för att området ska bli mer tillgängligt för allmänheten.

Investeringarna hittills för HAMN (t o m okt 2013) är 48,7 Mkr. Av dessa avser 8,1 Mkr investeringar i FMC för att kunna hyra ut lokaler (bl a altan), 20,7 Mkr för iordningställande av lokalerna till museet, 3,2 Mkr för montrar etc för museet samt 16,7 Mkr för piren. Till detta ska läggas sanering av marken i en omfattning som inte kunde förutses, totalt 18,5 Mkr för 2011-2013. Kommunfullmäktige beslutade i samband med budgeten för 2014 att anslå ytterligare 22 Mkr för investeringar i FMC, främst för anpassning av lokaler för restaurang och övriga ytor som inte ianspråkats av museet men som kommunen har kontrakt på. Därutöver har kommunfullmäktige också anslagit 4,5 Mkr för investeringar på Fisksätra holme med ytterligare en badplats, lekplats och allmän upprustning av stigar etc men detta ligger helt utanför HAMN-projektet och är inte beroende av det alls. Hittillsvarande bidrag från EU/Tillväxtverket för museiprojektet är 14,8 Mkr för del av de investeringar som gjorts i museet. De driftkostnader som hittills redovisats i projektet är 17,9 Mkr.



Kommunfullmäktige har behandlat HAMN-projektet ett flertal gånger och också, på Alliansens förslag, begärt kompletteringar därför att man ansåg att underlagen var bristfälliga. Detta skedde bl a 2011-06-20 och 2011-11-19. Under hösten 2012 har kommunstyrelsen behandlat en risk- och sårbarhetsanalys för projektet och i samband med mål och budget för 2013-2015 behandlades även ekonomin och ansvarsfördelningen mellan olika nämnder. Då beslutades också att kulturnämnden skulle överta ansvaret för museidelen. 2013-10-10 kom en revisionsrapport om HAMN, som kommunstyrelsen i enighet yttrade sig över 2013-11-25. Min slutsats av detta är att HAMN-projektet haft en olycklig start men att bristerna är åtgärdade.

Miljökonsekvenserna av HAMN-projektet är påtagligt positiva. Dels har marken sanerats från olika miljögifter som skulle kunna ha läckt ut i badplatsen, dels blir området mer tillgängligt för allmänheten. Syftet med naturreservatet är att det ska bevaras för det rörliga friluftslivet, vilket underlättas nu. Vattenkvaliteten kommer inte att påverkas negativt. Påståendena att badplatsen på Fisksätra holme skulle tvingas stänga är helt felaktiga. Båtplatser har sedan länge funnits vid FMC och de nya som tillkommer ligger långt från badet. Däremot ska ytterligare en badplats anläggas för att göra holmen ännu mer attraktiv.

I motsats till vad interpellanten påstår så finns ett kommersiellt intresse för såväl museet och restaurangen som verksamheten i övrigt i FMC. Avtal är tecknat med en av flera intresserade operatör för restaurangdelen. Kulturnämnden har beslutat att upphandla driften av museet och förutsätter att bra anbud från professionell aktör inkommer.

Kulturnämnden har tillförts pengar för att kunna driva museet. Nämndens kalkyl bygger på ett begränsat antal besökare i startskedet men successivt fler i takt med att museet blir mer känt och HAMN ett attraktivt besöksmål. I motsats till vad som påstås så medför inte detta museum att resurserna för annan kulturell verksamhet urholkas. Kulturnämndens budget har ökat från 96,4 Mkr 2009 till 132,2 Mkr i budgeten för 2014, dvs en ökning med 35,8 Mkr eller 37% på fem år.

Arbetsmarknadsnyttan med projektet är att många nya jobb skapas, såväl i den marina verksamheten där företag nu etableras och växer, samt besöksdelen med museum och restaurang. Hur många och vilka som får de nya jobben vet jag inte.

Avslutningsvis vill jag kommentera de förslag om avveckling av HAMN och museet som framförts. En snabb avveckling nu skulle medföra mycket stora kostnader för Nacka och skattebetalarna. Stadsledningskontoret har beräknat dem till 118 Mkr. De stora delarna i detta är förgävesinvestering i fastigheten som måste resultatföras (31,2 Mkr), återstående hyresåtagande (26 Mkr), kontraktsbrott då kommunen inte fullföljer sina åtaganden enligt konsortialavtalet från 2011 (22 Mkr), återbetalning till EU/Tillväxtverket (14,8 Mkr) samt förgäveskostnader för den drift som redovisats till EU/Tillväxtverket (13,2 Mkr).



Om man tänker sig annan verksamhet i lokalerna så krävs en anpassning av lokalerna till de eventuella nya hyresgästernas behov. Sådana investeringar är självklart inte gratis, därför skulle ytterligare investeringsmedel krävas. Att avveckla delar av museet är heller inte görligt utan stora ekonomiska konsekvenser, eftersom bidragen från EU/Tillväxtverket grundar sig på kombinationen av nutida berättelser från Fisksätraborna och historiska skeenden på platsen. Museet är dessutom nästan färdigbyggt och montrar och utställningsföremål ska komma på plats i januari. Min slutsats av detta är att en avveckling av HAMN nu vore ytterst ekonomiskt oansvarigt, förutom att det skulle vara en kulturell förlust för Nacka och Fisksätra.

Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande



2013-12-12

Interpellation till fritidsnämndens ordförande

**Kommer Nacka kommun att garantera Tjejverkstans fortlevnad**

Tjejverkstan är en verksamhet som har kommit att bli en modell för hur förebyggande arbete för tjejer och unga kvinnor kan bedrivas. Verksamheten har varit framgångsrik under de år den funnits till. Trots det har dess existens hela tiden varit hotad p.g.a. de osäkra bidragen.

Verksamheten har nu fått lämna sina lokaler i Järlahuset och vi ser en allvarlig risk att verksamheten inte kommer att kunna fortleva. Vi skulle vilja se en mer långsiktig lösning för verksamhetens existens och menar att Nacka kommun bör ta sitt ansvar för det.

Mot den bakgrunden undrar Vänsterpartiet:

- Kan du garantera att verksamheten ges rimliga och långsiktiga förutsättningar för kunna fortleva?
- Hur kommer kommunen att medverka till en permanent lösning för dess lokalbehov?

*Camilla Carlberg*



2013-12-12

Interpellation till utbildningsnämndens ordförande

### **Barngrupperna storlek i den kommunala förskolan**

Vi befarrar att utbildningsnämnden planerar att ändra på maxantalet barn i grupper på förskolan som en besparingsåtgärd.

Redan nu är det svårt att få tag på utbildad förskolepersonal och mindre barngrupper kan vara ett skäl till att man väljer att stanna kvar inom det kommunala alternativet, eftersom det i dagsläget ofta är mindre grupper där än i de privata förskolorna.

Därför frågar jag dig:

Kan du garantera att barngrupperna i de kommunala förskoleverksamheterna inte kommer att bli större än nu efter årsskiftet 2013-2014?

*Camilla Carlberg*



13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 3

Dnr KFKS 2014/I-201

## Avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökat bostadsbyggande i Stockholms län

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige godkänner de två ingångna avtalen om utbyggnaden av tunnelbana;

1. "Huvudavtal – avtal om genomförande av tunnelbanans utbyggnad enligt 2013 års Stockholmsförhandling"
2. "Delprojektavtal - avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling".

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att stadsledningskontoret under 2014 ska redovisa en risk- och konsekvensanalys, som sedan kontinuerligt ska följas upp och redovisas i samband med bokslut eller om något särskilt inträffar.

Kommunstyrelsen noterar också att kommunen verkar för att tunnelbanan i nästa etapp ska dras vidare till Orminge och att kommunen finansierar ett pågående arbete med idéstudie om detta.




### Ärende

2013 års Stockholmsförhandling har resulterat i att det nu föreligger avtal om utbyggnad av tunnelbana till Nacka, Järfälla/Barkarby och Arenastaden via Hagastaden. Inklusiv tunnelbanetåg är det en investering på 25,7 miljarder kronor som Nacka medfinansierar med 850 miljoner kronor. Enligt planerna startar bygget av tunnelbanan till Nacka år 2018 och det första tåget ska rulla år 2025. Utbyggnaden av tunnelbanan medför ett åtagande för kommunen att säkerställa att det kommer att byggas minst 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön fram till år 2030.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 7 januari 2014

1. Huvudavtal - Avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökat bostadsbyggande i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

2. Delprojektavtal - Avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökat bostadsbyggande i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling: Tunnelbana till Nacka och Gullmarsplan/Söderort

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Hans Peters (C), Jan-Eric Jansson (KD), Stefan Saläng (FP), Rolf Wasteson (V), Sidney Holm (MP) och Khashayar Farmanbar (S), bifall till stadsledningskontorets förslag med följande tillägg.

”Kommunstyrelsen noterar också att kommunen verkar för att tunnelbanan i nästa etapp ska dras vidare till Orminge och att kommunen finansierar ett pågående arbete med idéstudie om detta.”

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters lät anteckna följande.




Bilaga 1

Mats Gerdau lät för Moderaternas kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Vi moderater är mycket nöjda med att det nu finns ett avtal om att bygga ut tunnelbana till Nacka. Det är något som har diskuterats i decennier, men det är under moderat ledning i Nacka, landstinget och i regeringen som det levereras. Aldrig förr har vi sett så stora satsningar från stat och landsting på trafiken i Nacka som nu – tunnelbana, förlängd tvärbana till Sickla, upprustad Saltsjöbana och ny Skurubro.

En utbyggd tunnelbana ger många fördelar för Nacka, bl a möjlighet att bygga en tät, blandad och levande stad på västra Sicklaön med tusentals nya bostäder och arbetsplatser och samtidigt bevara grönområden. Tunnelbanan kommer att leda till bättre framkomlighet i trafiken och underlättar för människor att snabbt ta sig till sina jobb. Det kommer att leda till massor av nya jobb, både i Nacka och övriga landet. Såväl ekonomiskt som miljömässigt är det fördelaktigt att växa och förtäta på västra Sicklaön.

Avtalet innebär att Nacka förbinder sig att se till att det byggs minst 13 500 nya lägenheter på västra Sicklaön. Vi tycker att det är bra, men det är också ett stort åtagande som förpliktigar i kommande beslut om detaljplaner för alla partier som nu stödjer avtalet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 januari 2014

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
 Kommunstyrelsen

Vi menar att det är rimligt att kommunen är med och finansierar tunnelbaneutbyggnaden, även om ansvaret för kollektivtrafiken ligger på landstinget. Tunnelbanan skapar stora möjligheter att bygga ihop kommunen och bli av med barriärer i terrängen och den är nödvändig för att kommunen ska kunna ta sitt ansvar för bostadsförsörjningen i regionen. Man kan också notera att tunnelbanan medför stora värdeökningar på fastigheter i närområdet och vi menar att det är rimligt att en del av den värdeökningen får vara med och betala tunnelbanan, vilket ska ske i form av exploateringsbidrag som kommunen tar ut för nya byggrätter.




Kommande 10 år innebär stora påfrestningar på trafiken och framkomligheten för Nackaborna. Slussen ska byggas om och Saltsjöbanan rustas upp samtidigt som Nacka växer. Det ställer stora krav på samarbete mellan berörda parter om utökad busstrafik, alternativa sträckningar på busslinjer och satsning på alternativa färdmedel (t ex cykel och båt). Detta gemensamma åtagande finns reglerat i avtalet, men vi vill särskilt lyfta fram att det kommer igång snabbt.”

Sidney Holm lät anteckna följande.

”Miljöpartiet välkomnar tunnelbanan men tycker att finansieringsmodellen är lite skev. All nödvändig infrastruktur kring tunnelbanan och det accelererade bostadsbyggandet i sig kommer att kräva stora ekonomiska resurser och vi anser att 850 Mkr utöver detta är för mycket att bekostas av Nackas kommuninvånare. Miljöpartiet anser att intäkterna från trängselskatten i större utsträckning borde gå till moderna kollektivtrafiksatsningar istället för omoderna motorvägsprojekt. För övrigt tycker vi att kommunens förhandlare har gjort ett bra jobb.”

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Det positiva med tunnelbaneplanen är att det förhoppningsvis blir en insats till ökat kollektivtrafikresande för Nackabor och därmed en insats för miljön. Vi vet inte om det blir så eftersom det inte är gjort några ingående studier som bekräftar detta men man kan anta det. Fördelningen av de insatser som behöver göras för att få iland avtalet och planen ser bra ut på pappret. Statens insats är förhållandevis liten med tanke på att de finansieras bl a av trängselskatter. Nackalistan är kritiska främst till mängden exploatering och andelen hus och lägenheter som man har bundit sig att bygga. Kringkostnader för dessa exploateringar är ännu inte beräknat vilket gör att den totala kostnaden kommer att bli större än den summa som nämns i avtalet. En annan och grundläggande kritik är att man inte gjorde en mer djupgående analys av att investera i övriga tänkbara trafikslag, främst nuvarande Saltsjöbanan med ny sträckning.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Rolf Wasteson lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet är mycket tillfreds med att en tunnelbana till Nacka nu äntligen är på väg att realiseras. Därför väljer vi att bifalla avtalet. Samtidigt så har vi en del invändningar: I avtalet talas om statlig medfinansiering och då inkluderas de medel som trängselskatten drar in. Även om det formellt är en skatt så är det ju i praktiken en regional medfinansiering, inte en statlig. Tyvärr har staten här valt att vara snål i sin del av finansieringen om man jämför med andra stora regionala infrastrukturprojekt i andra delar av landet. Därmed kommer också Nackas, och för den del även de andra kommunerna, att få medverka med väldigt stora belopp. De beloppen kommer att driva på kostnaderna för bostäder och, kanske t.o.m., förhindra att en del bostäder ens byggs och att många inte kommer att ha råd att bo i de bostäder som byggs.

Det är bra att tunnelbanan kommer till Nacka men det är inte bra att den ska sluta i Nacka centrum. Det finns en allvarlig risk att framför allt Boo kommer att bli en förort till förorten när omstigning från bussen inte sker centralt med flera omstigningsalternativ utan just i Nacka centrum. Fler omstigningar på arbetsresan uppfattas som en kvalitetsförsämring av de resande och det motverkar avsikten att få fler att åka kollektivt istället för bil. Det pågår just nu en förstudie för en förlängning av tunnelbanan till Orminge. Det är viktigt att Nacka nu klart uttalar att man verkar för att en sådan förlängning snabbt ska bli verklighet. Det är med tillfredsställelse jag noterar att mitt yrkande om detta blev kommunstyrelsens gemensamma markering.”




Stefan Saläng lät för Folkpartiets kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Folkpartiet har länge - både på regional och lokal nivå - verkat för en utbyggnad av tunnelbanesystemet i Stockholm. Betydelsen av en snabb och effektiv kollektivtrafik för både Nacka-samhällets och hela regionens utveckling kan inte överskattas. Projektet kommer att ge betydande tidsvinster för resenärerna, göra det mer attraktivt att välja kollektivtrafiken och leda till miljövinster.

Vi hade gärna sett en tidigare driftsstart för Nacka-grenen än 2025 och ett större statligt finansieringsåtagande (statens bidrag begränsas till 18% när man betänker att trängselskatten de facto är regionens bidrag).”

Khashayar Farmanbar (S) lät för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Socialdemokraterna välkomnar särskilt avtalet om tunnelbana. Efter sju ars förhållande och motstånd från moderaterna ser vi nu vara överens över blockgränsen om att tunnelbanan ska bli av. Det är glädjande. Mycket kvarstår dock att lösa och vi ser framemot

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		





13 januari 2014




SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

att göra det. Tunnelbanan till Nacka är förutsättning för bra kollektivtrafik, som är en förutsättning för bättre jobb och tillväxt.

Finansieringsmodellen som nu tecknas innebär att kommunen får betala en historisk stor andel av kostnaderna. Tyvärr har landstingsmoderaterna slösat våra skattepengar på ineffektiv spårväg i Stockholm, sk NK-expressen, och då regeringen ger sämre villkor till Stockholmsregionen jämfört med andra regioner återstår det för Nackaborna att bära en historisk hög börda av kostnaden. Därutöver är det beklagligt att upplägget innebär en sådan kraftig forskottsbetalning, något som ytterligare anstränger kommunens redan ansträngda ekonomi och kan i värsta fall hämma bostadsbyggandet.

Bostadsplanerarna är väldigt aggressiva och kommer att innebära en utmaning för kommunen. Det som är beklagligt är att det saknas åtaganden för hyresrätter, som Stockholmsregionen har sådan brist på och som behövs för ökad tillväxt och jobb. Nackaborna möter en stor utmaning fram till 2025 med trafiksituationen. Det ökade bostadsbyggandet innebär ökad trafikutmaning.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

## Protokollsanteckning ärende 4 Avtal om finansiering och medfinansiering av tunnelbanan samt ökat bostadsbyggande i Stockholms län

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

### *Tunnelbanan skapar möjligheter*

Det är mycket positivt att Nacka kommun, Stockholms stad, landstinget och staten nu kommit överens om att bygga ut tunnelbanan till Nacka forum. Det skapar många nya möjligheter för Nacka, inte minst ger det oss möjligheter att bidra till en bättre trafikmiljö och mindre luftföroreningar genom att fler kommer att kunna åka kollektivt.

### *Nya bostäder*

T-banans utbyggnad skapar också möjligheter för Nacka kommun att bidra till ett ökat bostadsbyggande i Stockholmsregionen. Bostadsbristen är stor och det är nödvändigt att regionen samlat tar på sig ett ökat ansvar för nya bostäder. Nacka kommun förbinder sig nu att verka för att 13.500 nya bostäder byggs. I medeltal ska det handla om ca 800 lägenheter per år på Västra Sicklaön. Det betyder att vi kan ha ett lägre antal under de år som Slussen byggs om och innan T-banan öppnar för trafik och att vi kan öka antalet mot slutet av planperioden, bort mot år 2030.

### *Utmaning - ekonomi*

Ett antal stora utmaningar finns för Nacka kommun när det gäller tunnelbanans utbyggnad och bostadsbyggandet. En av de viktigare är att kunna hantera utbyggnaden med så god ekonomi som möjligt. Därför är det viktigt att det tas fram en bra planering för i vilken ordning utbyggnader ska göras och även belysa ekonomiska risker i de olika delarna. Det är av stor vikt att Nacka stad kan finansieras utan stora nettotillskott från skattebetalarna. Samtidigt kommer ett ökat antal invånare att medföra behov av nya skolor, nya förskolor, mer äldreomsorg, fler anläggningar för idrott och fritid och inte minst för kulturella aktiviteter. Det betyder ökade kostnader. Men många nya invånare betyder också ökade skatteintäkter. Utgifter och inkomster måste balansera varandra över tid.

### *Utmaning - stadsbyggnad med hög kvalitet*

En annan utmaning är att bygga Nacka stad på ett sådant sätt att det skapar bra och högkvalitativa stadsmiljöer som man vet efterfrågas av många människor. Därför bör man bygga i kvartersform och varför inte ta fasta på det sätt som tex. Stockholms innerstad eller Hammarby sjöstad byggts på. "Stenstaden" är högt värderad och många människor vill bo och verka i en sådan både spännande men också traditionell miljö. Man vet att boende i sådan miljö klassas högt och efterfrågas. Därför är det också mycket viktigt hur de blivande husen gestaltas. Området mellan Nacka Forum via Nacka Stadshus och Nacka gymnasium bör kunna studeras för sådan

bebyggelse. Även området i och runt Sickla köp kvarter bör kunna bli aktuellt i ett sådant sammanhang.

Dock är det viktigt att påpeka att Västra Sicklaön redan nu till stora delar är bebyggt och många bostadsområden har vuxit fram successivt under en längre tidsperiod. Detta måste beaktas och hanteras med varsamhet när det gäller förtätning och nytillkommande bebyggelse. Det får inte bli så att varenda grönplätt i uppvuxna trädgårds- och parkmiljöer blir föremål för exploatering. Då riskerar vi att få försämrade miljöer i dessa områden, t.ex. Finntorp, Alphyddan, Ekudden, Järla sjö, Jarlaberg, Storängen och Lillängen. Även i en tät och blandad stad måste det finnas grönytor, parker, allmänna ytor i stadsmiljön, mm för att skapa god livskvalitet för de boende.

#### *Utmaning - trafik*

En tredje utmaning är att skapa en trafikapparat som fungerar när antalet invånare ökar kraftigt. Tunnelbanan ger ny kollektivtrafik. Men även busstrafiken kommer att behöva utvecklas och nya och gamla linjer kan ansluta till T-banestationer i Nacka, Gullmarsplan och tvärspårvägen i Sickla. Alla bussar kommer inte behöva gå hela vägen in till Slussen. Bussar kan också ansluta till bryggor som båtar angör, tex. Sjövägens båtar. Biltrafik kommer att finnas även i framtiden. Därför är det också viktigt att vägnätet ses över så att det blir smidigt och effektivt. Utbyggnad av cykelbanor och cykelstråk kommer att behövas så att fler resandeanternativ finns. Saltsjöbanan kommer att moderniseras och ges högre turtäthet enligt beslut i landstinget.

Kommunstyrelsen

## **Avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökat bostadsbyggande i Stockholms län**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige godkänner de två ingångna avtalen om utbyggnaden av tunnelbana;

1. ”Huvudavtal – avtal om genomförande av tunnelbanans utbyggnad enligt 2013 års Stockholmsförhandling”
2. ”Delprojektavtal - avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling”.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att stadsledningskontoret under 2014 ska redovisa en risk- och konsekvensanalys, som sedan kontinuerligt ska följas upp och redovisas i samband med bokslut eller om något särskilt inträffar.

### **Sammanfattning**

2013 års Stockholmsförhandling har resulterat i att det nu föreligger avtal om utbyggnad av tunnelbana till Nacka, Järfälla/Barkarby och Arenastaden via Hagastaden. Inklusiv tunnelbanetåg är det en investering på 25,7 miljarder kronor som Nacka medfinansierar med 850 miljoner kronor. Enligt planerna startar bygget av tunnelbanan till Nacka år 2018 och det första tåget ska rulla år 2025. Utbyggnaden av tunnelbanan medför ett åtagande för kommunen att säkerställa att det kommer att byggas minst 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön fram till år 2030.

### **Ärendet**

Stockholm och Nacka växer kraftigt och behovet av att bo och enkelt kunna resa i vardagen ökar. Bostadsbristen i Stockholms län hämmar tillväxten då den leder till lägre sysselsättning och hämmad produktion. De stora samhällsekonomiska vinster ett ökat bostadsbyggande



ger ska därmed inte underskattas. En utbyggnad av tunnelbanan innebär en avsevärd förbättring för stora delar av tunnelbanenätet med tätare trafik och minskad sårbarhet. Den gör det dessutom möjligt för ökat hållbart bostadsbyggande.

Västra Sicklaön är en del av den centrala regionkärnan men saknar kollektivtrafikmässiga förutsättningar för att fullt ut kunna erbjuda stadsliv i omedelbar närhet till både vatten och natur. Området har unika möjligheter till en högkvalitativ boendemiljö blandad med attraktiva arbetsplatser och offentliga rum för möten människor emellan.

## **Nacka fortsätter att bygga stad på västra Sicklaön**

Under de senaste 20 åren har bebyggelsen i området kring gränsen mellan Stockholms stad och Nacka kommun vuxit samman mer och mer. Många bostäder och arbetsplatser har kommit till på västra Sicklaön och Nacka kommun vill fortsätta den utveckling. Västra Sicklaön ska vara en tät och levande stadsdel. Under hösten har kommunen bedrivit ett brett och öppet visionsarbete där ca 5000 Nackabor, eller ca 5% av Nacka kommuns befolkning, har tyckt till om vad som ska känneteckna framtidens stad i Nacka. Visionen kommer att antas politiskt under våren 2014.

## **Tidigare beslut om utbyggnad av tunnelbana till Nacka**

Den 11 juni 2012, § 144, beslutade Nacka kommunfullmäktige att ställa sig bakom planeringen för att förverkliga en utbyggnad av tunnelbanans Blå linje till Nacka. Kommunfullmäktige angav följande: ”I en första etapp byggs tunnelbanan till Nacka Centrum. I en andra etapp byggs vidare till Orminge. Kommunen ska verka för en snabb utbyggnad och målsättningen är att etapp 1 kan öppna för trafik senast 2021. Kommunen ska verka för att arbetet drivs på ett sätt så att investeringskostnaderna pressas och blir rimliga utifrån bl.a. internationella jämförelser. Den utförliga beskrivningen i Översiktsplan 2012 om tunnelbanans betydelse för Nackas utveckling samt kommunstyrelsens beslut i ärendet 23 april 2012 noteras.”

Utifrån överenskommelsen om Nackametron, som ärendet då kallades, inrättade kommunstyrelsen ett tunnelbaneutskott som skulle leda och styra Nacka kommuns medverkan i detta historiskt viktiga projekt. Tunnelbaneutskottets uppgifter övertogs från december 2012 av det då nyinrättade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

## **Stockholmsförhandlingen 2013**

Regeringen tillsatte 28 februari 2013 det som kallas 2013 års Stockholmsförhandling<sup>1</sup>. Dess uppdrag var att säkerställa att tunnelbanan snabbt byggs ut samordnat med en ökad bostadsbebyggelse för största möjliga samhällsekonomiska nytta. I uppdraget ingick även att lämna förslag på finansiering genom höjda och bredare intäkter från trängselskatt och olika

---

<sup>1</sup> Kommittédirektiv 2013:22, Utbyggnad av tunnelbana och ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län



former av medfinansiering. Parter i förhandlingarna är staten, Stockholms läns landsting, Stockholm stad, Nacka kommun, Järfälla kommun och Solna stad.

Förhandlingarna resulterade den 11 november 2013 i en principöverenskommelse om utbyggnad av tunnelbana till Nacka, Arenastaden och Barkarby och samt att blå linje byggs ut till Gullmarsplan och kopplas samman med grön linje för kraftigt ökad kapacitet genom centrala Stockholm. I överenskommelsen ingick att kommunerna ska se till att det uppförs 78 000 nya bostäder i tunnelbanans närområde fram till år 2030.

Under hösten har arbetet fortsatt för att genomföra principöverenskommelsen i ett huvudavtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökat bostadsbyggande i Stockholms län och ett delprojektavtal per tillkommande sträckning av tunnelbanan. För Nackas del innebär det att kommunen ingår i ett delprojekt om tunnelbana från Kungsträdgården till Nacka Centrum och från Kungsträdgården till Gullmarsplan/Söderort, med gemensam station i Sofia. På sträckningen mot Nacka kommer det efter Sofia att bli stationer vid Hammarby kanal, Sickla, Järla och Nacka Centrum.

Avtalen undertecknades den 7 januari 2014.

## **Avtalens innehåll**

För att genomföra utbyggnaden av tunnelbanan avsätts projektmedel på 25,7 miljarder kronor. I den summan ingår 6,2 miljarder kronor för de fordon som ska trafikera de utbyggda spåren. Nacka medfinansierar projektet med 850 miljoner kronor. De ekonomiska konsekvenserna beskrivs nedan under rubriken "Ekonomiska konsekvenser". Alla belopp anges i prisnivån januari 2013. I kommunens åtagande ingår också att förskotta staten med 333 miljoner kronor. Återbetalning av förskottade medel sker dels 2025, dels 2030 under förutsättning att Nacka vid dessa etapper fullföljt sitt åtagande för bostadsbyggande, dock senast år 2035.

Utbyggnaden av tunnelbanan och tillkommande bostadsbyggande regleras av två avtal, ett huvudavtal med grundläggande och gemensamma bestämmelser för samtliga tillkommande tunnelbanesträckningar och tre delprojektavtal, ett för varje delprojekt.

## **Huvudavtalet**

Huvudavtalet lägger inledningsvis fast att tunnelbanan, som är det mest utnyttjade färdmedlet i Stockholm, är hårt belastad i de centrala delarna och att spårkapaciteten under högtrafik utnyttjas i stort sett maximalt. Vidare konstateras att effekterna av att Stockholm växer också syns på bostadsmarknaden så att det i länet finns en brist på bostäder. Att minska bostadsbristen och dimensionera bostadsmarknaden för framtida behov samt att bygga ut kollektivtrafiken i länet blir därmed en förutsättning för att Stockholmsregionen ska kunna fortsätta utvecklas på ett positivt sätt. Den spårbundna kollektivtrafiken är central



då det behövs en utbyggd kapacitetsstark kollektivtrafik som möjliggör en kraftigt utökad bostadsbebyggelse. Sammantaget innebär avtalet att kommunerna åtar sig att själva eller genom annan bostadsexploator uppföra 78 000 bostäder.

Utifrån dessa grundläggande förutsättningar definieras sedan finansiering, ansvar för risker och fördyring, markåtkomst, samarbetsformer och olika ansvarsfrågor. Landstinget ansvarar för genomförandet av utbyggnaden av tunnelbanan och därpå följande drift och underhåll.

### **Nackas delprojektavtal**

För delprojektavtalet om utbyggnad av tunnelbanan från Kungsträdgården till dels Nacka Centrum, dels Gullmarsplan/Söderort beräknas investeringskostnaden, exklusive depå och fordon, till ca 12,5 miljarder kronor. Summan är uppdelad på; etapp 1 (Kungsträdgården – Sofia) 2 miljarder kronor, etapp 2 (Sofia – Nacka Centrum) 6,7 miljarder kronor, och etapp 3 (Sofia – Gullmarsplan/Söderort) 3,8 miljarder kronor.

Nacka kommun åtar sig att själv eller genom annan markägare/bostadsexploator uppföra ca 13 500 nya bostäder på västra Sicklaön fram till senast år 2030, med en genomsnittlig takt av 800 nya bostäder per år, räknat från 2014. Som nya bostäder räknas endast de som finns med i planer som antagits från 1 januari 2014. Vidare ska Nacka kommun bidra till att utrymme för tunnelbanedepå kan skapas.

### **Styrning av tunnelbaneutbyggnaden**

Utbyggnaden av tunnelbanan styrs på två nivåer, en *styrelse* med representanter för staten, landstinget och de fyra berörda kommunerna och tre *delprojektstyrelser*. Till *styrelsen* utser varje kommun en ledamot och en ersättare. Styrelsen ska huvudsakligen hantera principiella frågor med överblick över samtliga delprojekt och bostadsbyggande. Denna styrelse leds av staten. Nacka kommuns val av ledamot och ersättare hanteras i separat ärende i kommunfullmäktige, i direkt anslutning till detta ärende.

*Delprojektstyrelserna* består av två representanter vardera från tjänstemannaorganisationen inom landstinget och berörda kommuner. Representanter från staten medverkar vid behov. Respektive delprojektstyrelse leds av landstinget. Stadsdirektören utser Nackas representanter.

Landstinget ska också tillsätta en partssammansatt styrgrupp för genomförandet av tunnelbaneutbyggnaden, till vilken kommunerna och staten ska utse tjänstemannarepresentanter som ska tillföra kompetens som är viktig i genomförandet.

### **Konsekvenser och risker**

Avtalen innebär ett omfattande åtagande när det gäller att få fram nya bostäder samt planering och byggande av såväl ”hård som mjuk” infrastruktur i form av allmänna anläggningar,



teknisk försörjning och övrig samhällsservice som till exempel förskolor och skolor. För att kvoten mellan dag- och nattbefolkning ska behållas behöver också lokaler för arbetsplatser, verksamheter och kommersiell service tillkomma.

De ekonomiska och organisatoriska förutsättningarna för detta behöver analyseras och utvecklas ytterligare. Stadsledningskontoret kommer under 2014 redovisa en risk- och konsekvensanalys, som kontinuerligt ska följas upp och redovisas i samband bokslut eller om något särskilt inträffar.

## Ekonomiska konsekvenser

Avtalen innebär att Nacka kommun förbinder sig att medfinansiera utbyggnaden av tunnelbanan till ett belopp om 850 miljoner kronor. I avtalen ingår att kommunen tagit ställning till att också medfinansiera en eventuell fördyring på upp till 15% eller 97 miljoner kronor för Nackas del, innan kommunfullmäktige måste ges tillfälle att ta ställning till projektets fortsättning. Nacka kommun ska också förskottera för staten med 333 miljoner kronor. Förskotteringen betalas tillbaka i förhållande till bostadsutbyggnaden. Samtliga belopp är angivna i prisläge januari 2013.

Nedan sammanfattas de delar som omfattar Nackas finansiella åtagande i **löpande priser** enligt avtalets bilaga 1 tabell 4.

Mnkr	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Summa
Medfinansiering	-42	-43	-77	-113	-126	-135	-137	-140	-143	-38						-994
Förskottering					-230	-156				211					233	58
<b>Summa</b>	<b>-42</b>	<b>-43</b>	<b>-77</b>	<b>-113</b>	<b>-356</b>	<b>-291</b>	<b>-137</b>	<b>-140</b>	<b>-143</b>	<b>173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>233</b>	<b>-936</b>

Stadsledningskontoret bedömer att kommunens utgifter för medfinansieringen huvudsakligen täcks av exploateringsbidrag från ny bebyggelse, med viss komplettering från realvinster vid markförsäljning där kommunen exploaterar på egen mark.

Tunnelbana till Nacka med tillhörande 13 500 lägenheter innehåller flera ekonomiska konsekvenser. Exempelvis beräknas kommunens skatteintäkter öka med nära 50 procent. Samtidigt kommer det att krävas investeringar i välfärdsfastigheter, finansiering av välfärdstjänster och infrastruktur vid sidan om tunnelbanan. Stadsledningskontoret kommer under 2014 att ta fram mer heltäckande beräkningar kring de ekonomiska konsekvenserna kring stadsutvecklingen på västra Sicklaön, inklusive bland annat kostnader för tunnelbanan och andra investeringar, exploateringsbidrag från ny bebyggelse och ökade skatteintäkter.

Bostadstillväxten som tunnelbanans utbyggnad medför ger också stora samhällsekonomiska vinster vilket inte ska underskattas.





## Detta händer nu

Arbetet i Nacka kommun kommer att bedrivas från stadsdirektörens ledningsgrupp för territoriefrågor, som kontinuerligt rapporterar till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

När det gäller säkerställandet av åtagandet att bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön kommer visionen för staden i Nacka att antas politiskt under början av 2014, för att sedan förankras internt och externt. Den väl underbyggda visionen anger en tydlig inriktning och en bas att stå på tillsammans med bland annat strukturplanen för västra Sicklaön, för det fortsatta arbetet med att utveckla Nackasamhället.

Under första halvan av 2014 kommer den kontinuerliga uppföljning av stadsutvecklingen på västra Sicklaön att utvecklas för att ange vad som ska följas upp, av vem och hur. Även de ekonomiska konsekvenserna, både investeringar och förväntade intäkter, kommer att utredas; allt för att säkerställa att Nacka kommun kan minska riskerna kring tunnelbanöverenskommelsen och öka möjligheterna att framgångsrikt fortsätta att bygga stad på västra Sicklaön.

## Bilagor

1. Huvudavtal - Avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökat bostadsbyggande i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling.
2. Delprojektavtal - Avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökat bostadsbyggande i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling: Tunnelbana till Nacka och Gullmarsplan/Söderort

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör  
Stadsledningskontoret

Anders Ekengren  
Stadsbyggnadsdirektör

Dag Björklund  
Teknisk direktör

2014-01-07

## Huvudavtal

### Avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling

#### Parter

1. Staten, genom 2013 års Stockholmsförhandling
2. Stockholms läns landsting
3. Stockholms stad
4. Nacka kommun
5. Solna stad
6. Järfälla kommun

Staten, genom 2013 års Stockholmsförhandling, Stockholms läns landsting, Stockholm stad, Nacka kommun, Solna stad och Järfälla kommun benämns nedan enskilt för "Part", och gemensamt för "Parterna". Stockholm, Nacka, Solna och Järfälla benämns nedan enskilt för "Kommun(en)", och gemensamt för "Kommunerna". Stockholms läns landsting benämns nedan enskilt för "Landstinget". Staten, genom 2013 års Stockholmsförhandling, benämns nedan enskilt för "Staten".

#### 1. Inledning

I Stockholmsregionen finns nästan en tredjedel av Sveriges arbetsmarknad och länet har en dryg femtedel av Sveriges befolkning på två procent av Sveriges yta. Befolkningen växer med drygt 35 000 personer per år och väntas nå 2,5 miljoner år 2022. Den höga befolkningstätheten möjliggör resurseffektiva lösningar och en effektiv arbetsmarknadsregion. Det regionala transportsystemets snabbhet och tillförlitlighet är av central betydelse för näringslivets möjlighet att utveckla sin internationella konkurrenskraft och därmed motivera sin verksamhet i landet. Tillväxten i regionen ställer således krav på utbyggnad av transportinfrastrukturen och effektiva kollektivtrafiktransporter.

Spårkapaciteten i tunnelbanan utnyttjas under högtrafik i stort sett maximalt redan idag. Tunnelbanan är det mest utnyttjade färdmedlet i Stockholm och är hårt belastad i de centrala delarna. Vid störningar uppstår lätt överbelastningar. Effekterna av att Stockholm växer syns också på bostadsmarknaden. I länet finns en brist på bostäder.

Att minska bostadsbristen och dimensionera bostadsmarknaden för framtida behov samt att bygga ut kollektivtrafiken i länet är sålunda en förutsättning för att Stockholmsregionen ska kunna fortsätta utvecklas på ett positivt sätt.

En förutsättning för att kunna bygga det stora antalet bostäder i regionen som behövs är att ha ett kollektivtrafiksystem som kan möta detta behov. Den spårbundna kollektivtrafiken är här central då det behövs en utbyggd kapacitetsstark kollektivtrafik.

Regeringen har den 28 februari 2013 beslutat om kommittédirektiv (2013:22, Utbyggnad av tunnelbana och ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län) som gett förhandlingsperson i uppdrag att genomföra en förhandling om Stockholms läns infrastruktur i syfte att åstadkomma en utbyggnad av tunnelbanan.

Med anledning av detta arbete har Parterna beslutat sig för att ingå detta Avtal inför det fortsatta arbetet med tunnelbanans utbyggnad.

En tunnelbaneutbyggnad i denna omfattning möjliggör en kraftigt utökad bostadsbebyggelse. Den ökade bostadsbebyggelsen sker inte bara längs utbyggda delar av tunnelbanan utan längs hela den kapacitetsförstärkta tunnelbanelinjen. Sammantaget innebär Avtalet att Kommunerna åtar sig att själva eller genom annan bostadsexploator uppföra 78 000 bostäder i berörd geografi. För precisering hänvisas till respektive Delprojektavtal.

Som en förutsättning för finansieringen av utbyggnaden av tunnelbanan finns även med förändrade och breddade trängselskatter som alla Parter står bakom. Intäkterna från trängselskatter är beräknade utifrån att trängselskatt införs på Essingeleden från och med 2016 (max-taxa 30 kronor) och att skatten på den nuvarande zonen höjs från och med 2016 (max-taxa 35 kronor). Maxtaxan per dygn höjs till 105 kronor.

Medel motsvarande intäkter från trängselskatt i Stockholms län, efter avdrag för system- och administrationskostnader, används till finansiering av infrastrukturinvesteringar i länet. Regeringen bereder förslag om trängselskatt i Stockholms län med regionen och andra berörda intressenter, myndigheter m.fl. Medel motsvarande trängselskatten i Stockholms län finansierar merparten av Förbifart Stockholm och också vissa regionala projekt i enlighet med Stockholmsöverenskommelsen från 2009 som också förutsätter att trängselskatt tas ut på Essingeleden från och med 2022. Medel motsvarande de höjda och breddade intäkter, som innefattas av denna överenskommelse, innebär även att medel motsvarande trängselskatt i Stockholms län kommer att bidra till finansieringen av tunnelbanans utbyggnad.

Parterna finansierar utbyggnaden av tunnelbanan. Hela utbyggnaden av tunnelbanan genomförs till en investeringskostnad om 19 500 miljoner kronor. Därutöver finansierar Landstinget fordon och depåer till ett belopp om 6 200 miljoner kronor. Tillsammans med investeringen i utbyggnad av tunnelbanan uppgår de samlade investeringarna till 25 700 miljoner kronor.

## 2. Definitioner

2.1 I detta Avtal ska följande begrepp ha den innebörd som framgår nedan:

Avtalet:	avser Huvudavtalet, inklusive bilaga 1-3 samt tillhörande underbilagor
Huvudavtal:	avser texten i detta dokument, exklusive bilagor
Delprojektavtal:	avser avtal med bl.a. bilagor om finansiering och medfinansiering samt bostadsbyggande för respektive Delprojekt, som ska träffas av berörda Parter

- |                     |   |
|---------------------|---|
| Genomförandeavtal:  | har den innebörd som framgår av texten i punkt 4.3  |
| Styrelsen:          | har den betydelsen som framgår av texten i punkt 11.2 i   |
| Delprojektstyrelse: | har den innebörd som framgår av texten i punkt 11.2 ii  |
| Projektet:          | har den innebörd som framgår av texten i punkt 3.1  |
| Delprojekt:         | avser respektive utbyggnadsdel/sträcka som framgår av Punkten 3.2 i-iii   |
| Projektmedel:       | avser sådana medel som Parterna förbundit sig att enligt detta Avtal och Bilaga 1 till Delprojektavtalen tillskjuta för genomförande av Projektet respektive Delprojekt |
| Rapporten:          | Underhandsrapporter från Trafikförvaltningen vid Stockholms läns landsting till Statens förhandlingspersoner 2013-06-05 (SL-2013-00510)                                 |
- 2.2 När det i detta Avtal hänvisas till kostnader och intäkter, är sådana kostnader och intäkter angivna i 2013 års prisnivå (januari). Samtliga intäkter och kostnader ska räknas om med KPI.
- 2.3 Till detta Huvudavtal biläggs Delprojektavtalen, med följande likalydande underbilagor till respektive Delprojektavtal:
- Bilaga 1, Investerings och finansieringsplan
  - Bilaga 2, Förskotteringsplan till avtal
  - Bilaga 3, Tidplan för utbyggnaden

Om det förekommer motstridigheter i de handlingar som tillsammans utgör Avtalet ska texten i Huvudavtalet äga företräde framför texten i Delprojektavtal. Vid eventuella motstridigheter mellan bilagorna till detta Huvudavtal och/eller mellan ovan nämnda underbilagor till Delprojektavtal gäller att om en specifik uppgift i visst dokument motsäger en generell uppgift i ett annat dokument ska den specifika uppgiften äga företräde.

### 3. Syfte och geografisk omfattning m.m.

- 3.1 Syftet med detta Avtal är att övergripande reglera förutsättningarna för tunnelbanans utbyggnad, fordon och depåer samt depåanslutningar, finansieringen av utbyggnaden, grundläggande förhållanden mellan Parterna vid genomförandet av tunnelbanans utbyggnad samt anslutningar till övriga trafikslag. ("Projektet").

Delprojekten för tunnelbanans utbyggnad kommer att planläggas antingen med detaljplan, enligt plan- och bygglagen, PBL, eller med både detaljplan och järnvägsplan enligt lagen om byggande av järnväg. Den slutliga linjedragningen av tunnelbanelinjer och stationsvalet ska göras i samråd med berörda Parter inom ramen för planläggningen.

Avtalet och respektive Delprojektavtal gäller från dess ikraftträdande och intill dess att samtliga Delprojekt genomförts respektive Parternas övriga åtaganden enligt Avtalet

och Delprojektavtal fullgjorts, såvida inte Avtalet eller Delprojektavtal upphör i förtid med stöd av vad som anges i Avtalet eller Delprojektavtal.

### 3.2 Projektet omfattar tre Delprojekt enligt nedan:

- i. Utbyggnad av tunnelbana till Nacka och Gullmarsplan/Söderort i enlighet med sträckningsalternativ nr 6 respektive 6c enligt Rapporten. Utbyggnaden av tunnelbana till Nacka sker med stationer vid Sofia, Hammarby kanal, Sickla, Järla och Nacka Centrum. Utbyggnaden av tunnelbanan till Gullmarsplan/Söderort sker med en station vid Sofia samt en ny station i anslutning till nuvarande station Gullmarsplan. Söder om Gullmarsplan är inriktningen att bygga en ny station i Söderstaden/Slakthuset och ansluta de nya spåren till nuvarande Hagsätragrenen norr om station Sockenplan. Som ovan nämnts avgörs dock slutlig sträckning inom ramen för planlägningsarbetet som ska omfatta studier och samråd även av alternativa sträckningar, exempelvis med en ny station under nuvarande station Globen och en anslutning till Hagsätragrenen norr om station Enskede Gård. Delprojektet är uppdelat i tre etapper vilka redovisas närmare i Delprojektavtalet. Investeringskostnaden, exklusive fordon och depå, för Delprojektet uppgår till cirka 12,5 miljarder kronor. Av detta avser cirka 2,0 miljarder kronor sträckan Kungsträdgården – Sofia (etapp 1), ca 6,7 miljarder kronor sträckan från Sofia – Nacka Centrum (etapp 2) och 3,8 miljarder kronor sträckan Sofia – Gullmarsplan/Söderort (etapp 3)
- ii. Utbyggnad av tunnelbana till Arenastaden via Hagastaden. Delsträckan till Hagastaden byggs ut med spårinfrastruktur i enlighet med alternativ A med en trespårslösning vid Odenplan, enligt Rapporten, med stationer vid Hagastaden och Arenastaden samt med förberedelse för en eventuell tredje station mellan dessa. Denna lösning kan medge såväl en ny linje från Arenastaden till Odenplan som genomgående trafik till/från Arenastaden, som inte negativt påverkar nuvarande Gröna linjen. Som ovan nämnts avgörs dock slutlig sträckning inom ramen för planlägningsarbetet, innefattande studier och samråd även av alternativa sträckningar. Investeringskostnaden, exklusive fordon och depå, för denna sträcka uppgår till cirka 4,1 miljarder kronor. Av detta avser cirka 2,1 miljarder kronor delsträckan Odenplan – Hagastaden, medan cirka 2,0 miljarder kronor avser delsträckan från Hagastaden – Arenastaden.
- iii. Utbyggnad av tunnelbanan från Akalla till Barkarby station, med stationer i Barkarbystaden och Barkarby station/Stockholm Väst enligt Rapporten. Som ovan nämnts avgörs dock slutlig sträckning inom ramen för planlägningsarbetet, innefattande studier och samråd även av alternativa sträckningar. Investeringskostnaden, exklusive fordon och depå, för denna sträcka uppgår till ca 2,9 miljarder kronor.

3.3 För vart och ett av Delprojekten har det upprättats ett särskilt Delprojektavtal, vilka biläggs detta Huvudavtal. Dessa Delprojektavtal reglerar närmare de berörda Parternas respektive åtaganden. Parterna är medvetna om att det återstår ett flertal detaljer vad gäller tunnelbanans utbyggnad och slutliga dragning samt att detta ska lösas inom respektive Delprojekt. Parternas är överens om att den slutliga tunnelbaneutbyggnaden ska uppnå den nytta som överenskommelsen i detta Avtal utgår ifrån.

3.4 Inom Projektet och inom ramen för Projektmedel, men vid sidan av Delprojekten ingår det ett ansvar för Landstinget att genomföra inköp av fordon och utbyggnad av depåer och depåanslutningar till ett totalt belopp om 6 200 miljoner kronor, vilket ingår i den totala investeringskostnaden om 25 700 miljoner kronor.

- 3.5 Vid sidan av Projektet och utanför Projektmedel, men inom ramen för Avtalet ingår Kommunernas respektive åtagande gällande bostadsbyggande, vilka närmare regleras i respektive Delprojektavtal.

#### 4. Genomförande

- 4.1 Parterna är medvetna om att det är för tidigt att i detalj reglera hur Projektet och de underliggande Delprojekten ska genomföras. Parterna är dock överens om att nedanstående principer ska gälla för genomförandet. Om inget annat anges i detta Avtal ska samtliga åtgärder i 4.1 i–ix bekostas av Projektmedel.
- i. Landstinget ansvarar för och planerar och genomför tunnelbanans utbyggnad.
  - ii. Landstinget ska planera för, projektera, upphandla och genomföra utbyggnaden av tunnelbanan till avsedd funktion. Detta inkluderar spåranläggning, stationer, biljetthallar, uppgångar till entré i gatuplan, hissar, rulltrappor med mera.
  - iii. Landstinget ska även svara för införskaffandet av fordon samt en utbyggnad av depåer och depåanslutningar till ett totalt belopp om 6 200 miljoner kronor.
  - iv. Landstinget ska i utbyggnaden säkerställa möjligheten till omstigning mellan spårbunden SL-trafik.
  - v. Landstinget svarar för att järnvägsplaner tas fram där så behövs vilka ska fastställas av Trafikverket.
  - vi. Landstinget ska ansvara för att erforderliga myndighetstillstånd, inklusive bygglov och miljötillstånd, söks för utbyggnaden av tunnelbanan. För det fall tillståndsansökningar kräver medverkan från annan Part åtar sig denne att biträda ansökan på lämpligt sätt.
  - vii. Berörd(a) Kommun(er) och Landstinget ska gemensamt ansvara för och sinsemellan jämnt dela på kostnaden för att möjliggöra omstigning mellan vägburen SL-trafik och tunnelbanan.
  - viii. Berörd(a) Kommun(er) ska ansvara för och själv bekosta anslutning av gång- och cykelvägar.
  - ix. Berörd(a) Kommun(er) ska ta fram erforderliga detaljplaner i nära samarbete med Projektet för tunnelbanans dragningar samt nödvändiga depåer, inklusive eventuella markanslutningar till spåranläggningar, och berörda Parter förbinder sig att verka för att planerna antas och vinner laga kraft. Plats för erforderliga schakt- och ovanjordsanläggningar samt arbetstunnlar ska beaktas vid planläggning. Detaljplanerna bekostas av Projektmedel till den del det huvudsakligen påkallas av Projektets genomförande.
  - x. Respektive Kommuns åtagande gällande bostadsbyggande regleras närmare i respektive Delprojektavtal. Kommuns åtagande gällande bostadsbyggande ingår inte i Projektmedel.
- 4.2 Parterna ska i Delprojektavtalen närmare reglera konsekvenserna av Projektet på befintlig trafik, Parternas anläggningar samt temporära trafikomläggningar. Kostnaderna för sådana åtgärder ska bekostas med Projektmedel.

- 4.3 Ett Genomförandeavtal mellan Landstinget och berörda Kommuner inom respektive Delprojekt ska tas fram, så snart som det är möjligt för godkännande i respektive Parts beslutande organ.

Genomförandeavtalet ska behandla principerna för genomförandet och ska precisera tidplan, investeringskostnader, standard, kvalitetsnivåer, lokalisering av stationer och uppgångar etc.

## 5. Markåtkomst

- 5.1 Landstinget åtar sig att med Projektmedel svara för den markåtkomst som behövs för utbyggnaden av tunnelbanan, dels under byggtiden, dels under drifttiden, innefattande mark för depåer, arbetstunnlar, teknikutrymmen, spåranslutningar och etableringsytor. För mark som ägs av annan Part gäller förutsättningar närmare reglerade i Delprojektavtalen.

## 6. Ägande

Avsikten är att samtliga anläggningar som ingår i utbyggnaden av tunnelbanan ska ägas av Landstinget.

## 7. Finansiering

- 7.1 Investeringskostnaderna för Projektet i sin helhet, d.v.s. kostnaderna för utbyggnad av tunnelbanan samt kostnaderna för inköp av fordon samt utbyggnad av depåer och depåanslutningar, beräknas till 25 700 miljoner kronor. Parterna ska gemensamt bidra till finansieringen av utbyggnaden av tunnelbanan medan enbart Landstinget finansierar inköp av fordon och utbyggnad av depåer och depåanslutningar. Totalt för hela Projektet anges Parternas finansiering av Projektet enligt nedanstående fördelning (varvid noteras att Landstingets finansiering nedan inkluderar 6 200 miljoner kronor för fordon och depåer):

Part	Belopp (miljoner kronor)	Procent (avrundat)
Staten	13 650	53%
Landstinget	6 850	27%
Stockholm	2 950	11%
Nacka	850	3%
Solna	600	2%
Järfälla	800	3%

- 7.2 Parternas åtagande gällande finansiering och betalning regleras närmare i Delprojektavtal, bilagor 1 och 2.

## 8. Risk och fördyringar

- 8.1 Eventuella kostnadsökningar upp till ett tak på 2 925 miljoner kronor ska bäras av Parterna i respektive Delprojekt enligt vad som framgår av Delprojektavtalens bilaga 1, tabell 5.
- 8.2 Om kostnadsökningarna i förhållande till investeringsbeloppen i respektive Delprojekt understiger takbeloppen ska Staten, Landstinget och Stockholms stad omfördela sitt

åtagande till annat/andra Delprojekt där de är medfinansierare, där takbeloppet eventuellt överskrids.

Parterna ska, vid behov, se över och uppdatera bilaga 1 vid upprättande av Genomförandeavtalen, genomförd projektering samt i samband med upphandling av respektive Delprojekt.

- 8.3 Eventuell intäktsminskning från trängselskatten ska bäras av Staten.
- 8.4 Eventuella kostnadsminskningar i förhållande till investeringsbeloppen i respektive Delprojektavtal bilaga 1, ska tillgodoräknas de finansierande Parterna enligt vad som framgår av Delprojektavtalens bilaga 1.
- 8.5 Landstinget ansvarar för eventuella fördyringar som uppkommer genom fordon, depåer och depåanslutningar.

## 9. Tidplan

- 9.1 Första byggstart för Projektet bedöms kunna ske 2016, och sista färdigställande ca 2025. Preciserade tidpunkter anges i respektive Delprojektavtal. Tiden är exklusive tid för eventuella överklaganden.
- 9.2 Landstinget åtar sig att med Projektmedel upprätta ett förslag på huvudtidplan för Projektet och för varje Delprojekt upprätta en mer preciserad tidplan som fastställs i respektive Genomförandeavtal. Tidplanerna ska upprättas i samverkan med berörda Parter.
- 9.3 Parterna åtar sig att snarast ingå Genomförandeavtal för Delprojekten vilka ska godkännas genom beslut i respektive Parts beslutande organ, som senare vinner laga kraft.
- 9.4 Parterna ska hålla varandra informerade om omständigheter som kan komma att påverka tidplanerna.
- 9.5 Parterna är medvetna om att planprocesser, tillståndsprocesser och övriga processer, som en eventuell tillåtlighetsprövning, kan komma att påverka tidplanen.

## 10. Drift och underhåll

Landstinget är huvudman för tunnelbanan och kommer att ansvara för all trafik och anläggningar. Landstinget ansvarar även för drift, underhåll och förnyelse av samtliga anläggningar och fordon som ingår i utbyggnaden av tunnelbanan. Vid behov åtar sig Landstinget att tillse att avtal som reglerar övergången till kommunala anläggningar så som trappor, gångvägar m.m. ingås med berörd Kommun.

## 11. Organisation och samverkan

### Allmänt

- 11.1 För att möjliggöra utbyggnaden av tunnelbanan i tid och till en överenskommen kostnad krävs att samtliga Parter bemannar sin organisation med resurser i den omfattning som krävs för att genomföra Projektet.



- 11.2 Parternas samverkan ska huvudsakligen ske på två nivåer:
- i. Ett partssammansatt samverkansorgan ("Styrelsen") för principiella frågor med överblick över samtliga Delprojekt och bostadsbyggande med representanter från samtliga Parter.
  - ii. En styrelse för respektive Delprojekt ("Delprojektstyrelse"), med två representanter vardera från tjänstemannaorganisationen inom Landstinget och berörda Kommuner. Representanter från Staten medverkar vid behov. Respektive Delprojektstyrelse leds av Landstinget.

- 11.3 Landstinget ska tillsätta en partssammansatt styrgrupp för genomförandet av tunnelbaneutbyggnaden som stöd i arbetet. Landstinget leder denna styrgrupp och Kommunerna samt Staten utser tjänstemannarepresentanter som tillför kompetens som är viktig i genomförandet.

Kommunerna ansvarar för att driva den formella planläggningen genom att ta fram detalplaner enligt PBL.

- 11.4 Styrelsen respektive Delprojektstyrelsen kan besluta att representanter från andra intressenter ska kallas till och får närvara vid ett eller flera möten då så bedöms nödvändigt och lämpligt.

Parterna ska gemensamt verka för att allmänheten får den information som behövs i samband med genomförandet av Projektet eller Delprojekt. Landstinget har dock huvudansvaret och ska upprätta en kommunikationsplan i samråd med övriga Parter.

#### *Styrelsen*

- 11.5 Styrelsen ska behandla frågor som rör Parternas gemensamma åtaganden och Projektet. Därutöver ska Styrelsen tillse att Projektets genomförande följer de åtaganden som finns i detta Avtal.
- 11.6 Styrelsen behandlar frågor som rör arbetena enligt detta Avtal, såsom:
- Projektets omfattning och avgränsning;
  - huvudtidplan;
  - budget och prognoser för Projektet, samt;
  - andra frågor av stor vikt eller av väsentlig betydelse.
- 11.7 Inom ramen för Styrelsens arbete åligger det att följa respektive Delprojektstyrelse. Som princip ska varje Delprojektstyrelse ha ett långtgående mandat att fatta och verkställa beslut inom respektive Delprojekt, så länge sådant beslut eller verkställande inte står i strid med Projektet, detta Avtal eller de ekonomiska ramar som fastställts för Delprojektet.
- 11.8 De överenskommelser etc. som träffas inom Styrelsen kan komma att behöva godkännas av respektive Parts beslutande organ för att äga giltighet.
- 11.9 Under Statens ordförandeskap bildas en Styrelse som ska bestå av en ordinarie ledamot och ersättare per Part. Respektive Part utser sin ledamot och ersättare. Staten utser sekretariat för Styrelsen. Föredragande i Styrelsen är även ansvarig tjänsteman i Landstinget.
- 11.10 Parterna är överens om att staten ansvarar för uppföljning och årlig rapportering till regeringen av Avtalets genomförande. Uppföljningen innefattar Avtalet, eventuella ändringar och tilläggsavtal avseende såväl tunnelbanornas utbyggnad som ökat

bostadsbyggande och ekonomi i Projektet, finansiering, samhällsekonomisk nytta, samt trängselskattens utfall och effekter. Uppföljningen sker tertial- och årsvis baserat på av bland annat Kommunerna och Landstinget insänd redovisning.

- 11.11 Styrelsen kan, när så bedöms erforderligt, adjungera lämplig person med expertkompetens till Styrelsen för deltagande i en eller flera frågor.

#### *Delprojektstyrelse*

- 11.12 En Delprojektstyrelse ska utses för varje Delprojekt. Varje Delprojektstyrelse ska vara ansvarig för respektive Delprojekt, och rapporterar till Parterna och Styrelsen. Delprojektstyrelsens mandat ska utgå ifrån detta Avtal. Varje Delprojektstyrelse ansvarar för att, vid behov, enhälligt och utifrån Genomförandeaftalen besluta om inriktningen för utbyggnaden.
- 11.13 Delprojektstyrelsen kan, när så bedöms erforderligt, adjungera lämplig person med expertkompetens till Delprojektstyrelsen för deltagande i en eller flera frågor.

## 12. Ändringar i Avtalet

Eventuella ändringar i och tillägg till detta Avtal ska vara skriftliga och godkända av samtliga Parters beslutande organ för att gälla.

## 13. Övrigt

Parts uttömmande ansvar enligt detta Avtal, inklusive bilagor, är begränsat till att tillskjuta Projektmedel enligt vad som anges i Avtalet och/eller ansvara för andra åtaganden som enligt Avtalet åvilar sådan Part.

## 14. Särskilt om detaljplaner

- 14.1 Parterna är medvetna om att respektive Kommuns beslutande organ beslutar om att anta detaljplan. Beslut om detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. Parterna är medvetna om att sakägare har rätt att överklaga beslut att anta detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen, vilket kan påverka tidplaner.
- 14.2 Parterna är överens om att respektive Delprojektavtal inte är bindande för respektive Kommun vid prövning av förslag till detaljplan.

## 15. Villkor för Avtalets giltighet

- 15.1 Detta Avtal gäller under förutsättningarna:

dels att Stockholms kommunfullmäktige godkänner Avtalet genom ett beslut som vinner laga kraft,

dels att Nackas kommunfullmäktige godkänner Avtalet genom ett beslut som vinner laga kraft,

dels att Solnas kommunfullmäktige godkänner Avtalet genom ett beslut som vinner laga kraft.

dels att Järfällas kommunfullmäktige godkänner Avtalet genom ett beslut som vinner laga kraft, samt

dels att Stockholms landstingsfullmäktige godkänner Avtalet genom ett beslut som vinner laga kraft.

dels att Staten undertecknar detta Avtal, att riksdagen fattar beslut om ändring av trängselskattelagen och andra nödvändiga finansiella befogenheter samt att regeringen godkänner Avtalet.

- 15.2 Om något villkor enligt 15.1 ovan inte uppfylls, något Delprojekt inte kan genomföras t.ex. på grund av att detaljplaner, järnvägsplaner, tillstånd eller liknande inte erhålls, kraftigt försenas eller erhålls med innehåll som i väsentlig mån avviker från vad som förutsattes vid detta Avtals ingående, ska Parterna i god anda diskutera hur detta ska påverka Avtalet, Delprojektavtal och förutsättningarna för dessas uppfyllande. Utgångspunkten för sådan diskussion ska vara att enas om sådana anpassningar av Avtalet och berört Delprojektavtal som krävs för att så långt som möjligt vidmakthålla de principer som legat till grund för ingående av detta Avtal och berört Delprojektavtal (dock med beaktande av de förhållanden/ändrade förutsättningar som föranlett sådan diskussion/justering). Vad som anges i denna punkt ska gälla Parterna emellan oberoende av om villkoren för ikraftträdande av Avtalet är uppfyllda.

-----  
Detta Avtal är upprättat i sex likalydande exemplar varav Parterna tagit var sitt.

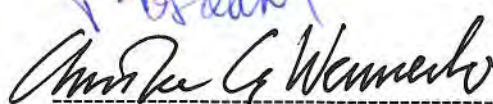
Stockholm den / 2014



2013 års Stockholmsförhandling



Stockholms stad



Stockholms läns landsting

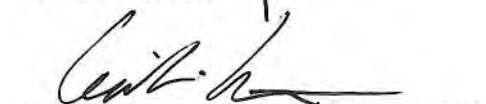


Nacka kommun





Solna stad



Järfälla kommun

Bilaga 1: Delprojektavtal – tunnelbana till Nacka och Gullmarsplan/Söderort

Bilaga 2: Delprojektavtal – tunnelbana till Arenastaden via Hagastaden

Bilaga 3: Delprojektavtal – tunnelbana till Järfälla/Barkarby

2014-01-07

## Delprojektavtal

Avtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling

### Tunnelbana till Nacka och Gullmarsplan/Söderort

#### Parter

1. Stockholms läns landsting ("Landstinget")
2. Staten, genom 2013 års Stockholmsförhandling
3. Nacka kommun
4. Stockholms stad

Parterna i punkten 1 – 4 benämns gemensamt för "Parterna" och enskilt för "Part".

#### 1. Inledning

- 1.1 Enligt kommittédirektiv (2013:22) för 2013 års Stockholmsförhandling ska förhandlarna ta fram förslag till finansiering av tunnelbanans förlängning mellan Kungsträdgården och Nacka m.fl. sträckningar.
- 1.2 Det ingår i förhandlarnas uppdrag att säkerställa ett snabbt genomförande av utbyggnaden med största möjliga samhällsekonomiska nytta.
- 1.3 Parterna har i Huvudavtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling ("Huvudavtalet") tillsammans med Solna stad och Järfälla kommun överenskommit om huvudprinciperna för utbyggnaden av tunnelbanan. Parterna kommer i detta avtal ("Delprojektavtalet"), vilket utgör en bilaga till Huvudavtalet, närmare precisera genomförandeansvar, bostadsbyggande, finansierings- och medfinansieringsfrågor såvitt avser utbyggnaden av tunnelbana till Nacka och Gullmarsplan/Söderort ("Delprojektet").
- 1.4 De definitioner som anges i Huvudavtalet ska äga motsvarande tillämpning i detta Delprojektavtal, såvitt inte annat är angivet i detta Delprojektavtal.

#### 2. Delprojektavtalets omfattning

- 2.1 Delprojektavtalet omfattar finansiering och medfinansiering samt genomförandeansvar för utbyggnaden av tunnelbana till Nacka i enlighet med sträckningsalternativ nr 6 enligt Rapporten, med förslag på stationer vid Sofia,

Hammarby kanal, Sickla, Järsla och Nacka Centrum. Delprojektavtalet omfattar även finansiering och medfinansiering samt genomförandeansvar för utbyggnaden av tunnelbana till Gullmarsplan/Söderort i enlighet med sträckningsalternativ nr 6c enligt Rapporten, med stationer vid Sofia, och en ny station i anslutning till nuvarande station Gullmarsplan. Söder om Gullmarsplan är inriktningen att bygga en ny station i Söderstaden/Slakthuset och ansluta de nya spåren till Hagsätralinjen norr om station Sockenplan. Innan beslut fattas om sträckning ska det genomföras en planläggningsprocess som omfattar studier och samråd även av alternativa sträckningar, exempelvis med en ny station under nuvarande station Globen och en anslutning till Hagsätralinjen norr om station Enskede gård. Delprojektavtalet innefattar vidare Kommunernas åtagande att uppföra bostäder.

- 2.2 Delprojektet är uppdelat i tre etapper; Etapp 1 Kungsträdgården - Sofia, Etapp 2 från Sofia – Nacka Centrum, Etapp 3 från Sofia – Gullmarsplan/Söderort. Parternas del av risken avseende fördyringar inom Delprojektet fördelas i enlighet med vad som anges i Bilaga 1 tabell 5.
- 2.3 Delprojektet kommer att planläggas antingen med detaljplan enligt plan- och bygglagen, PBL, eller med både detaljplan och järnvägsplan enligt lagen om byggande av järnväg. Planläggningen är påbörjad för sträckan Kungsträdgården – Nacka Centrum där det bl.a. har genomförts ett omfattande samråd med allmänhet och organisationer. Det har även fattats beslut av Länsstyrelsen enligt 6 kap. 5 § miljöbalken att Delprojektet kan antas medföra betydande miljöpåverkan.
- 2.4 Investeringskostnaden, exklusive depå och fordon, för denna utbyggnad beräknas till totalt ca 12 500 miljoner kronor, uppdelat på 2 000 miljoner kronor för Etapp 1 (Kungsträdgården – Sofia), 6 700 miljoner kronor för Etapp 2 (från Sofia - Nacka Centrum) och 3 800 miljoner kronor för Etapp 3 (från Sofia - Gullmarsplan/Söderort).
- 2.5 Utbyggnaden av tunnelbana i detta Delprojektska bidra till ca 42 900 bostäder i Stockholms stad och ca 13 500 bostäder i Nacka kommun enligt åtagande i punkt 3 nedan.

### 3. Parternas åtaganden

- 3.1 Parterna är överens om:
  - att tunnelbaneutbyggnaden ska genomföras enligt åtagande i detta Delprojektavtal.
  - att bostadsbyggandet ska genomföras enligt åtagande i detta Delprojektavtal.
  - att finansiering ska ske enligt åtagande i detta Delprojektavtal.
- 3.2 Landstinget ansvarar för att driva den formella planläggningen genom att genomföra förstudier och fördjupade förstudier inom ramen för planläggning samt i förekommande fall ta fram järnvägsplan enligt lagen om byggande av järnväg och underlag inför tillståndsprövning av vattenverksamhet. Landstinget svarar vidare för genomförandet av tunnelbaneutbyggnaden samt att tillskjuta 250 miljoner kronor i enlighet med upprättad investerings- och finansieringsplan (bilaga 1).

För att få ett snabbt genomförande ska Genomförandeavtal vara påskrivna senast 2016-06-30. Avsikten är att byggstart kan ske senast 2018 med trafikstart ca 2025. Justering av tidplanen kan komma att ske till följd av processer i anslutning till besvär/överklagande i samband med plan- och tillståndprocesser samt övriga rättsprocesser.

- 3.3 Staten ska tillskjuta 9 050 miljoner kronor i enlighet med upprättad investerings- och finansieringsplan (bilaga 1).
- 3.4 Stockholms stad åtar sig att själv eller genom annan markägare/bostadsexploator uppföra ca 42 900 bostäder i tunnelbanesträckningens influensområde fram till senast år 2030, med en genomsnittlig takt av ca 2 500 bostäder per år. Antalet gäller färdigställda bostäder vars detaljplaner antas från och med 2014. Stockholm stad åtar sig också att bidra med 2 350 miljoner kronor i medfinansiering i enlighet med upprättat investerings- och finansieringsplan (bilaga 1). Vidare ska Stockholm stad bidra till att utrymme för tunnelbanedepå kan skapas.
- 3.5 Nacka kommun åtar sig att själv eller genom annan markägare/bostadsexploator uppföra ca 13 500 bostäder på västra Sicklaön fram till senast år 2030, med en genomsnittlig takt av 800 bostäder per år. Antalet gäller färdigställda bostäder vars detaljplaner antas från och med 2014. Nacka kommun åtar sig också att bidra med 850 miljoner kronor i medfinansiering i enlighet med upprättad investerings- och finansieringsplan (bilaga 1). Vidare ska Nacka kommun bidra till att utrymme för tunnelbanedepå kan skapas.
- 3.6 Landstinget åtar sig att samråda med Stockholms stad och Nacka kommun avseende depåbehovet och depåanslutningar i syfte att gemensamt finna lämplig depåmark och underlätta etablering av erforderlig depå.
- 3.7 Stockholms stad och Nacka kommun ska verka för att nya detaljplaner, som möjliggör utbyggnad av tunnelbanan, antas och vinner laga kraft i enlighet med tidplan. Stockholms stad och Nacka kommun åtar sig att genomföra erforderligt planarbete enligt överenskommen tidplan (bilaga 3).

#### 4. Risk och fördyringar

Hantering av eventuella kostnadsökningar och eventuella kostnadsminskningar regleras i Huvudavtalet samt i bilaga 1, tabell 5 till detta Delprojektavtal.

#### 5. Särskilt om trängselskatt

Parterna ska vidta alla de åtgärder som krävs i förhållande till riksdag och regering, enligt gällande eller framtida lagstiftning, för att nå syftet om införandet av höjda och breddade trängselskatter för att styra trafiken och finansiera en utbyggnad av tunnelbanan i enlighet med Avtalet. 2013 års Stockholmsförhandling har gjort framställan till regeringen om upptagande av trängselskatt.

#### 6. Betalning

- 6.1 Kommunerna och Landstinget åtar sig att göra tidig inbetalning/förskottering av medel för tunnelbaneutbyggnaden enligt bifogad förskotteringsplan (bilaga 2). Återbetalning av dessa medel sker i enlighet med förskotteringsplanen.
- 6.2 Parterna ska utöver ovanstående till Landstinget erlægga belopp enligt investerings- och finansieringsplan (bilaga 1) senast 30 dagar efter att Landstinget anmodat Parterna att betala. Sådan faktura ska avse det belopp som anges för respektive kalenderår och sändas under samma kalenderår. Vid fakturering ska ovan angivna belopp justeras i förhållande till förändring i konsumentprisindex (KPI) från januari 2013 enligt bilagan.

- 6.3 Om Delprojektet senareläggs med mer än ett år jämfört med överenskommelsen i huvudtidplanen ska betalningsplanen revideras för att överensstämja med behov av medel (d.v.s. en prestationsbaserad betalplan).

## 7. Genomförandeformer

- 7.1 Delprojektet tunnelbana till Nacka och Gullmarsplan/Söderort inleds med formell planläggningsprocess under Landstingets ledning, innefattande förstudier, samråd, samt tillståndsprövning.
- 7.2 Landstinget är huvudman för tunnelbaneutbyggnaden och ska genomföra upphandlingar och vidta övriga relevanta åtgärder för att genomföra utbyggnaden.
- 7.3 Vissa arbeten, till exempel schaktningsarbeten vid stationer och tunnelmynningar, kommer att påverka trafiken på Kommunernas allmänna gator i större och mindre omfattning. Det åligger Landstinget att i samråd med respektive Kommun planera och minimera nödvändig trafikpåverkan. Eventuella inskränkningar i tunnelbanetrafiken ska kunna uppvägas genom till exempel förstärkning och komplettering av den ordinarie busstrafiken. Respektive Kommun ansvarar med Projektmedel för erforderlig ombyggnad och anpassning av gator för ökad busstrafik i befogad utsträckning. Parterna ska i Genomförandeaftal närmare reglera den för sträckningen relevanta trafikpåverkan, kostnaderna och lämpliga lösningar för denna.
- 7.4 Planeringen och genomförandet av Delprojektets anläggningar som berör eller på något sätt påverkar kommunala anläggningar som t.ex. markförlagda ledningar ska ske i nära samverkan med respektive Kommun och med följande av Kommunens ordinarie rutiner. Kommunerna ska ha rätt att fortlöpande kontrollera utförandet av arbetet i frågor som har väsentlig betydelse, på plats hos Landstinget. Landstinget ska på begäran av en Kommun även lämna information och svara på frågor om utförandet i Delprojekten. Kommunerna ska även äga rätt att delta i relevanta möten som äger rum för utförandet av Delprojekten.
- 7.5 Landstinget förbinder sig att följa respektive Kommuns anvisningar för byggtrafik. Parterna åtar sig att i varje Delprojekt överenskomma om lämpliga gatusträckningar för transporter. Detaljerade anvisningar redovisas i samband med slutliga ställningstaganden för respektive trafikordningsplan. Projektmedel ska bekosta befogade trafiksäkerhetshöjande åtgärder utefter de gator där byggtrafiken ska gå med utgångspunkt från kostnadseffektivitet. Respektive Kommun utför de trafiksäkerhetshöjande åtgärderna efter samråd med Landstinget.

## 8. Markåtkomst

- 8.1 Kommunerna och Landstinget ska komma överens om hur mark som Kommunerna äger/förfogar över ska överlätas/upplätas till Landstinget med Projektmedel för genomförande av detta Delprojekt och/eller Projektet. Parterna ska därvid i separata avtal antingen överenskomma om servitut, överlåtelse av 3D-utrymme eller upplåtelse av 3D-utrymme med tomträtt på marknadsmässiga villkor. Vid eventuella anslutningar till eller ändringar av annan Parts anläggning ska Landstinget träffa särskilda avtal om äganderättens gränsdragning.
- 8.2 I den mån fastighet som ägs av Kommun behövs för detta Delprojekt och/eller Projektet ska värdering av sådan fastighet ske gemensamt mellan Landstinget och

Kommunen utifrån förutsättningen att fastigheten ska användas för trafikändamål. Härvid noteras att erforderlig mark som ska användas för spårdrift eller etableringsyta ska upplåtas utan kostnad samt att marknadsvärdet för depåmark ska fastställas enligt gällande regler, motsvarande ett försiktigt industrimarksvärde.

- 8.3 Fastighet som ska utnyttjas under drifttiden ska i första hand utgöras av kvartersmark.
- 8.4 I det fall mark ägs av Kommun och har upplåtits med tomträtt ska Kommunen medverka till att Landstinget får utnyttja den rätt som Kommunen har enligt tomträttsavtalet i den mån det behövs för Projektets genomförande.

## 9. Organisation och arbetssätt

- 9.1 Detta Delprojekt ska organiseras utifrån vad som framgår av Huvudavtalet, punkt 11.
- 9.2 En Delprojektstyrelse ska utses med två representanter från vardera av tjänstemannaorganisationerna inom Landstinget, Nacka kommun och Stockholms stad. Vid genomförande av Delprojektets etapp 2 och 3 kan Parterna komma överens om att ersätta tidigare etablerad Delprojektstyrelse med två Delprojektstyrelser, en för vardera etapp.
- 9.3 Parterna ska fortlöpande informeras om hur Delprojektet framskrider.
- 9.4 För att Parternas åtagande enligt punkt 3 i Delprojektavtalet ska kunna genomföras är det nödvändigt att aktiv samverkan sker kopplat till de åtaganden som avtalats. Erfarenhets- och kompetensutbyte beträffande planarbetet, genomförandefrågor/regler samt upphandlingar och avtal etc. är viktiga frågor att samverka om för att nå framgång.

## 10. Uppföljning

Parterna är överens om att staten ansvarar för uppföljning och årlig rapportering till regeringen av Avtalets genomförande. Det närmare innehållet i denna uppföljning/utvärdering anges i punkt 11.10 i Huvudavtalet.

## 11. Extern information

Parterna ska samråda kring planering av och huvudsakligt innehåll i gemensam och väsentlig extern information avseende utbyggnad av tunnelbana. Ansvar för extern information åvilar enligt Avtalet Landsting.

## 12. Övrigt

Bestämmelserna i punkterna 12-16 i Huvudavtalet äger motsvarande tillämpning på detta Delprojektavtal, varvid referens till Huvudavtal eller Avtalet ska, när så erfordras, avse referens till detta Delprojektavtal.

---



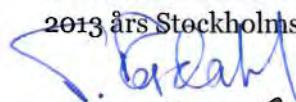
Detta Delprojektavtal har upprättats i fyra originalexemplar av vilka undertecknade Parter erhållit var sitt exemplar.

Stockholm den / 2014



2013 års Stockholmsförhandling

Stockholms stad





Stockholms läns landsting

Nacka kommun



Bilaga 1: Parternas finansieringsandelar och fördelning av fördyringsrisker

Bilaga 2: Utbetalnings- och förskotteringsplan

Bilaga 3: Tidplan för utbyggnaden



## Bilaga 1, Investerings- och finansieringsplan

Om finansiering och medfinansiering av spårsatsningar i Stockholmsregionen enligt 2013 års Stockholmsförhandling

Parternas finansiering av investeringarna i infrastrukturen för respektive utbyggnadsdel framgår av tabell 1. Beloppen är angivna i 2013 års prisnivå (januari). Beloppen ska räknas om med hänsyn till förändringen i KPI.

Av tabell 2 framgår den årliga investeringsplanen i 2013 års prisnivå (januari) i enlighet med tidplanen i bilaga 3. Av tabell 3 framgår Parternas årliga bidrag i 2013 års prisnivå (januari) exklusive medel motsvarande intäkter från trängselskatt i Stockholms län (trängselskatteintäkter efter avdrag för system – och administrationskostnader) som framgår av tabell 4 (löpande priser).

Kassaflödesanalysen i tabell 4 visar ett beräkningsexempel på årliga intäcks- och investeringskalkyler i löpande priser för utbyggnaden av tunnelbanan utifrån vissa antaganden, bland annat har såväl investeringskostnader (enligt tabell 2) som intäkter (enligt tabell 3) räknats om med en årlig KPI-förändring på 2 procent. I enlighet med tidigare principer antas staten ta upp lån i Riksgäldskontoret för den del som ska betalas med trängselskattemedel. Den nominella räntan på låneskulden i Riksgäldskontoret antas vara 4,5 procent per år. Kostnader för portaler och trängselskatternas system- och administrationskostnader betalas av Trafikverket med medel från anslaget *Trängselskatt i Stockholm*.

Av tabell 5 framgår respektive Parts ansvar för kostnadsökningar för investeringarna i tunnelbanor, utöver KPI-förändringen från januari 2013 och framåt, upp till ett tak på 2925 miljoner kronor. Den kostnadsökning som respektive Part svarar för beräknas utifrån den andel som gäller för Parts maximala kostnadsökningsansvar relativt det totala maximala kostnadsökningsansvaret enligt tabellen. Takbeloppet och respektive Parts ansvar för kostnadsökningar ska räknas om med KPI-förändringen från januari 2013 och framåt. Om kostnadsökningarna i förhållande till investeringsbeloppen i respektive Delprojekt understiger takbeloppet ska Staten, Landstinget och Stockholms stad omfördela sitt åtagande till annat/andra Delprojekt de är medfinansiärer i, där takbeloppet eventuellt överskrids.

Eventuella kostnadsminskningar i förhållande till investeringsbeloppen i respektive Delprojekt, uppräknade med KPI-förändringen från januari 2013 och framåt ska tillgodoräknas de finansierande parterna enligt deras finansieringsandel.

Tabell 1: Finansiering av infrastruktur

Miljarder kronor i 2013 års prisnivå (januari).

Intäkter	Summa	Nacka och Gullmarsplan/ Söderort	Hagastaden/ Arenastaden	Järfälla/ Barkarby
<b>Utökade och breddade trängselskatter</b>	9,000	6,050	1,700	1,250
<b>Statlig medfinansiering (Trafikverket)</b>	3,825	3,000	0,125	0,700
<b>Statlig medfinansiering (Länsstyrelsen)</b>	0,825		0,825	
<b>Kommunal medfinansiering</b>	5,200	3,200	1,200	0,800
Stockholms stad	2,950	2,350	0,600	
Nacka kommun	0,850	0,850		
Solna stad	0,600		0,600	
Järfälla kommun	0,800			0,800
<b>Stockholms läns landsting*</b>	0,650	0,250	0,250	0,150
<b>Summa intäkter</b>	<b>19,500</b>			
<b>Summa finansiering</b>		12,500	4,100	2,900

\*Landstinget ansvarar därutöver för att anskaffa fordon och depåer till en kostnad om 6,2 miljarder kronor.

Tabell 2: Årliga investeringskostnader

Miljoner kronor i 2013 års prisnivå (januari). Avrundade siffror.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Tunnelbana till Nacka-Gullmarsplan	200	233	283	333	991	1341	1731	2091	1931	1631	1231	500
Tunnelbana till Hagastaden/Arenastaden	140	190	455	541	693	693	600	400	390	0	0	0
Barkarby	100	250	400	500	600	500	350	200	0	0	0	0
<b>Summa</b>	<b>440</b>	<b>673</b>	<b>1138</b>	<b>1374</b>	<b>2284</b>	<b>2534</b>	<b>2681</b>	<b>2691</b>	<b>2321</b>	<b>1631</b>	<b>1231</b>	<b>500</b>

Tabell 3: Parternas årliga bidrag (exklusive medel motsvarande intäkter från trängselskatt) till utbyggnaden av tunnelbanan

Miljoner kronor i 2013 års prisnivå (januari). Avrundade siffror.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Statlig medfinansiering	0	133	40	100	0	82	182	557	1300	1000	431	0
Statlig medfinansiering (länsstyrelsen)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	245	280	300
Stockholms stad	255	354	236	248	213	232	232	232	237	237	237	237
Nacka Kommun	0	0	40	40	70	100	110	115	115	115	115	30
Solna stad	0	0	40	110	133	140	80	60	37	0	0	0
Järfälla kommun	0	0	80	144	144	144	144	144	0	0	0	0
Stockholms läns landsting	157	163	36	36	36	36	36	30	30	30	30	30
<b>Summa</b>	<b>412</b>	<b>650</b>	<b>472</b>	<b>678</b>	<b>596</b>	<b>734</b>	<b>784</b>	<b>1138</b>	<b>1719</b>	<b>1627</b>	<b>1093</b>	<b>597</b>

Tabell 4: Intäkts- och investeringskalkylen  
Miljoner kronor (löpande priser).

<b>Kassaflöde. OBS! Löpande priser</b>	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Intäkt från trängselskatt (nettoökning)	0	0	620	645	671	698	727	745	349	358	367	376	385	395	405	415	425
<i>Övriga inntäkter och kostnader:</i>																	
Statlig medfinansiering	0	138	42	108	0	92	209	653	1 554	1 219	536	0	0	0	0	0	0
Statlig medfinansiering länsstyrelsen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	299	348	380	0	0	0	0	0
Stockholms stad	260	368	250	268	235	261	266	272	283	289	295	301	0	0	0	0	0
Nacka Kommun	0	0	42	43	77	113	126	135	137	140	143	38	0	0	0	0	0
Solna stad	0	0	42	119	147	158	92	70	44	0	0	0	0	0	0	0	0
Järfälla kommun	0	0	85	156	159	162	165	169	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stockholms läns landsting	160	170	38	39	40	41	41	35	36	37	37	38	0	0	0	0	0
Förskottering Landstinget (länsstyrelsen)	29	40	97	118	154	157	139	94	94	-299	-348	-380	0	0	0	0	0
Förskottering Landstinget	0	0	0	0	1 049	1 182	0	0	0	0	0	-1 268	0	0	0	0	-1 400
Förskottering Stockholm	0	0	0	0	0	0	635	525	0	0	0	-635	0	0	0	0	-701
Förskottering Solna	0	0	0	0	0	0	230	156	0	0	0	-211	0	0	0	0	-233
Förskottering Nacka	0	0	0	0	0	0	230	156	0	0	0	-211	0	0	0	0	-233
Förskottering Järfälla	0	0	0	0	0	0	230	156	0	0	0	-211	0	0	0	0	-233
Administrationskostnader			-10	-10	-10	-11	-11	-11									
<b>Totala intäkter minus administrationskostnader</b>	<b>449</b>	<b>716</b>	<b>1 208</b>	<b>1 487</b>	<b>2 522</b>	<b>2 854</b>	<b>3 080</b>	<b>3 154</b>	<b>2 497</b>	<b>2 042</b>	<b>1 377</b>	<b>-1 784</b>	<b>385</b>	<b>395</b>	<b>405</b>	<b>415</b>	<b>-2 375</b>
<i>Investeringar:</i>																	
Tunnelbana till Nacka-Gullmarsplan/Söderort	-204	-243	-301	-361	-1 095	-1 511	-1 989	-2 450	-2 308	-1 989	-1 531	-634	0	0	0	0	0
Tunnelbana till Hagastaden/Arenastaden	-143	-198	-482	-585	-765	-780	-689	-469	-466	0	0	0	0	0	0	0	0
Barkarby	-102	-260	-424	-541	-662	-563	-402	-234	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Portaler		-16															
<b>Totala investeringskostnader</b>	<b>-449</b>	<b>-717</b>	<b>-1 207</b>	<b>-1 487</b>	<b>-2 522</b>	<b>-2 854</b>	<b>-3 080</b>	<b>-3 153</b>	<b>-2 774</b>	<b>-1 989</b>	<b>-1 531</b>	<b>-634</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ränta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-12	-11	-18	-128	-116	-104	-90	-75
I kassan	0	0	0	0	0	0	0	0	-277	-236	-400	-2 837	-2 579	-2 300	-1 999	-1 674	-4 124
År då lånet blir återbetalt 2041																	

Tabell 5: Kostnadsansvar samt kostnadstak vid kostnadsökningar utöver KPI förändringen från 2013 års prisnivå (januari). Kostnadstaket som är 15 % av investeringskostnaden räknas upp med KPI-förändringen från 2013 års prisnivå (januari).

Miljoner kronor.

<i>Kostnadsansvar</i>	Kungsträdgård.- Sofia	Sofia- Nacka	Sofia- Gullmarsplan	Odenplan- Hagastaden	Hagastaden- Arenastaden	Akalla- Barkarby	<i>Summa</i>
Staten	165	552	313	155	147	222	1554
Kommuner							
Stockholm	29	128	111	68			336
Nacka	29	68					97
Solna					68		68
Järfälla						91	91
Landstinget	77	257	146	92	85	122	779
<b>Kostnadstak</b>	<b>300</b>	<b>1005</b>	<b>570</b>	<b>315</b>	<b>300</b>	<b>435</b>	<b>2925</b>
<i>Investeringskostnad</i>	2000	6700	3800	2100	2000	4100	

## Bilaga 2, Förskotteringsplan till avtal

### Om finansiering och medfinansiering av spårsatsningar i Stockholmsregionen enligt 2013 års Stockholmsförhandling

Landstinget, Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad och Järfälla kommun har i avtal om finansiering och medfinansiering av spårsatsningar i Stockholmsregionen åtagit sig att betala ut medel för tunnelbaneutbyggnaden som sedan återbetalas med statliga medel. Inbetalning och återbetalning av medel ska ske enligt tabell 1 och 2 i denna bilaga.

Förskotteringen består av två delar:

1. Länsstyrelsen (staten) har i länsplanen avsatt 825 miljoner kronor (2013 års prisnivå, januari) till utbyggnaden av tunnelbanan till Hagastaden/Arenastaden. Under byggnadstiden betalar Landstinget detta belopp till Projektet (se tabell 1 Inbetalning). Länsstyrelsens medel betalas till Landstinget 2023-2025 (se tabell 2 Återbetalning). Beloppen ska räknas om med hänsyn till förändringen i KPI från 2013 års prisnivå (januari).

2. En del av statens finansiering av Projektet (4 miljarder kronor) betalas ut först 2025 och 2030 och är villkorade av att övriga Parter uppfyller vissa åtaganden. Under byggnadstiden betalar Landstinget och Kommunerna detta belopp till Projektet (se tabell 1 Inbetalning). Åtagandena framgår av tabell 2 Återbetalning. De årliga beloppen som respektive Part ska betala till Projektet framgår av tabell 1. Beloppen ska räknas om med hänsyn till förändringen i KPI från 2013 års prisnivå (januari).

Staten betalar ut förskotterade medel till berörd Part med ena hälften 2025 (Se tabell 2 Återbetalning), om berörd Part uppfyllt sitt åtagande avseende bostadsbyggande (kommunerna) samt trafikstart (landstinget) enligt tabell 2 vid denna tidpunkt. Den andra hälften av förskotterade medel betalas ut av Staten till berörd Part senast 2030 om respektive Parts åtagande enligt tabell 2 uppfyllts vid denna tidpunkt (se tabell 2 Återbetalning). Om berörd Parts åtagande ej kunnat genomföras enligt Avtalet vid respektive angiven tidpunkt för återbetalning av förskotterade medel ska Statens betalning ske så snart respektive berörd Parts åtagande uppfyllts. Förskotterade medel betalas dock under alla omständigheter ut av Staten till berörd Part senast 2035. Beloppen ska räknas om med hänsyn till förändringen i KPI från 2013 års prisnivå (januari).

Tabell 1 Inbetalning

Miljoner kronor i 2013 års prisnivå (januari).

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Stockholms läns landsting (Länsplan)</b>	28	38	91	109	139	139	121	80	78
<b>Stockholms läns landsting</b>					950	1050			
<b>Stockholms stad</b>							553	448	
<b>Nacka kommun</b>							200	133	
<b>Solna stad</b>							200	133	
<b>Järfälla kommun</b>							200	133	

Tabell 2 Återbetalning

Miljoner kronor i 2013 års prisnivå (januari).

	2023	2024	2025	2030	Åtagande 2025	Totalt åtagande 2030
<b>Stockholms läns landsting (Länsplan)</b>	245	280	300			
<b>Stockholms läns landsting</b>			1 000	1 000	<b>Trafikstart (år)</b> Hagastaden: 2020 Barkarby: 2021 Arenastaden: 2022 Gullmarsplan: 2025 Nacka: 2025	
<b>Stockholms stad</b>			500,5	500,5	<b>Bostadstillskott* (lägenheter)</b>	<b>Bostadstillskott* (lägenheter)</b>
					32 400	45 900
<b>Nacka kommun</b>			166,5	166,5	8 200	13 500
<b>Solna stad</b>			166,5	166,5	3 200	4 500
<b>Järfälla kommun</b>			166,5	166,5	9 900**	14 000**

\*Bostadstillskott räknas som färdigställda bostäder, från 2014-01-01 till 2030-12-31, vars detaljplaner antas från och med 2014-01-01.

\*\*Förutsätter fastighetsöverlåtelse i enlighet med punkt 3.3 i Delprojektavtal för tunnelbana till Järfälla/Barkarby.

### Bilaga 3, Tidplan för projekten i 2013 års Stockholmsförhandling (exklusive tid för eventuella överklaganden)

Tabell 1: Kungsträdgården – Gullmarsplan/Söderort och Kungsträdgården - Nacka

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Planering *</b>	Start senast 2014											
<b>Detaljplaner/Järnvägsplan</b>												
<b>Tillståndsprovsn vattenverksamhet</b>												
<b>Upphandling/utbyggnad</b>	Start senast 2018											
<b>Trafikstart</b>	Cirka 2025											

\* Avser t.ex. Förstudie, Fördjupad förstudie, Systemhandling och Bygghandling

Tabell 2: Odenplan – Hagastaden – Arenastaden

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Planering *</b>	Start senast 2014											
<b>Detaljplaner/Järnvägsplan</b>												
<b>Tillståndsprovsn vattenverksamhet</b>												
<b>Upphandling/utbyggnad</b>	Start senast 2016											
<b>Trafikstart till Hagastaden</b>	Cirka 2020											
<b>Trafikstart till Arenastaden</b>	Cirka 2022											

\* Avser t.ex. Förstudie, Fördjupad förstudie, Systemhandling och Bygghandling

Tabell 3: Akalla – Barkarby

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Planering *</b>	Start senast 2014											
<b>Detaljplaner/Järnvägsplan</b>												
<b>Tillståndsprovsn vattenverksamhet</b>												
<b>Upphandling/utbyggnad</b>	Start senast 2016											
<b>Trafikstart</b>	Cirka 2021											

\* Avser t.ex. Förstudie, Fördjupad förstudie, Systemhandling och Bygghandling







13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 4

Dnr KFKS 2007/72-214

## Detaljplan för Lännbohöjden, Erstavik 26:19, Fidravägen 21 i Fisksätra, Saltsjöbaden

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta planförslaget.

### Ärende

Planområdet är beläget strax söder om Fisksätra centrum. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med flerbostadshus i fyra våningar. Befintlig parkmark och gångvägar till dalgångarna ska behållas för allmänheten. Gångvägen i den sydvästra delen av fastigheten, som via Lännbohöjden förbinder Båthöjden med Fisksätra centrum, föreslås flyttas något så att den fortsatt blir allmäntillgänglig. Efter utställningen kvarstår synpunkter gällande främst tillgängligheten till området pga. topografin. Detaljplanearbetet har föregåtts av en markanvisningstävling.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 256

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013 § 343

Planenhetens tjänsteskrivelse den 22 november 2013

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Miljöredovisning
- Gestaltningprogram
- Illustrationsplan
- Utlåtande

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:




[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/projekt/lannbohojden/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/lannbohojden/Sidor/default.aspx)

### Ärendets tidigare behandling

**Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 256**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att anta planförslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

### Beslut i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 11 december 2013 § 343

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrkte planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

### Yrkanden

Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade, med instämmande av Eva Öhbom Ekdahl (M), Jan-Eric Jansson (KD), Majvie Swärd (S), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.



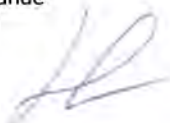
### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergenstråhles yrkande.

### Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Ett i huvudsak positivt projekt och planprocess med deltagande av engagerade invånare. Resultatet ser hyggligt ut. Visserligen är husen förhållandevis höga med tanke på att de också byggs på en höjd men sänkningen av den tänkta höjden har gjort det hela bättre än tidigare förslag och kan accepteras. Det är positivt med dessa tillskott av bostäder till Fisksättras miljö och utformningen ser bra ut och kommer att ge ett välbehövligt tillskott till bostadsutbudet.”

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--



11 december 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 343

Dnr KFKS 2007/72-214

## Detaljplan för Lännbohöjden, Erstavik 26:19, Fidravägen 21 i Fisksätra, Saltsjöbaden

### Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.


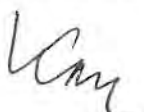
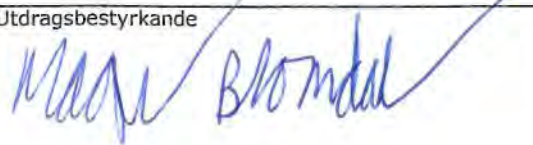
### Ärendet

Planområdet omfattar fastigheten Erstavik 26:19 samt en mindre del av fastigheten Erstavik 26:1. Området är beläget på Lännbohöjden vid Fidravägen, nära Fisksätra centrum. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med flerbostadshusbebyggelse. Byggnaderna ska placeras med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning och uppföras i fyra våningar med ca 84 lägenheter. Befintlig parkmark och gångvägar till dalgångarna ska behållas för allmänheten. Gångvägen i den sydvästra delen av fastigheten, som via Lännbohöjden förbinder Båthöjden med Fisksätra centrum, föreslås flyttas något så att den fortsatt blir allmäntillgänglig.

Den mest frekventa synpunkten under utställningen gäller utformning och utbyggnad av gång- och cykelvägar till och från området så att tillgängligheten blir god trots topografin. Tillgänglighetskraven tillgodoses i planförslaget men för att uppnå detta blir vissa sträckor lite längre. De inkomna synpunkterna förs med till genomförandet.

Tekniska nämnden har inkommit med en skrivelse gällande antalet parkeringsplatser som man anser bör utökas något för att klara parkeringstalet. Planförslaget har därmed försetts med två ytterligare parkeringsplatser. En justering har även gjorts av byggrätternas placering gällande två av de tre östra husen. Husen har flyttats ca 3 meter västerut för att undvika en mycket hög stödmur mot den i öster intilliggande parkmarken. Detta medför att naturområdet i bostadsområdets mitt har minskats ner något. Parkmarken i områdets södra del har utökats något (0,5 m) för att få mer plats till gång- och cykelvägen som går upp till bostadsområdet.

Under 2005 fick kommunens fastighetskontor i uppdrag att undersöka möjligheten att sälja Erstavik 26:19 (tidigare ett skolområde) genom en markanvisningstävling. En markanvisningstävling genomfördes mellan oktober och december 2005 i syfte att kunna uppföra en flerbostadsbebyggelse inom del av fastigheten. Kommunstyrelsen beslutade 2006-06-19, § 134 att teckna detaljplaneavtal med markanvisning med den vinnande exploitören. Planarbetet stannade sedan upp under flera år på exploitörens önskan och återupptogs i april 2011.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--



11 december 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen beslöt 2012-11-26, § 295 att godkänna överlåtelse av program- och detaljplaneavtal med markanvisning för området från Skanska Nya Hem AB till BoKlok Housing AB.

### Ekonomiska konsekvenser

Vid markanvisningen beslutades att för byggrätt upp till 10 800 kvm ljus BTA (bruttoarea) ska markpriset vara 2 900kr/kvm per BTA. Bruttoarean för byggnaderna är beräknad till 7 202 kvm vilket innebär att köpeskillingen ska vara 20,9 mkr. Handpenning är tidigare erlagd med 2 mkr. Resterande ersättning 18,9 mkr ska erläggas på tillträdesdagen.

Kommunen projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i omfattnings- och utförandebeskrivning för de allmänna anläggningarna. Exploatören ska betala de faktiska kostnaderna för administration, projektering och utbyggnad av dessa anläggningar. Exploatören erlägger VA-anslutningsavgift enligt gällande taxa som i dagsläget beräknats till 2,2 mkr.

Den i dagsläget beräknade prognosen skiljer sig något från tidigare beräknad budget. Inkomsterna av markförsäljningen beräknas öka med +0,8 mkr, VA-intäkterna med +0,6 mkr, samt intäkter från planarbete med +0,3 mkr. Detta ökar det totala nettot till +22,8 mkr mot tidigare beslutad budget på +21,1 mkr.

### Handlingar i ärendet

Planenhetens tjänsteskrivelse 2013-11-22

Bilagor:

Plankarta

Planbeskrivning

Miljöredovisning

Gestaltningprogram

Illustrationsplan

Utlåtande

### Beslutsgång

Nämnden beslöt i enlighet med förslaget till beslut.

-----

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--

## **Detaljplan för Lännbohöjden, Erstavik 26:19, Fidravägen 21 i Fisksätra, Saltsjöbaden, Nacka kommun**

### **Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker planförslaget och hemställer hos kommunfullmäktige att planförslaget antas.

### **Sammanfattning**

Planområdet är beläget strax söder om Fisksätra centrum. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med flerbostadshus i fyra våningar. Befintlig parkmark och gångvägar till dalgångarna ska behållas för allmänheten. Gångvägen i den sydvästra delen av fastigheten, som via Lännbohöjden förbinder Båthöjden med Fisksätra centrum, föreslås flyttas något så att den fortsatt blir allmäntillgänglig. Efter utställningen kvarstår synpunkter gällande främst tillgängligheten till området pga. topografin. Detaljplanearbetet har föregåtts av en markanvisningstävling.

### **Ärendet**

Planområdet omfattar fastigheten Erstavik 26:19 samt en mindre del av fastigheten Erstavik 26:1. Området är beläget på Lännbohöjden vid Fidravägen, nära Fisksätra centrum. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med flerbostadshusbebyggelse. Byggnaderna ska placeras med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning och uppföras i fyra våningar med ca 84 lägenheter. Befintlig parkmark och gångvägar till dalgångarna ska behållas för allmänheten. Gångvägen i den sydvästra delen av fastigheten, som via Lännbohöjden förbinder Båthöjden med Fisksätra centrum, föreslås flyttas något så att den fortsatt blir allmäntillgänglig.

Den mest frekventa synpunkten under utställningen gäller utformning och utbyggnad av gång- och cykelvägar till och från området så att tillgängligheten blir god trots topografin. Tillgänglighetskraven tillgodoses i planförslaget men för att uppnå detta blir vissa sträckor lite längre. De inkomna synpunkterna förs med till genomförandet.

Tekniska nämnden har inkommit med en skrivelse gällande antalet parkeringsplatser som man anser bör utökas något för att klara parkeringstalet. Planförslaget har därmed försetts med två ytterligare parkeringsplatser. En justering har även gjorts av byggrätternas placering gällande två av de två östra husen. Husen har flyttats ca 3 meter västerut för att undvika en mycket hög stödmur mot den i öster intilliggande parkmarken. Detta medför att naturområdet i bostadsområdets mitt har minskats ner något. Parkmarken i områdets södra del har utökats något (0,5 m) för att få mer plats till gång- och cykelvägen som går upp till bostadsområdet.

Under 2005 fick kommunens fastighetskontor i uppdrag att undersöka möjligheten att sälja Erstavik 26:19 (tidigare ett skolområde) genom en markanvisningstävling. En markanvisningstävling genomfördes mellan oktober och december 2005 i syfte att kunna uppföra en flerbostadsbebyggelse inom del av fastigheten. Kommunstyrelsen beslutade 2006-06-19, § 134 att teckna detaljplaneavtal med markanvisning med den vinnande exploatören. Planarbetet stannade sedan upp under flera år på exploatörens önskan och återupptogs i april 2011. Kommunstyrelsen beslöt 2012-11-26, § 295 att godkänna överlåtelse av program- och detaljplaneavtal med markanvisning för området från Skanska Nya Hem AB till BoKlok Housing AB.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Vid markanvisningen beslutades att för byggrätt upp till 10800 kvm ljus BTA (bruttoarea) ska markpriset vara 2900kr/kvm per BTA. Bruttoarean för byggnaderna är beräknad till 7202 kvm vilket innebär att köpeskillingen ska vara 20,9 mkr. Handpenning är tidigare erlagd med 2 mkr. Resterande ersättning 18,9 mkr ska erläggas på tillträdesdagen.

Kommunen projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i omfattnings- och utförandebeskrivning för de allmänna anläggningarna. Exploatören ska betala de faktiska kostnaderna för administration, projektering och utbyggnad av dessa anläggningar. Exploatören erlägger VA-anslutningsavgift enligt gällande taxa som i dagsläget beräknats till 2,2 mkr.

Den i dagsläget beräknade prognosen skiljer sig något från tidigare beräknad budget. Inkomsterna av markförsäljningen beräknas öka med +0.8 mkr, VA-intäkterna med +0,6 mkr, samt intäkter från planarbete med +0,3 mkr. Detta ökar det totala nettot till **+22,8 mkr** mot tidigare beslutat budget på +21,1 mkr.

## **Handlingar i ärendet**

- Denna tjänsteskrivelse
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Miljöredovisning
- Gestaltungsprogram
- Illustrationsplan



- Utlåtande

Till denna tjänsteskrivelse fogas karta över området samt översikt över kommunala beslut, se nedan.

Tryck på länken nedan eller gå in på hemsidan där handlingar som hör till ärendets tidigare skeden finns:

[http://www.nacka.se/web/bo\\_bygga/projekt/lannbohojden/Sidor/default.aspx](http://www.nacka.se/web/bo_bygga/projekt/lannbohojden/Sidor/default.aspx)

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Emma Färje Jones  
Planarkitekt

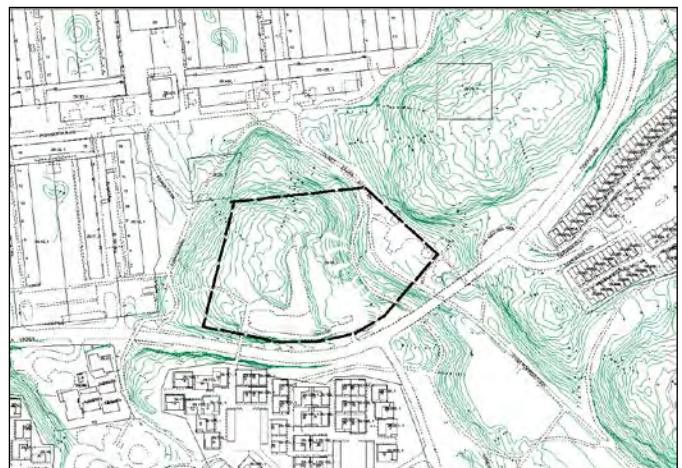
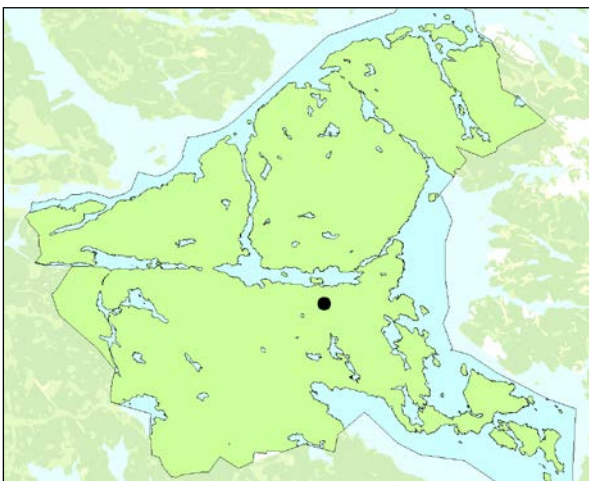


## Detaljplan för Lännbohöjden, Erstavik 26:19, Fidravägen 2 li Fisksätra, Saltsjöbaden

Projektledare: Björn Bandmann, exploateringsenheten

Delprojektledare: Emma Färje Jones, planenheten

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
✓	Detaljplaneavtal med markanvisning	2006-06-19, § 134	KS	
✓	Start-PM, tillstyrkan	2007-11-21, § 370	MSN	
✓	Start-PM, godkännande	2008-02-11 § 31	KS	
✓	Detaljplan, samråd	2011-10-27	Planchef	Delegationsbeslut
✓	Detaljplan, yttrande, samråd	2011-12-06, § 267	KSAU	
✓	Detaljplan, utställning	2013-06-12, § 172	MSN	
✓	Detaljplan, yttrande, utställning	2013-08-13, § 144	KSSU	
✓	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
	Exploateringsavtal godkännande		KF	
	Detaljplan antagande		KF	
	Utbyggnads-PM, tillstyrkan		TN	
	Utbyggnads-PM,		KS	
	Upphandling av entreprenör		Explchef	Delegationsbeslut
	Projektavslut		KS	



## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för Lännbohöjden, Erstavik 26:19, Fidravägen 21 i Salt-sjöbaden, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i maj 2013 och justerad i november 2013 enligt ÄPBL 1987:10



## HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Miljöredovisning
- Gestaltungsprogram
- Illustrationsplan

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Behovsbedömning	3
Förutsättningar	3
Planförslag	5
Konsekvenser	10
Genomförande	12
Referenser och bilagor	15

## PLANBESKRIVNING

## SAMMANFATTNING

Planområdet omfattar fastigheten Erstavik 26:19 samt en mindre del av fastigheten Erstavik 26:1 nära Fisksätra centrum i Saltsjöbaden. Fastigheten ägs av Nacka kommun och var tidigare bebyggd med en skola, Lämnboskolan. Efter att skolan brann ned beslöt kommunen att utlysa en markanvisningstävling för fastigheten där syftet var att bebygga den med flerbostadsbebyggelse. Planförslaget syftar därför till att skapa förutsättningarna för ett bostadsområde med flerbostadshus i 4 våningar.

Förslaget utgörs av 84 lägenheter fördelade på 2-4 rum och kök. Föreslagen upplåtelseform är bostadsrätter. De sex bostadshusen, varav två är sammanbyggda, formar sig kring en höjd med naturmark och berghällar i fastighetens mitt. Husen ska byggas på främst redan hårdgjord yta så att ingreppen i omgivande naturmark minimeras. Berghällar och befintlig vegetation ska sparas så nära husen som möjligt. Ett större område med vuxna tallar på fastighetens västra del kommer dock att bebyggas. Bevarandet av hållmark på gården och marklov för fällning av större ekar och tallar, säkerställs genom planbestämmelse. Samtliga hus är fyra våningar. Hustaken kommer knappt att sticka upp bland trätopparna. Eftersom bebyggelsen uppförs på en höjd blir husen dock synliga i samtliga väderstreck både på långt och kort avstånd. Mest framträdande kommer husen att bli från öster och söder. Husens färgsättning och takutformning ska anpassas till landskapsbilden.

Särskilda planbestämmelser anger vilka ljudnivåer som är acceptabla. Avstegsfall A kommer att tillämpas på några lägenheter. Gällande miljö kvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom detaljplanområdet. Planens genomförande bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i Skurusundets ytvattenförekomst. Möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten är begränsade inom detaljplanområdet. Infiltration och omhändertagande genom fördröjning av dagvatten ska ändå tillämpas så långt det är möjligt genom fördröjningsmagasin, växtbäddar och s.k. gröna tak på förrådsbyggnader, carports mm inom kvartersmarken.

Planförslaget medför att Erstavik 26:19 behöver indelas i två fastigheter. Den ena har markanvändning park och är kvar i kommunal ägo. Kvartersmarken för bostäder överläts till exploatören när detaljplanen vinner laga kraft.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med flerbostadshusbebyggelse på Lämnbohöjden. Byggnaderna ska placeras med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning och uppförs i fyra våningar. Befintlig parkmark och gångvägar till dalgångarna ska behållas för allmänheten. Gångvägen i den sydvästra delen av fastigheten, som via Lämnbohöjden förbinder Båthöjden med Fisksätra centrum, föreslås flyttas något så att den fortsatt blir allmäntillgänglig.

## PLANBESKRIVNING

## BEHOVSBEDÖMNING

Planenheten i Nacka kommun gör bedömningen att planens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Erstavik 26:19 samt en mindre del av fastigheten Erstavik 26:1. Området är beläget vid Fidravägen i Fisksätra i Saltsjöbaden, nära Fisksätra centrum. Fastigheten Erstavik 26:19 är ca 23 000 m<sup>2</sup> och ägs av Nacka kommun. Planområdet avgränsas i väst, norr och öst av kommunalt ägd park- och naturmark. I söder avgränsas området av Fidravägen.

### Översiktlig planering

Enligt Nacka Översiktsplan 2002 är Fisksätra ett område för bostäder och centrumverksamheter. På markanvändningskartan ligger planområdet inom ett område betecknat på BF, vilket innebär flerbostadshus.

I Nackas översiktsplan, *Hållbar framtid i Nacka*, är området markerat som medeltät stadsbebyggelse. Området berörs även av översiktsplanens stadsbyggnadsstrategi ”*Utveckla lokala centra och deras omgivning*”, där Fisksätra och dess närområde pekas ut som lokalt centrum som ska utredas ytterligare. Ett program för hela Fisksätra har därför tagits fram. Programmet medför ingen förändring för utvecklingen av Länbohöjden som bostadsområde.

### Detaljplaner

Gällande detaljplan är stadsplan 57 (S 57) som vann laga kraft den 26 april 1968. Markanvändningen är kvartersmark för allmänt ändamål. Omgivande fastigheter omfattas av samma S 57 och stadsplan 61 men markanvändningen park. Nordväst om planområdet finns ytterligare en fastighet med bestämmelse A för allmänt ändamål (Erstavik 26:25). Denna är obebyggd.

### Kommunala beslut

Under 2005 fick kommunens fastighetskontor i uppdrag att undersöka möjligheten att sälja Erstavik 26:19 (tidigare ett skolområde) genom en markanvisningstävling. En markanvisningstävling genomfördes mellan oktober och december 2005 i syfte att kunna uppföra en flerbostadsbebyggelse inom del av fastigheten. Kommunstyrelsen beslutade 2006-06-19, § 134 att teckna detaljplaneavtal med markanvisning med den vinnande exploitören. Planarbetet stannade sedan upp under flera år på exploitörens önskan och återupptogs i april 2011. Kommunstyrelsen beslöt 2012-11-26, § 295 att godkänna överlåtelse av program- och detaljplaneavtal med markanvisning för området från Skanska Nya Hem AB till BoKlok Housing AB.

### Intressen enligt 3, 4 och 5 kap MB

Planområdet ligger inte inom område för riksintresse. Planförslaget innebär inte att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

## Mellankommunala intressen

Planförslaget bedöms inte vara av mellankommunalt intresse.

## Området idag

Området som tidigare var bebyggt med en skola utgörs huvudsakligen av en topografisk höjd som är tydligt markerad i landskapet. Höjdens sluttningar är så branta att förbindelser till omgivningen saknas på de flesta ställen. Höjden nås idag med bil och cykel från Fidravägen i söder samt av gående via en trappförbindelse/gångväg i väster. I söder finns en gångbro över Fidravägen till Båthöjden. Gång- och cykelbana saknas längs Fidravägen.



Flygbild från 2010 över närområdet.

Längs med branterna finns rikligt med vegetation och från Fisksätra centrum, norr om området, upplevs höjden som naturmark. Branterna utgörs främst av tallskog, medan de lägre belägna delarna innehåller blandskog. Några värdefulla ekar finns på fastighetens sydvästra del. Från bebyggelsen söder om området (Båthöjden) och från Fidravägen ligger fastigheten exponerad. Den östra delen av fastigheten som utgörs av en kraftig brant och den lägre nivån i dalgången innehåller även den värdefulla vegetationen och förbinder området med "Gröna dalen". Höjdskillnaden är ca 25 m. Plats för allmän lek finns bl. a. sydväst om planområdet. Bollplan finns inom gångavstånd. Det är även gångavstånd till de större naturområdena Skogsö och Tattby naturreservat.

Uppe på höjden har naturmarken delvis anpassats för utevistelse för skolbarn. Viss vegetation har tagits bort men vackra berghällar har bevarats. Befintlig vegetation utgör ett viktigt skydd mot vindar uppe på höjden. Skolbyggnaden är riven och fastigheten är obebyggd. En parkeringsyta med ca 25 st. platser finns i östra delen av området i höjd med Fidravägen. Området ligger inom högriskområde för radon.

## PLANBESKRIVNING

Kommersiell service finns i Fisksätra centrum, ca 400 m från området. Avståndet till Fisksätra-skolan med grundskola och förskola är ca 600 m. Futuraskolan Lännbo (förskola-åk.6) ligger ca 700 m västerut på Fidravägen. Området försörjs med kollektivtrafik dagtid från Fisksätra station (Saltsjöbanan) i centrum samt med busslinje 465 (Nacka strand – Fisksätra) vid hållplats Ålgatan (Fidravägen), ca 200 m väster om området.

**Trafik och buller**

Området utsätts för buller från vägtrafik på Fidravägen. Trafiken på Fidravägen uppskattas till en trafikmängd på ca 2850 fordon/ÅMD (årsmedeldygn) år 2013 och 3500 fordon/ÅMD år 2030. Fidravägen saknar i nuläget gång- och cykelbana.

**Teknisk försörjning**

Allmänna vatten- och avloppsledningar samt ledningar för el- och telenät finns utbyggda i området. Dagvattenledning finns i Fidravägen. Fjärrvärme har byggts ut i närområdet. En återvinningscentral (Östervik) finns ca 1,5 km väster ut.

**PLANFÖRSLAG**

*Illustration av tillkommande bebyggelse (BoKlok Housing, Reiserstam Arkitektur).*

**Tillkommande byggnader**

Kvartersstrukturen består av sex huskroppar i fyra våningar. Två av husen är sammanbyggda med en terrass emellan. Endast bostadsändamål tillåts. Föreslagen upplåtelseform är bostadsrätter. Orienteringen på byggnaderna är i nord-sydlig riktning vilket knyter an till Fisksätra centrum orientering av byggnader. Fem av huskropparna formar sig kring en större bostadsgård där en höjd i form av hållmark med tallskog kommer att utgöra större delar av gårdsmiljön. Det sjätte

---

**PLANBESKRIVNING**

---

huset står längst österut på bostadsfastigheten med en mindre bostadsgård mellan sig och två av de andra byggnaderna. Höjden på bebyggelsen regleras med högsta tillåtna totalhöjd och våningsantal. Taken utformas som pulpettak.

Byggnaderna är främst placerade på redan hårdgjorda ytor där skolan tidigare fanns. Bostadshusen innehåller tillsammans bygggrätt för ca 7200 m<sup>2</sup> ljust BTA. Förslaget utgörs av 84 lägenheter fördelade på 2-4 rum och kök. De sex bostadshusen ska byggas på ett sådant sätt så att ingreppen i omgivande naturmark minimeras och så att berghällar och befintlig vegetation sparas så nära husen som möjligt. Balkonger får utföras utanpåliggande och planeras i västligt läge för fem av husen och i östligt läge för det sjätte som därmed får en fin utsikt österut. De motsatta långsidorna på husen förses med loftgång som också fungerar som en gemensam terrass då denna görs djupare på utvalda platser. Färgsättningen på bostadshusen ska anpassas till omgivande natur och vara dov med en påtaglig svärthetsgrad för att anpassa sig till landskapet. Den nya bebyggelsen ska utformas i enlighet med gestaltungsprogram. Bostadshusen ska byggas med radonsäkert byggande.

**Mark och växtlighet**

Så mycket som möjligt av den ursprungliga tomtens naturmark ska bevaras för att ingå i den framtida boendemiljön kring byggnaderna. Ingrepp i naturmarken minimeras genom att de tre östra huskropparna samt markparkering är placerade på redan iordninggjorda, hårda ytor där skolan mm. tidigare var etablerad. Men en del berg kommer att behöva sprängas bort och schaktas ur för att möjliggöra för väg upp till gården och husen, parkeringar och grundläggning av bostadshusen. De västra husens placering innebär fällning av ett antal tallar för att byggnaderna ska kunna formas kring en gemensam bostadsgård. Samtliga hus är placerade på platåer i terrängen för att minimera socklarna.

Berghällen och träden i mitten av fastigheten, på den framtida gården, ska sparas och värdefull vegetation (främst ekar och tallar) utmed branterna och i mitten av gården ska bevaras. Planbestämmelser har införts på kvarteretsmark för att skydda denna värdefulla vegetation. Skyddsbestämmelserna är kombinerade med prickmark vilket innebär att marken inte får bebyggas. Träden som är skyddade i detaljplanen har ett värde för landskapsbilden, för biologisk mångfald och för att skapa ett ekologiskt hållbart område. Syftet är att bevara och utveckla de värden som finns. En del träd längre upp på fastigheten i bostadshusens direkta närhet måste dock tas ner för uppförandet av byggnaderna. För de större tallarna och ekarna kommer marklov att krävas för eventuell trädfällning. Bestämmelsen avser tallar och ekar med en stamdiameter överstigande 0,15 m i diameter, mätt 1,3 meter upp på stammen. Det kan finnas särskilda skäl att fälla enstaka träd t.ex. för att kunna uppföra de planerade byggnaderna, ordna utemiljön på fastigheten eller att det är ett riskträd. Ett riskträd är ett dött, skadat eller sjukt träd som utgör en säkerhetsrisk och som får fällas efter beviljat marklov. Vid ansökan om marklov för att fälla ett träd inom n- markerat område bedöms trädets värde och eventuella skaderisker. En avvägning mellan enskilt och allmänt intresse görs. Generellt bedöms träden efter kondition, storlek och relation till normal livslängd för aktuellt trädslag. Riktlinjer finns framtagna av Nacka kommun som stöd för bedömning av ansökan om marklov för trädfällning.

## PLANBESKRIVNING

Den östra delen av fastigheten föreslås kvarstå som parkmark samt ett mindre område i sydväst där ett nytt allmänt gångstråk föreslås lokaliseras. Intill det allmänna gångstråket på den södra sidan finns flera värdefulla ekar, likaså i slänten österut. I öster placeras bostadshusen ca 8-9 m från den kommande fastighetsgränsen, dvs. gränsen mot parkmarken i öst. I väst kommer husen betydligt närmare parkmarken och den allmänna gångvägen men dessa ligger på olika höjd i terrängen.

**Stads- och landskapsbild**

De nya huskropparna innebär att stads- och landskapsbilden förändras eftersom området idag står obebyggt med mycket vegetation som till större delen består av relativt höga träd. Området kommer att ändra karaktär från tidigare skolområde med låg bebyggelse och naturmark till flerbo-stadshusområde. Hustaken kommer att sticka upp bland trädtopparna. Eftersom bebyggelsen uppförs på en höjd blir husen synliga i samtliga väderstreck både på långt och kort avstånd.

Byggnaderna anpassas till landskapsbilden genom att höjden hålls i nivå med trädtopparna och med en anpassad färgsättning. Färgsättning ska anpassas till omgivande natur och vara dov med påtaglig svärhetsgrad. Knutar och omfattningar i kulör lika fasadkulören. Färgsättningen och husens totalhöjd regleras i planbestämmelserna.



*Vy från Fisksätra centrum och Lännerstasundet, de nya husen sticker upp bland trädtopparna.  
(Fotomontage Reierstam arkitektur)*



---

**PLANBESKRIVNING**

---

**Gårdsrum, lek och utevistelse**

Fem av huskropparna bildar en bostadsgård av privat karaktär bestående av en körbar nivå med hårdgjord yta fram till entréerna och den något högre belägna hållmarken i mitten. Ytan på den körbara nivån ska ha ett ytskikt som är genomsläppligt för dagvatten och som i sin utformning bidrar till en låg hastighet för fordon. Två gemensamma uteplatser kommer att anläggas och planen möjliggör uppförande av förrådsbyggnader för avfall mm samt skärmtak för cyklar. På och intill hållmarken anläggs lekplatser. Gångstigar från entrénivån leder upp till lekplatsen i mitten av gården. Nivåskillnaden mellan entré och lekplats är ca 2 m. På vissa ställen där terrängen stupar brant kan staket behövas sättas upp för att få en säker miljö.

**Gator och trafik**

Fidravägen, som området har angöring från, förses med gång- och cykelbana från infarten till området till busshållplatsen västerut (Ålgatan). Infarten till området breddas och görs trafiksäker. En ny väg anläggs upp till gården som flankeras av en allmän gång- och cykelbana längs med uppfarten. För att bilvägen ska bli möjlig krävs att en bergknalle sprängs bort. På bostadsgården ska det vara möjligt att angöra med bil till entréerna för i- och urlastning och god tillgänglighet.

**Buller**

Enligt den bullerutredning som gjorts beräknas nuvarande trafikmängd på Fidravägen orsaka vissa bullerproblem vid de husgavlar som ligger närmast Fidravägen. På grund av bergig terräng är det svårt att använda bullerskärmar i markplan för reducering av ljudnivåer. En skärm på balkong eller liknande åtgärd behövs för att erhålla tyst sida. Problemen kan lösas genom att tillämpa avstegsfall A och ha en god lägenhetsplanering. Planbestämmelser kommer att ange vilka ljudnivåer som är acceptabla. Avstegsfall A kommer att tillämpas på ca sex lägenheter.

Enligt översiktsplan 2012 ligger denna detaljplan inom medeltät stadsbebyggelse och området har goda kommunikationer genom att både tåg och buss finns inom gångavstånd. Vid beteckningarna tät och medeltät stadsbebyggelse kan avstegsfall A tillämpas i goda kollektivtrafiklägen. I gårdsområdet finns även flera tysta uteplatser.

**Dagvatten**

Möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten är begränsade inom detaljplanområdet. Infiltration och omhändertagande genom fördröjning av dagvatten ska ändå tillämpas så långt det är möjligt genom fördröjningsmagasin, växtbäddar och s.k. gröna tak på förrådsbyggnader, carports mm inom kvartersmarken.

**Park**

Parkmarken i öster kan inrymma naturmark, trappor, gång- och cykelvägar samt lekutrustning.

**Gång- och cykelvägar, trappor och tillgänglighet**

Det allmänna gångstråket från Båthöjden, via bron över Fidravägen och genom området, flyttas till allmän plats i utkanten av bostadsområdet. Gångvägen delar sig sedan och leder vidare till busshållplats och mot centrum via Drakstigen. Från bostadsgården illustreras även en gångväg på kvartersmark som kopplas ihop med den allmänna gångvägen längre ned mot centrum. För att möjliggöra detta fastighetsregleras en mindre del av Erstavik 26:1 över till Erstavik 26:19 och

---

**PLANBESKRIVNING**

---

planområdet utökas något utanför Erstavik 26:19. På grund av nivåskillnaderna är detta område en naturlig förlängning av gården, vilket leder till en tydligare avgränsning mellan fastigheterna även i terrängen. De allmänna gångvägarna som delvis byter sträckning rustas och utrustas med belysning, ramper för barnvagnar och cyklar där trappor krävs pga. höjdskillnaderna. I öster, från markparkeringen, finns en gångväg som leder vidare ner till Gröna dalen även den ska rustas.

På grund av topografin behöver gångstråken genom naturmarken ner mot centrum byggas delvis med trappor. Men en alternativ väg via infarten från Fidravägen gör att de planerade bostäderna kommer att vara tillgängliga för personer med funktionshinder och cyklister. Det kommer även att vara möjligt att med bil angöra den tillkommande bebyggelsen inom ett fåtal meter från entréerna. Lekplats ska göras tillgänglig genom svagt sluttande stigar upp för berghällen.

**Parkering**

All parkering för bostäderna ska anordnas på kvartersmark. Befintlig markparkering i områdets östra del ska behållas och utökas något och omfattar ca 42 parkeringsplatser. Ytterligare parkeringsplatser anordnas längs gatan som leder upp till bostäderna samt på gårdens södra del. Parkeringsytornas avrinning sker via oljeavskiljare innan utsläpp till recipienten. Totalt ger detta ett p-tal på ca 0,9-1,0 platser per lägenhet. Parkeringsplatser för rörelsehindrade kan ordnas på gården nära entréerna. Dessa parkeringar och besöksparkering räknas in i p-talet. Planen möjliggör att parkeringarna byggs över med carport. Carportarna ska ha taktäckning av sedum eller dylikt. Cykelparkering planeras under skärmtak med sedumtäckning på gården med en plats/lägenhet i nära anslutning till bostädernas entré. Cyklar kan även förvaras i lägenheternas förråd så att p-tal 2,0 cykel/lägenhet uppnås.

**Belysning och konstnärlig utsmyckning**

Området ska utrustas med belysning enligt belysningsförslag, se gestaltungsprogram. Belysningen ska utföras så att intilliggande lägenheter ej störs. Kvarteret ska förses med konstnärlig utsmyckning som ska knyta an till kopplingen mellan bostadsbebyggelsen och den omgivande naturmarken. Utsmyckningen placeras på bostadsgården eller i områdets entré vid Fidravägen.

**Hushållning med naturresurser och klimatpåverkan**

Byggnaderna ska enligt överrensommelse hålla en nivå motsvarande Miljöbyggnad silver eller likvärdigt förutsatt att de yttre omständigheterna så som typ av fjärrvärme, etc. medger det. Miljöbyggnad är ett svenskt certifieringssystem, utvecklat för att certifiera byggnader inom områdena energi, inomhusmiljö samt material och kemikalier. Under byggtiden ska byggavfall källsorteras på plats. Bostäderna ska också vara förberedda för källsortering av flera fraktioner, även matavfall ska kunna källsorteras. Det är viktigt att hållbarhetsfrågorna bevakas och följs upp under utarbetandet av exploateringsavtalet, genom att avtala och besluta om hur uppföljning ska ske.

**Tekniska anläggningar**

En transformatorstation ska uppföras i områdets sydöstra del inom det område där markanvändningen är tekniska anläggningar. Kapacitet finns då för att försörja den tillkommande bebyggelsen inom planområdet.

---

**PLANBESKRIVNING**

---

## KONSEKVENSER

Förslagets konsekvenser finns även redovisade i en miljöredovisning som bifogas planhandlingarna. Här följer en sammanfattning av miljöredovisningens slutsatser.

### Natur

Området utgörs till viss del av tidigare oexploaterad mark. Inga för kommunen kända lokaler för hotade växt eller djurarter berörs av planförslaget. Ett större område med vuxna tallar kommer att bebyggas. Bevarandet av hällmark på gården och marklov för fällning av större ekar och tallar, säkerställs genom planbestämmelse.

### Landskapsbild

Området har tidigare delvis varit bebyggt, befintlig hällmarksskog tas i anspråk för ny bebyggelse. Bostadshuset kommer att synas på långt håll och påverka landskapsbilden från bl.a. farleden och från Fidravägen. Förslaget påverkar ingen kulturmiljö. Planbestämmelse om högsta totalhöjd för husen samt dess färgsättning införs för att reglera påverkan på landskapsbilden.

### Buller

Enligt den bullerutredning som gjorts beräknas nuvarande trafikmängd på Fidravägen orsaka vissa bullerproblem vid de husgavlar som ligger närmast Fidravägen. En skärm på balkong eller liknande åtgärd behövs för att erhålla tyst sida. Problemen kan lösas genom att tillämpa avstegsfall A och ha en god lägenhetsplanering. Planbestämmelser anger vilka ljudnivåer som är acceptabla. Avstegsfall A kommer att tillämpas på ca sex lägenheter.

### Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten

Gällande miljö kvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom detaljplanområdet. En dagvattenutredning har tagits fram som visar dagvattnets mängd, innehåll av föroreningar, hur fördröjningsmagasin ska dimensioneras och vilka olika hanteringsmöjligheter som finns. Möjligheter för lokalt omhändertagande är begränsade inom detaljplanområdet, men infiltration, omhändertagande och fördröjning av dagvatten ska ändå tillämpas så långt det är möjligt. Detta anges även på plankartan. Planens genomförande bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i Skurusundets ytvattenförekomst.

### Rekreation och tillgänglighet

Kringboendes tillgänglighet till området minskar genom exploateringen, men tillgängligheten vid gatorna ökar genom utbyggda och förbättrade gångvägar. Ett befintligt gångstråk får delvis ny sträckning och Fidravägen förses med gång- och cykelbana, trappleden i väster förses med barnvagnsramp. De nya boende kommer att få god tillgång till rekreativ möjligheter i närområdet.

### Trygghet och säkerhet

De föreslagna bostäderna och promenadvägarna med belysning kan öka den upplevda känslan av säkerhet och trygghet för gående längs Drakstigen och Fidravägen.

Säkerhetsrisker kan finnas i samband med de branter som omsluter planområdet. Detta bör beaktas i det fortsatta arbetet.

**PLANBESKRIVNING**

---

**Lokalklimat**

Bebyggelsens placering och utformning gör att goda solförhållanden klaras under den större delen av året.

**Konsekvenser för fastighetsägare**

De delar av fastigheten Erstavik 26:19 som är allmän parkmark kommer att överföras till intilliggande kommunal fastighet, Erstavik 26:1. Kvartersmarken för bostäder överläts på exploatören när detaljplanen vinner laga kraft. Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören och godkännas innan detaljplanen antas. Marken för teknisk anläggning, transformatorstation, ska fastighetsbildas och regleras till Nacka energi.

**Riktlinjer för hållbart byggande**

Riktlinjer för hållbart byggande antogs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 november 2012, § 296. Riktlinjerna har inte använts som ett verktyg under arbetets gång eftersom projektet startat innan riktlinjerna togs fram. Målen som valts ut riktlinjerna har valts efter vad som kan anses vara påverkningbart i detta läge och vad som kan styras i detaljplanen. Följande mål ur "Nackas riktlinjer för hållbart byggande" ska eftersträvas i detta projekt:

- Hållbart resande
- Dagvatten av god kvalitet
- God ljudmiljö
- Effektiv mark- och resursanvändning.

För de mål som valts ut uppfylls målandikatorerna i hög grad. För att hållbarhetsfrågorna verkligen ska slå igenom är det nödvändigt att senast i exploateringskedet följa upp och bevaka att utlovade åtgärder verkligen vidtas och indikatorer uppfylls. För att följa upp utlovade indikatorer och åtgärder behöver kommunen i exploateringsavtalet avtala och besluta om hur uppföljning ska ske.

**Justeringar efter utställning**

Efter utställning har följande justeringar utförts på plankarta och i planbeskrivning. Planbeskrivningen och plankartan har justerats utifrån beskrivna ändringar nedan samt med administrativa ändringar.

- En justering har gjorts av byggrätternas placering gällande de två nordöstra husen. Husen har flyttats ca 3 meter västerut för att undvika en mycket hög stödmur mot den i öster intilliggande parkmarken. Detta medför att naturområdet i bostadsområdets mitt har minskats ner något samt att det hus som ligger närmast parkmarken i öster nu placeras 8-9 m från fastighetsgräns istället för ca 6 m från fastighetsgräns.
- En mindre justering har även gjorts i gränsen mellan parkeringarna längs med vägen upp till bostäderna och den allmänna gångvägen. Utrymmet för den allmänna gångvägen har utökats med 0,5 m norrut för att träd ska kunna planteras.
- Planförslaget har försetts med två ytterligare parkeringsplatser. Detta justerat på plankartan med egenskapsgräns.

## GENOMFÖRANDE

### Allmänt

Genomförandedelen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Beskrivningen av genomförandet har inte någon självständig rättsverkan utan skall fungera som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, VA-anläggningar, vägar m.m. regleras således genom respektive speciallag.

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för att bygga attraktiva, hållbara och energieffektiva bostäder på ett kommunägt markområde som kommer att överlåtas till exploatören på fastigheten Erstavik 26:19, där Lämnboskolan tidigare legat.

### Organisatoriska frågor

#### Preliminär tidsplan

Plansamråd	4:e kvartalet 2011
Granskning (utställning)	2: a kvartalet 2013
Antagande av planen, KF	1: e kvartalet 2014
Godkännande av exploateringsavtal, KF	1: e kvartalet 2014
Utbyggnad	3:e kvartalet 2014
Inflyttning från	3:e kvartalet 2015

Tidplanen förutsätter att detaljplanen inte överklagas.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

#### Ansvarsfördelning

Nacka kommun ska genom tekniska nämnden vara huvudman för allmän platsmark, det vill säga samtlig gatu- och parkmark inom planområdet. Blivande ägaren av fastigheten Erstavik 26:19 (nedan benämnd exploatören) ska ansvara för kvarteretsmarken. Tekniska nämnden är huvudman för det allmänna va-nätet och Nacka Energi för det allmänna elnätet.

#### Avtal

Ett detaljplaneavtal med markanvisning har upprättas mellan kommunen och exploatören i samband med markanvisningstävlingen. Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören och godkännas innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Avtalet ska reglera parternas ansvar för genomförande av detaljplanen och kostnadsansvar. Avtalet reglerar frågor om marköverföringar, gemensamhetsanläggningar, skydd av mark och vegetation mm. Avtalet ska vidare ge anvisningar om bl. a. tidplan, fastighetsbildning, avgifter för VA-anslutning enligt VA-taxebestämmelse, myndigheter och andra kontaktorgan i frågor som rör genomförandet. Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige. Kommunen och exploatören svarar för drift och underhåll av sina respektive anläggningar.

---

**PLANBESKRIVNING**

---

**Genomförandeorganisation****Mark- och avtalsfrågor**

Markfrågor, exploaterings-, avtals- och övriga genomförandeåfrågor handläggs av Miljö- och Stadsbyggnad, mark- och exploateringsenheten.

**Fastighetsbildning m.m.**

Fastighetsbildningsåfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga åfrågor handläggs av lantmåterimyndigheten i Nacka kommun.

**Bygglov**

Ansökan om bygglov inlämnas till bygglovenheten i Nacka kommun. Nybyggnadskarta kan beställas hos lantmåterienheten, Nacka kommun. För att påbörja byggnationen krävs det startbesked.

**EI**

Nacka energi svarar för utbyggnad, drift och underhåll av elektriska ledningar.

**Fastighetsrättsliga åfrågor**

Detaljplanen berör fastigheten Erstavik 26:19 som ägs av Nacka kommun och kommer att leda till justeringar av fastighetsgränser. Gränsjusteringar ska göras mellan parkmark och kvartersmark och vid den tekniska anläggningen.

**Tekniska åfrågor**

För genomförandet av de tekniska åfrågorna enligt nedan beskrivna rubriker, finns det information i detaljplanen, gestaltningsprogrammet och exploateringsavtalet. Gestaltningsprogrammet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för fortsatt arbete. Målsättningen är att säkerställa de tekniska kvaliteter som redovisas och att de blir utförda i genomförandet av projektet.

**Trafikanläggningar**

Gator som skall betjäna planområdet är den befintliga Fidravägen. Korsningen mellan Fidravägen och infarten till fastigheten Erstavik 26:19 måste byggas om för att erhålla en trafiksäker miljö. Längs Fidravägen ska en allmän gc-bana byggas för att säkerställa en trafiksäker gatumiljö och som ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Den befintliga gångvägen får ny sträckning och ska byggas i anslutning till befintlig gångväg från Båthöjden mot Fisksätra centrum samt från Fidravägen ner till Gröna dalen. När anläggningarna är utförda och godkända övertar kommunen dessa på allmän platsmark och svarar sedan som huvudman för drift och underhåll av trafikanläggningarna. Trafikanläggningar inom kvartersområdet ska uppfylla kraven så att utryckningsfordons behov av framkomlighet och uppställningsplatser tillgodoses (vägbredd, bärighet mm). Standard ska vara enligt gällande normer i Plan- och bygglagen samt i Boverkets byggregler.

---

**PLANBESKRIVNING**

---

**Parkanläggningar**

I exploateringsavtalet regleras de åtgärder som ska utföras på allmän plats inom parkmark såsom trädplantering och upprustning/ersättning av belysningsstolpar, stödmurar och staket. Även dessa kommer, efter godkänd slutbesiktning att tas över av kommunen för drift och underhåll.

**Gård/Närmiljö**

Exploatören svarar för bebyggelsen och utformningen av gård och närmiljö på kvartersmark. Gården och närmiljön ska utföras enligt gestaltungsprogram. En del berg kommer att behöva sprängas bort och schaktas ur för att möjliggöra för tillkommande bebyggelse. En del träd måste tas ner för uppförande av bebyggelsen. För större träd krävs marklov för trädfallning.

**Parkering**

Parkeringsytornas avrinning sker via en oljeavskiljare innan utsläpp till recipienten. Oljeavskiljare för parkeringsytorna ska utformas enligt gällande standard.

**Vatten och avlopp**

Bebyggelsen ska anslutas till det kommunala vatten- och spillvattennätet. Befintliga vatten- och spillvattenledningar är belägna längs Fidravägen vid planområdets södra gräns.

**Dagvatten**

Dagvattenlösning för hela området ska hanteras i enlighet med Nacka kommuns dagvattenpolicy med tillhörande anvisningar och utförd dagvattenutredning. Möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten är begränsade pga. de geotekniska och faktiska förhållandena. Ytskiktet på gården ska vara genomsläppligt för dagvatten enligt gestaltungsprogrammet. En dagvattenutredning har tagits fram som är uppdelat i tre avrinningsområden. Följande principlösningar har föreslagits i utredningen: fördröjning på tak, takvatten till växtbäddar, makadamfyllda diken och avskiljning av slam- och olja för parkeringsytorna. Inga särskilda åtgärder för eventuell ökad kväve och fosforbelastning krävs. Det dagvatten som inte infiltreras ska ledas till kommunens dagvattenledning i Fidravägen.

**Uppvärmning/Energi**

Uppvärmning av byggnaderna kommer ske med fjärrvärme eller med bergvärme. Byggnaderna ska enligt överrenskommelse hålla en nivå motsvarande Miljöbyggnad silver eller likvärdigt förutsatt att de yttre omständigheterna så som typ av fjärrvärme, etc. medger det.

**Avfallshantering**

För att undvika tung trafik långt in på gården har miljöhus för avfallshantering placerats vid den nedre markparkeringen vid Fidravägen, inom 50 m från de tre östra husen samt vid de västra husen på den södra delen av gården. Sopbil kommer inte att behöva vända uppe på gården utan kan köra runt parkeringen i bostadsgårdens södra del. Det ska vara möjligt att källsortera papper och kartong, plast, metall, glas och matavfall. Även under byggtiden skall källsortering ske av bygg- och rivningsmaterial. Källsorteringen ska följa Nacka kommuns riktlinjer och sophämtning ska utformas enligt Handbok för avfallsutrymmen, rapport 2009.

**PLANBESKRIVNING**

---

**Ekonomiska frågor**

Exploatören bekostar utbyggnad av lokalgata med en gång- och cykelväg och ombyggnad av infarten från Fidravägen och en gångväg som ska byggas i anslutning till befintlig gångväg från Båthöjden mot Fisksätra centrum samt andra anläggningar som preciserats i en omfattningsbeskrivning. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt såsom VA-ledningar, teknisk kontroll, fastighetsbildning m m kommer att regleras i exploateringsavtalet.

Anslutningsavgifter för VA, el, tele m.m. debiteras enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

**REFERENSER OCH BILAGOR**

- Gestaltungsprogram, Reierstam arkitektur och projektutveckling, Sweco architects och Aloc arkitektkontor i samarbete med Nacka kommun. datum
- Lännbohöjden, Nacka. Trafikbulerutredning, Lars Ekström, Structor, 2013-05-15.
- Rapport Erstavik 26:19, Nacka. Miljöteknisk provtagning, Maria Lindberg, WSP, 2011-07-08
- Rapport Erstavik 26:19, Nacka kommun. Kompletterande miljöteknisk provtagning. Maria Lindberg, WSP, 2011-09-28.
- Miljöredovisning. Detaljplan för Lännbohöjden, Erstavik 26:19, i Fisksätra, Saltsjöbaden, Nacka kommun, 2013-05-20.
- Dagvattenutredning för Lännbohöjden, Sweco, 2013-05-08.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN OCH ÖVRIGA**

Björn Bandmann	Projektledare	Mark- och Exploateringsenheten
Emma Färje Jones	Planarkitekt	Planenheten
Alice Ahoniemi	Miljöinspektör	Miljöenheten



## PLANBESKRIVNING

Eva Maria Persson	Stadsarkitekt/enhetschef	Bygglovenheten
Christer Hallberg	Exploateringsingenjör	Exploateringsenheten (konsult)
Anna Ek	Landskapsarkitekt	Park- & naturenheten
Ann-Sofie Jalvén	Landskapsarkitekt	Park- & naturenheten
Mahmood Mohammadi	Trafikplanerare	Trafikenheten
Oscar Engle	VA-ingenjör	VA & Avfall
Anders Hellman	Projektledare	BoKlok AB
Göran Reierstam	Arkitekt	Reierstam arkitektur

Planenheten

Andreas Totschnig Planchef	Emma Färje Jones Planarkitekt
-------------------------------	----------------------------------

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSER**

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

**Allmänna platser**

	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	PARK	Anlagd park
<b>Kvartersmark</b>		
	B	Bostäder
	E	Tekniska anläggningar

**BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

	Marken får inte bebyggas.
	Område för markparkering. Stödmur, staket och skärmtak samt förrådsbyggnad och carport får uppföras.
	Marken får endast bebyggas med skärmtak, mindre förrådsbyggnader samt erforderlig handikapparkering. Gångväg och trappor m. erforderliga slänter och stödmurar får anläggas.

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)****Mark och vegetation**

n	Naturmark med berghällar ska bevaras. Värdefulla (marklovspliktiga) träd får inte fällas. Riskträd får fällas efter beviljat marklov.
---	---

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE****Utformning**

	Högsta totalhöjd över nollplanet.
IV	Högsta antal våningar.

**Utseende**

f <sub>1</sub>	Färgsättningen ska anpassas till omgivande natur och vara dov med påtaglig svärthetsgrad. Knutar och omfattningar i kulör lika fasaden. Se planbeskrivning s. 7.
f <sub>2</sub>	Taktäckning skall vara sedum eller dylikt (sk. "grönt tak").

Högsta totalhöjd för förrådsbyggnad, skärmtak och carport 3,5 m.

**Byggnadsteknik**

Dagvatten ska så långt som möjligt infiltreras och fördröjas inom kvartersmark.

**STÖRNINGSSKYDD**

Byggnader skall utformas så att:

- 55 dBA uppnås utanför samtliga rum i varje lägenhet eller att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 50 dBA dygnsekivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
- I anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats, enskild eller gemensam, med högst 55 dBA dygnsekivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER****Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

a	Ekar och tallar med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 m ovan mark får ej fällas. Marklov för fällning av dessa träd får ges om det finns särskilda skäl, t.ex risk för liv och egendom, se planbeskrivning s. 6-7.
---	---

**ILLUSTRATION****Illustrationslinjer**

	Gång- och cykelväg, naturlek
--	------------------------------

Koordinatsystem ST74  
Höjdsystem RH2000  
Grundkartan uppdaterad 2013-03-06

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50m

## Detaljplan för Lännbohöjden Erstavik 26:19, Fidravägen 21 i Fisksätra, Saltsjöbaden Nacka Kommun

Planenheten i maj 2013, justerad november 2013, enligt ÄPBL 1887:10

### ANTAGANDEHANDLING

Andreas Totschnig  
Planchef

Emma Färje Jones  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Miljöredovisning  
Fastighetsförteckning  
Illustrationsplan  
Gestaltungsprogram

KFKS 2007/72-214  
Projektnr. 9531

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_  
Antagen av KF \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_

## FÖRKLARINGAR

-  nya träd; barrträd och liknande för mager jord
-  befintliga inmätta träd som bibehålls
-  befintliga träd; ungefärliga lägen
-  hagmarksliknande planteringsytor
-  fyllnadsområde; gräsväxt
-  tillkommande gräsytor
-  naturmark (befintlig vegetation) inom kvartersmark
-  parkmark med naturvegetation
-  plattlagd yta eller stensmjöl
-  asfalt
-  kvartersgränser
-  detaljplanegräns



## Illustrationsplan

tillhör antagandehandling för detaljplan Länbohöjden upprättad maj 2013

och justerad november 2013

Nacka kommun

dnr KFKS 2007/72-214, projektnummer 9531

skala 1:800 i A3-format

REIERSTAM  
ARKITEKTUR &  
PROJEKTUTVECKLING

# GESTALTNINGSPROGRAM LÄNNBOHÖJDEN

DETALJPLAN FÖR ERSTAVIK 26:19 - FISKSÄTRA I NACKA KOMMUN

diarienummer: KFKS 2007/72-214, projektnummer 9531

TILLHÖR ANTAGANDEHANDLING UPPRÄTTAD MAJ 2013 OCH JUSTERAD NOVEMBER 2013



 **NACKA**  
KOMMUN

**BO**  
**KLOK**

REIERSTAM  
ARKITEKTUR &  
PROJEKTUTVECKLING

**SWECO** 

## INLEDNING OCH SYFTE

Detta gestaltningsprogram tillhör detaljplanen för Erstavik 26:19 (Lännbohöjden) i Fisksätra, Nacka kommun. Programmet syftar till att förtydliga detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och granskningsinsatser. Plankartan hänvisar i bestämmelser avseende utformning och utförande till gestaltningsprogrammet. Programmets viktigaste funktion är att ge vägledning vid utformning av byggnader och utemiljö inom området.

Bakgrunden till detaljplanen och gestaltningsprogrammet är en markanvisningstävling som genomfördes under 2005 av Nacka kommun. Syftet är att kunna uppföra en flerbostadsbebyggelse inom en del av fastigheten. År 2006 tecknades ett detaljplaneavtal med markanvisning mellan Nacka kommun och Skanska Nya Hem AB.

Samrådsversionen av detta gestaltningsprogram upprättades av Claesson Koivisto Rune Arkitektkontor i samarbete med planenheten inom Nacka kommun och med Skanska Nya Hem. Då avtalet om markanvisning nu har övertagits av Skanskas dotterbolag BoKlok Housing AB, och då detaljplanen och bebyggelsestrukturen delvis omarbetats efter samråd, så har även detta program omarbetats för att anpassas till Bokloks och Nacka kommuns gemensamma intentioner och ambitioner för projektets genomförande. Omarbetningen har utförts av Reierstam arkitektur & projektutveckling med stöd av landskapsarkitekter från Sweco architects.

Gestaltningsprogrammet utgör även av en av bilagorna i det exploateringsavtal som sluts mellan kommun och exploitör i samband med detaljplanens antagande.

## ALLMÄNT

Fastigheten Erstavik 26:19 i sydöstra Fisksätra, för vilken detaljplan för flerbostadshus upprättas, är belägen på en skogsbevärd höjd som avgränsas av Fidravägen i söder och ett skogsområde som ansluter i övriga riktningar. I gestaltningsprogrammet kallas detaljplaneområdet genomgående för "Lännbohöjden".



Flygfoto över f.d. Lännboskolan med omnejd

forts. nulägesbeskrivning

Planområdet ligger på delvis sprängd och bearbetad mark, på platsen där Lännskolan tidigare låg. På den orörda marken växer hällmarkstallskog och blandskog. Undervegetationen består av blåbärsris och mossor. Jordlagret är tunt och vegetationen därför slitagekänslig. På flera ställen syns berg i dagen.

Parallellt med Fidravägen finns en väg upp till den tidigare skolan. I gestaltningsprogrammet kallas denna väg "Lännsbovägen" och får i den nya detaljplanen status av en gång- och cykelväg. Vid infarten finns en utomhusparkering, belägen på samma höjd som Fidravägen. Söder om Fidravägen ligger Båthöjden med enplans atriumhus.

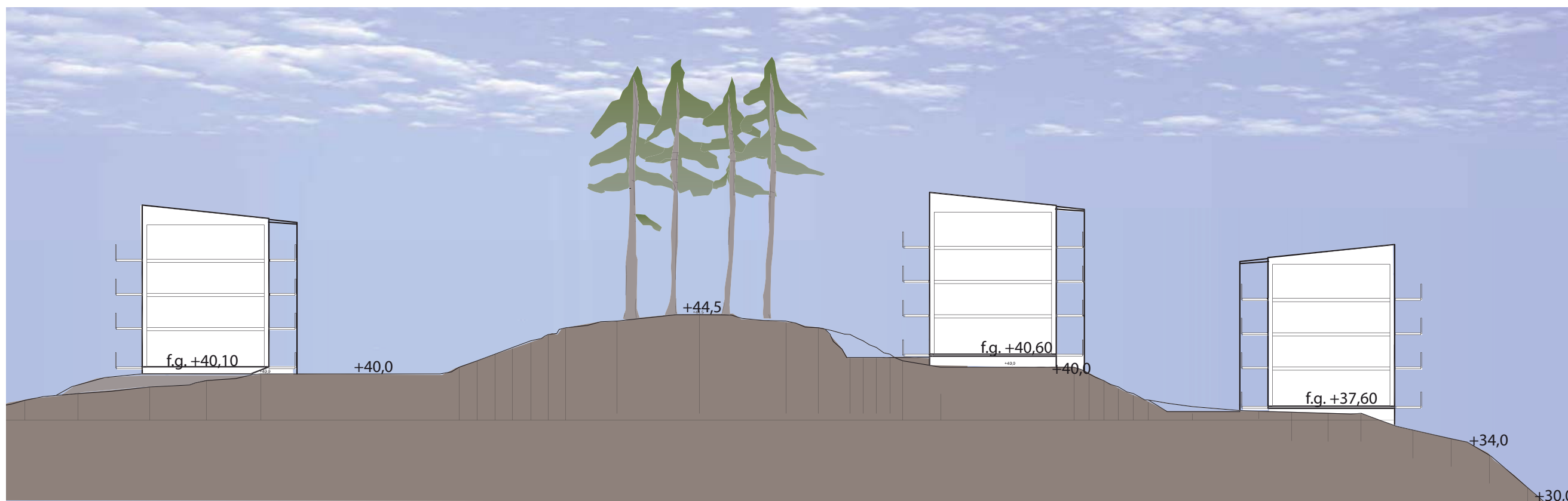
Skogsområdet där tomten är belägen används relativt flitigt av de närboende. På den norra delen av tomten har man utsikt över Lännerstasundet.

## ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDÉ

Kvarterstrukturen inrymmer sex huskroppar, varav två är sammanlänkade. Husen omfattar högpunkten i terrängen mitt i kvarteret.

Den gamla skoltomten består förenklat sett av tre platåer. I den relativt branta terrängen har nya huskroppar placerats på dessa platåer, vilket skapar en rytmisk vandring genom bebyggelsen som understryker terrängvariationen och bebyggelsens anpassning till de naturliga förutsättningarna på platsen. Huskropparna placeras i huvudsak på den tidigare bebyggda delen av tomten som redan utgörs av hårdgjorda ytor som tidigare utgjorde skolgård och sprängbotten för de tidigare husgrunderna. På så vis bibehålls till största delen naturkaraktären med den naturliga terrängformationen med tallskogskaraktär och mager markvegetation.

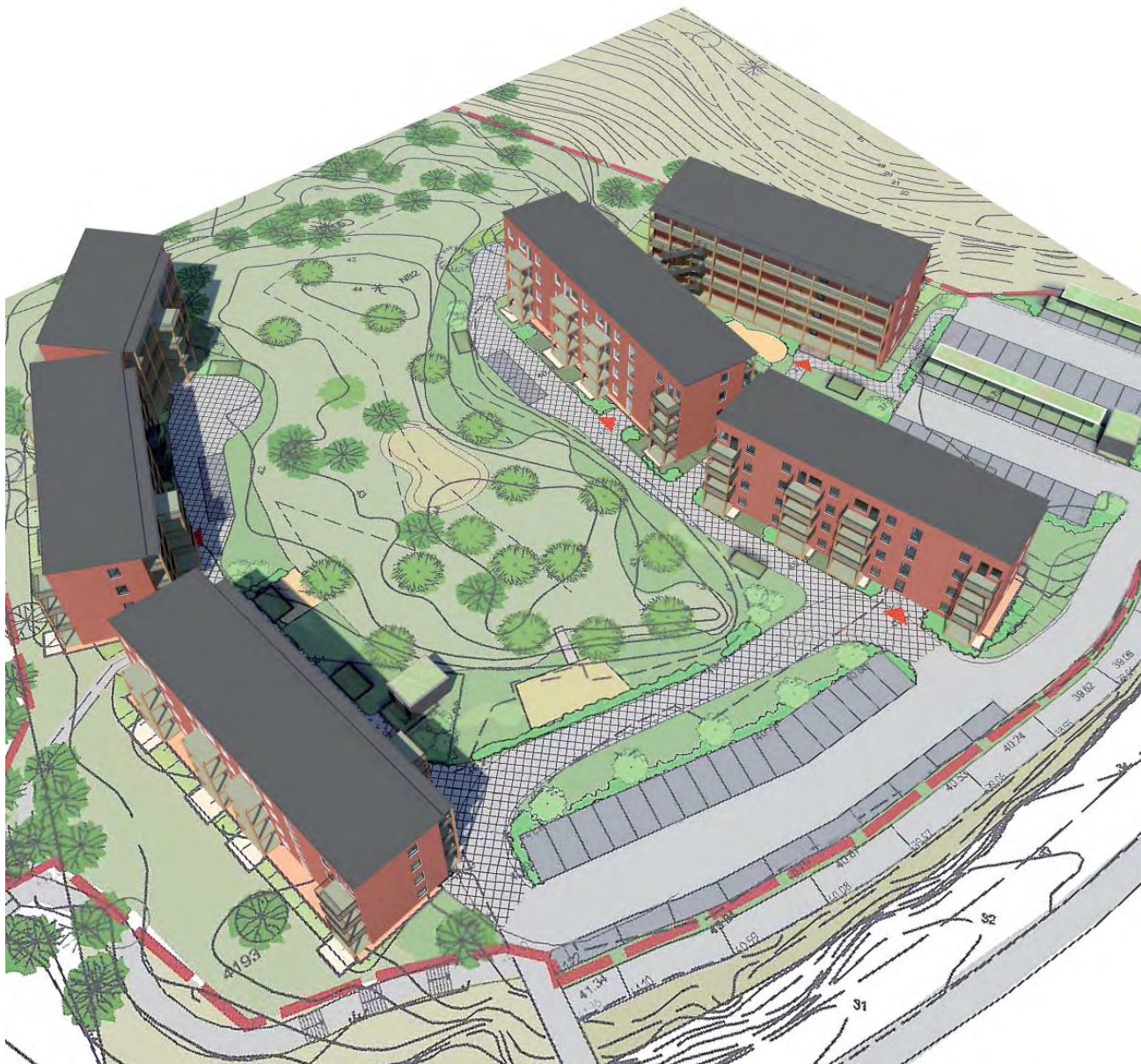
Genom placeringen på platåerna så undviks i möjligaste utsträckning också sutterängplanlösningar och höga källarplansocklar.



PRINCIPSEKTION GENOM KVARTER

fortsättning gestaltningsidé...

Huskropparna har alla fyra våningar, men då de följer den trappade terrängformationen så kommer taknivåerna ändå få upplevelsen av ett varierat taklandskap som följer höjdskillnaderna. Taken utförs som släta pulpettak med svart bandtäckt plåt som ytskikt. Hissteknikrum och ventilationsutrymmen ligger innanför takfallsriktningen vilket skapar sammanhängande, jämna takskivor. Samtliga tak faller i riktning mot de gemensamma terrassbalkongerna på respektive huskropp.



FLYGVYILLUSTRATION ÖVER KVARTER  
(avvikelser kan förekomma mot illustrationsplan)



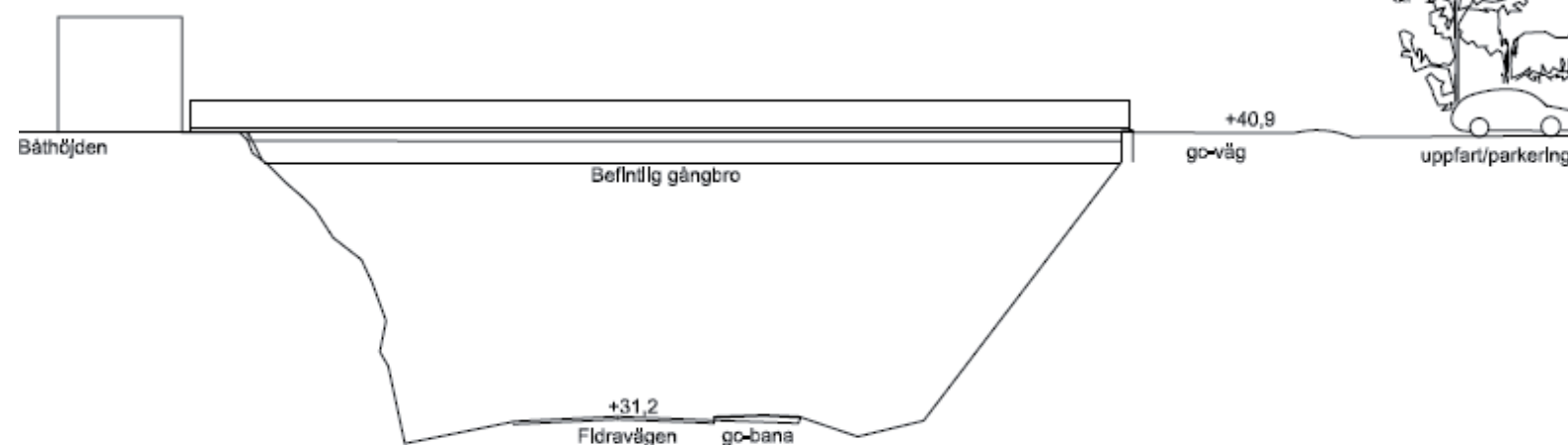
ORTOFOTO FÖR AKTUELLT PLANOMRÅDE

forts. gestaltningsidé

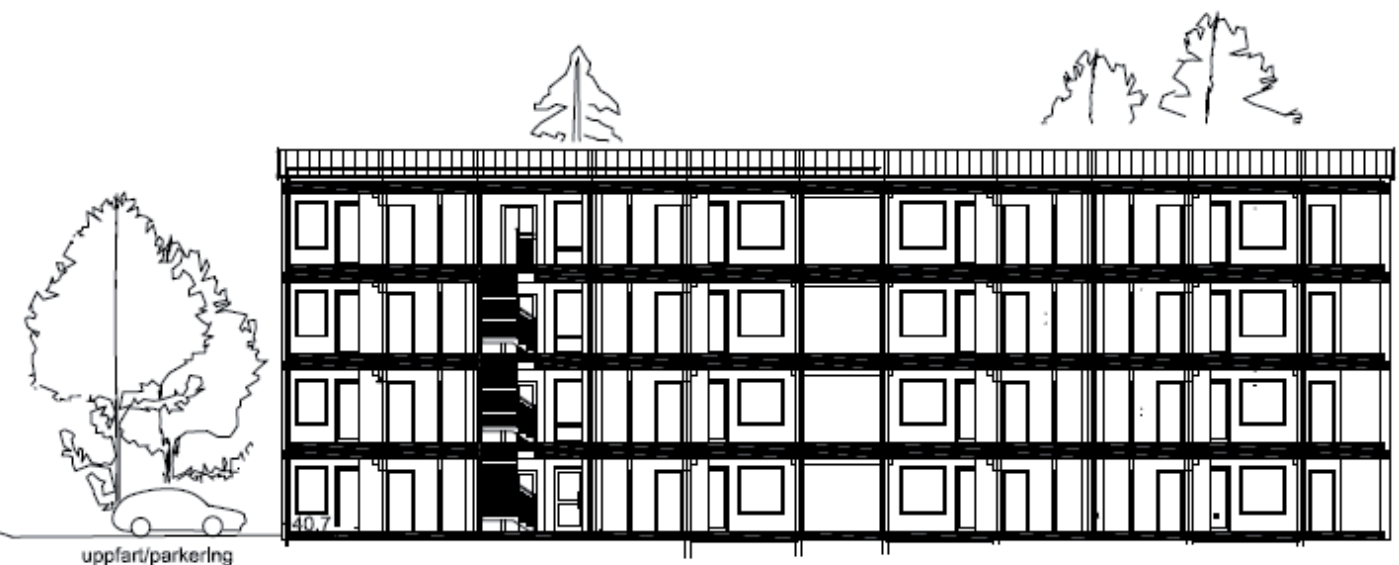
Planområdet ligger i huvudsak högt ovan Fidravägens nivå. Huskropparna på den översta platån ansluter till befintliga gångstråk som binder samman Båthöjden och Fisksätra. Befintlig gång- och cykelväg från Fidravägen upp till Båthöjden blir flankerade av en uppfartsgata till husen uppe på platån, åtskiljd av denna med en grönremsa och gatubelysning. På så vis ingår de i ett kontinuerligt bebyggt stråk ovanför gaturummet. Befintlig gångväg med trappor norrut och nedför platån mot Fisksätra centrum får delvis ny sträckning förbi och längs med tillkommande hus. Hushöjderna korresponderar mot nivån precis under de flesta tallkronor vilket motsvarar ca 12 meters höjd.



FOTOMONTAGE - VY FRÅN FISKSÄTRA ALLÉVÄG



FOTOMONTAGE: NY BEBYGGELSE KNAppt SYNLIG GENOM TRÄDRIDÅN SETT FRÅN SJÖSIDAN



PRINCIPSEKTION:  
TVÄRSEKTION GENOM KVARTER OCH FIDRAVÄGEN





SITUATIONSPLAN



REIERSTAM  
 ARKITEKTUR &  
 PROJEKTUTVECKLING

## FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL NATURMARKEN

Grönskan är en bärande del i planförslaget. Bostadshusen ligger inbäddade i grönska sett från norr och väster. Den omgivande naturkaraktären löper in i kvarteret och gör att husen knyter an till framförallt 1950-talets "hus-i-park" bostadsideal av fristående flerbostadshuskroppar som inplacerades i terräng av skogskaraktär med så få markbearbetningar av den befintliga naturkaraktären som möjligt.

Begränsande fysiska hinder som privatiserar och skiljer av kvartersmarken från omgivande naturmark, såsom stängsel, plank eller staket skall ej uppföras då det förtär upplevelsen av ett upplöst förhållande mellan natur och bostadsgård. Undantag utgörs av de branta bergskanter där stängsel behövs som fallskydd.



## MARKBEHANDLING INOM KVARTER

På grund av de tunna jordlagren är det svårt att nyplantera naturmark. Det är därför extra viktigt att befintlig vegetation sparas och värnas. Detta innebär bland annat restriktioner för arbetsområdets utbredning av gångväg. Skogsmarken sköts genom varsam gallring av unga träd och riskträd.

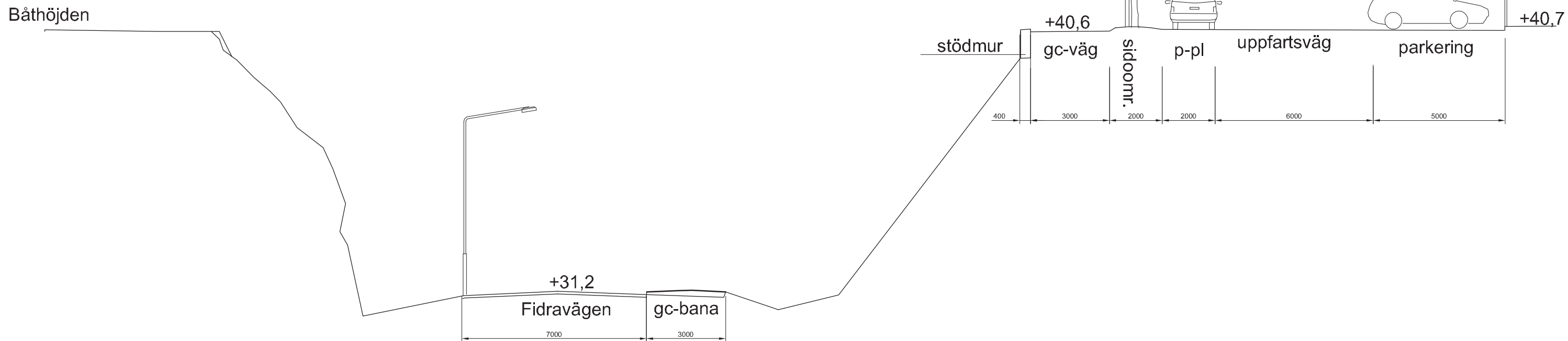
Sprängning undviks och gångvägar anpassas så långt som möjligt till befintliga hållar. Skadad mark återställs genom en grässåd med gräsblandning för mager, torr jord typ "Weibulls tallbacke" eller likande. Tallar och ekar sparas i möjligaste mån för att behålla områdets karaktär och låta bebyggelsen komma så nära träden som anläggningsstekniskt är möjligt.



## ALLMÄN PLATSMARK - GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

I planförslaget föreslås en ny gång- och cykelväg utmed Fidravägens norra sida, från busshållplatsen fram till det nya bostadsområdets infart. Ambitionen är att gång- och cykelvägen fortsätter vidare utmed Fisksätravägen och Fidravägen. Körbanan blir smalare för att ge utrymme åt gång- och cykelvägen. Denna föreslås vara 3 meter bred exklusive sidoremsa för snöupplag, och ges högsta tillåtna lutning 1:20. Gång- och cykelvägen asfalteras och ges en kantsten av granit.

Befintlig gång- och cykelväg som löper i en ramp längs med Fidravägen upp till gångbron mot Båthöjden byggs om för att nå en maximal lutning 1:20, vilket är i linje med regelverket för tillgänglighetsanpassade gångvägar. Genom dess gestaltningsmässiga samverkan med uppfartsgatan för den nya kvartersbebyggelsen sammanlänkas stadsbebyggelsen och den upplevda tryggheten längs med vägen.



PRINCIPSEKTION AV OMBYGGNAD AV FIDRAVÄGEN; GÅNG- OCH CYKELBANA

## ALLMÄN PLATSMARK - GÅNGSTRÅK

I planförslaget föreslås en omdragning av gångvägen mellan Lännbohöjden och Fisksätra centrum. Den befintliga gångvägen grenar ut i två nya gångvägar. Den ena planeras i planområdets södra del på allmän platsmark och förbinder Båthöjden/Lännbohöjen med Fisksätra centrum. Den andra förläggs längre norrut på kvartersmark och förbinder det nya bostadsområdet med Fisksätra centrum.

Nya gångvägar föreslås vara 2,5 m breda exklusive sidoremsor för snöupplag, och ges högsta tillåtna lutning 1:12. Befintliga och nya trappor ska förses med barnvagnsramper. Material från de trappor som tas bort återanvänds och nya trappor och räcken utförs lika de befintliga. Befintliga stolparmaturer byts ut.



BEFINTLIG TRAPPA OCH RÄCKE



SEKTION OCH PLAN FÖR OMDRAGNING AV GÅNGVÄG MELLAN LÄNNBOHÖJDEN OCH FISKSÄTRA CENTRUM; STRECKAD RÖD LINJE INDIKERAR BEFINTLIG STRÄCKNING, RÖD LINJE NY OCH BEFINTLIG STRÄCKNING

## KVARTERSMARK - BYGGNADSGESTALTNING

Bostadshusen utförs som smala lamellhus om fyra våningar med sammanhängande terrassbalkonger på lägenheternas entrésidor. Konceptet utgör ett modulhus av träkonstruktion med bostadsmoduler som sätts samman till lägenheter om 2-4 rok. Flerbostadshus högre än två våningar av träkonstruktion är ett relativt nytt koncept i Sverige och har ur ett hållbarhetsperspektiv stora fördelar. Trä binder koldioxid och är ett återvinningsbart och biologiskt förnybart material. Trä har också fördelen av att vara ett energisnålt byggande. Husens moderna isolering, ventilation och uppvärmning i kombination med energisnåla vitvaror bidrar tillsammans också till ett boende med mycket liten miljöpåverkan.

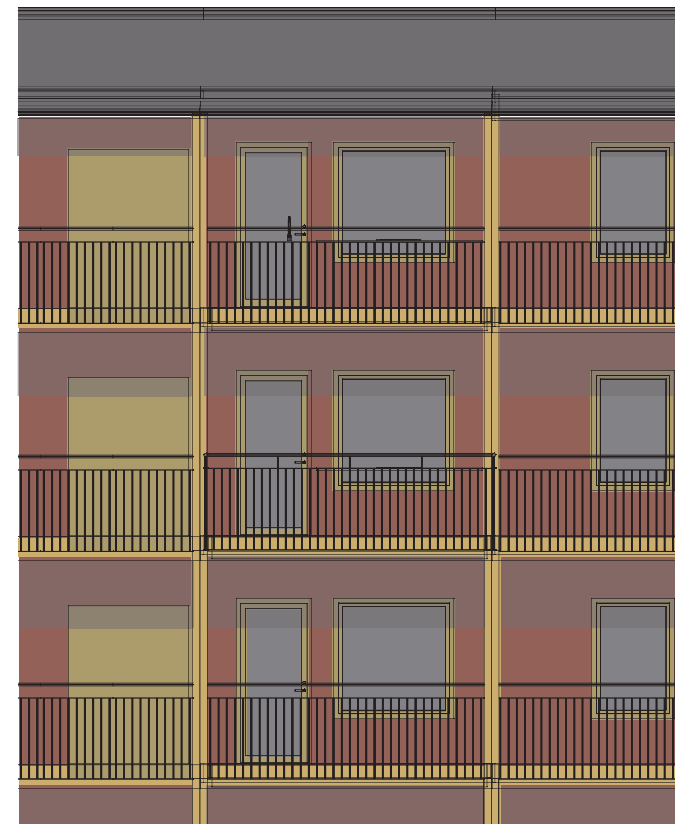
Modulerna är uppbyggda så att trapphus med hiss utgör en egen modul och för utrymning kompletteras terrassbalkongerna med utvändiga trappor som

också kan fungera för snabb kommunikation mellan våningsplanen. Terrassbalkonger är 1,7 meter breda vilket möjliggör viss möblering för exempelvis planteringsurnor och sittplatser direkt vid lägenhetsentrén. Dessa kompletteras också med utskjutande delar framför varje trapphus som bryter av som gemensamma, större balkonger/uteplatser.

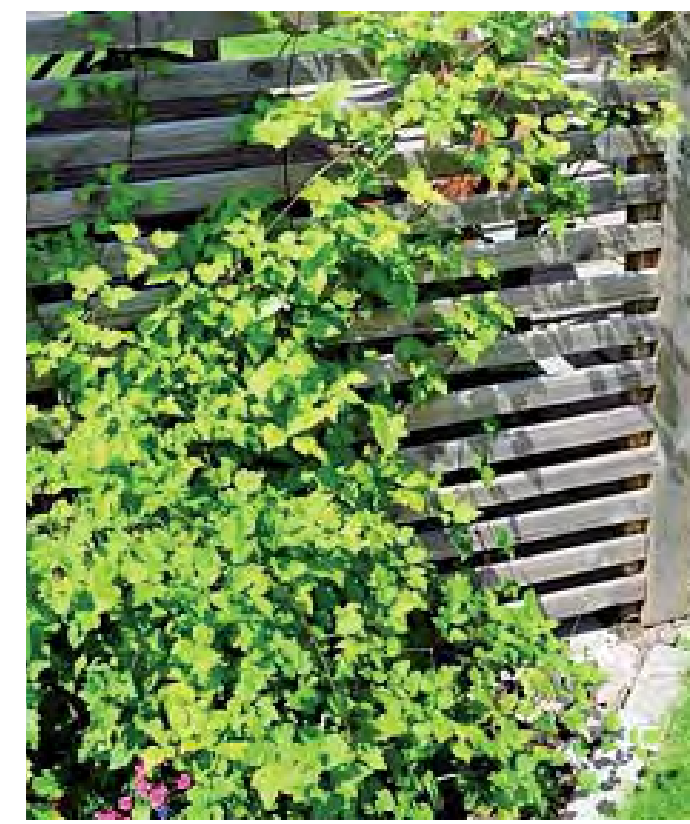
Fasadmaterialet är panelbeklädnad av fibercementskivor kompletterad med partier av horisontell träpanel längs med terrassbalkonger. Över översta terrassbalkongen finns ett integrerat takutsprång som bärs av pelarraden längs med bjälklagen. Samtliga lägenheter har egna balkonger och uteplatser på motsatt sida lägenhetsentré. Samtliga huskroppar förutom det längst i öster vänder balkongsidan mot väster och kvällssolen. Huset längst i öster har en fördelaktig vidsträckt utsikt över dalgången och parkmarken nedanför.



ILLUSTRATIONSVY FRÅN GÅRDEN MOT VÄSTERVÄND BALKONGFASAD.



EXEMPEL PÅ FASADUTSNITT MED PARTIER AV PANELBEKLÄDNAD I AVVIKANDE KULÖR



KLÄTTERVÄXTER PÅ SPALJÉ/HORISONTELLT RASTER AV TRÄRIBBOR

## kvartersmark - byggnadsgestaltning fortsättning...

Färgsättningen av husen utförs som varmt röd terracotta som huvudfärg och med fält längs med terrassgångar som horisontell träpanel i ockrafärg. Terrassspelare och balkongsidor liksom undersida av balkongbjälklag utförs också i ockrafärg. Husen har låglutande pulpettak. Tak utförs som svart med svarta omfattningar och vindskivor. Allt smide utförs som svart eller antracitgrålackerade, i syfte att låta materialvalen synliggöras i färgvalen.

Balkongräcken och terrassbalkongräcken utförs som stående spröjsräcke med överliggare av stål. Utrymningstrappor skall utförs med räcke och smide i samma material- och färgval. Komplementbyggnader: miljöhus, cykelförråd och transformatorstation använder med fördel samma fasadbeklädnad som huvudbyggnader.



FASADFÄRGER OCH RÄCKESUTFÖRANDE

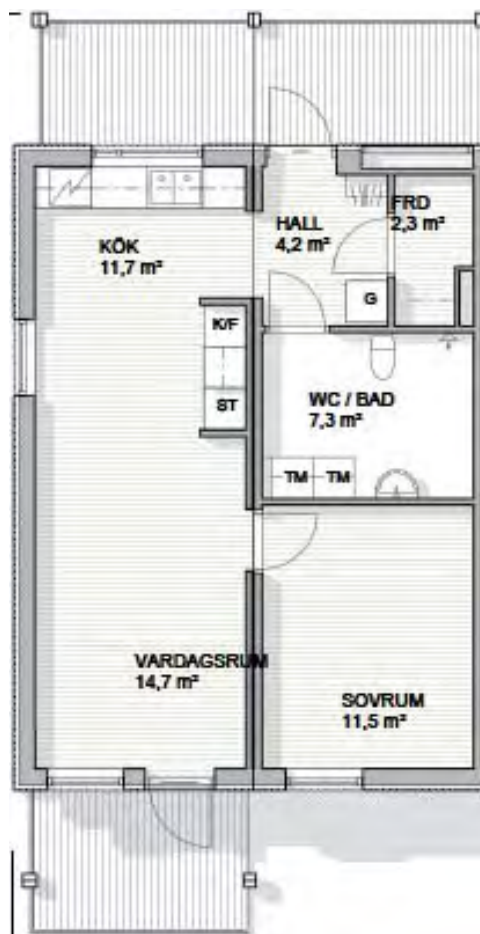
ILLUSTRATIONSBLID; VY FRÅN INFART TILL KVARTER

## BOSTADSUTFORMNING - LÄGENHETSFÖRDELNING

Lägenheterna inrymmer en köks- och vardagsrumsmodul som kompletteras med en entrémodul som rymmer sovrums, hall, badrum och förråd. I lägenheterna om 3 och 4 rok kompletteras modulerna med renodlade sovrumsmoduler. Planlösningarna har fokus på kompakta, yteffektiva rumsstorlekar. Bostadskvaliteterna följer Bokloks beprövade koncept som funnits på bostadsmarknaden under ca 10 år och som är ett samarbete mellan IKEA och Skanska. Lägenheterna kännetecknas av ljusa material och trä, öppna planlösningar och fast inredning av enkel men hög kvalitet.

Lägenhetsstorlekarna är för de om 2 rok 54,4 kvm, 3 rok 71,1 kvm och 4 rok 84,6 kvm Lägenhetsfördelning i kvarteret är preliminärt enligt följande:

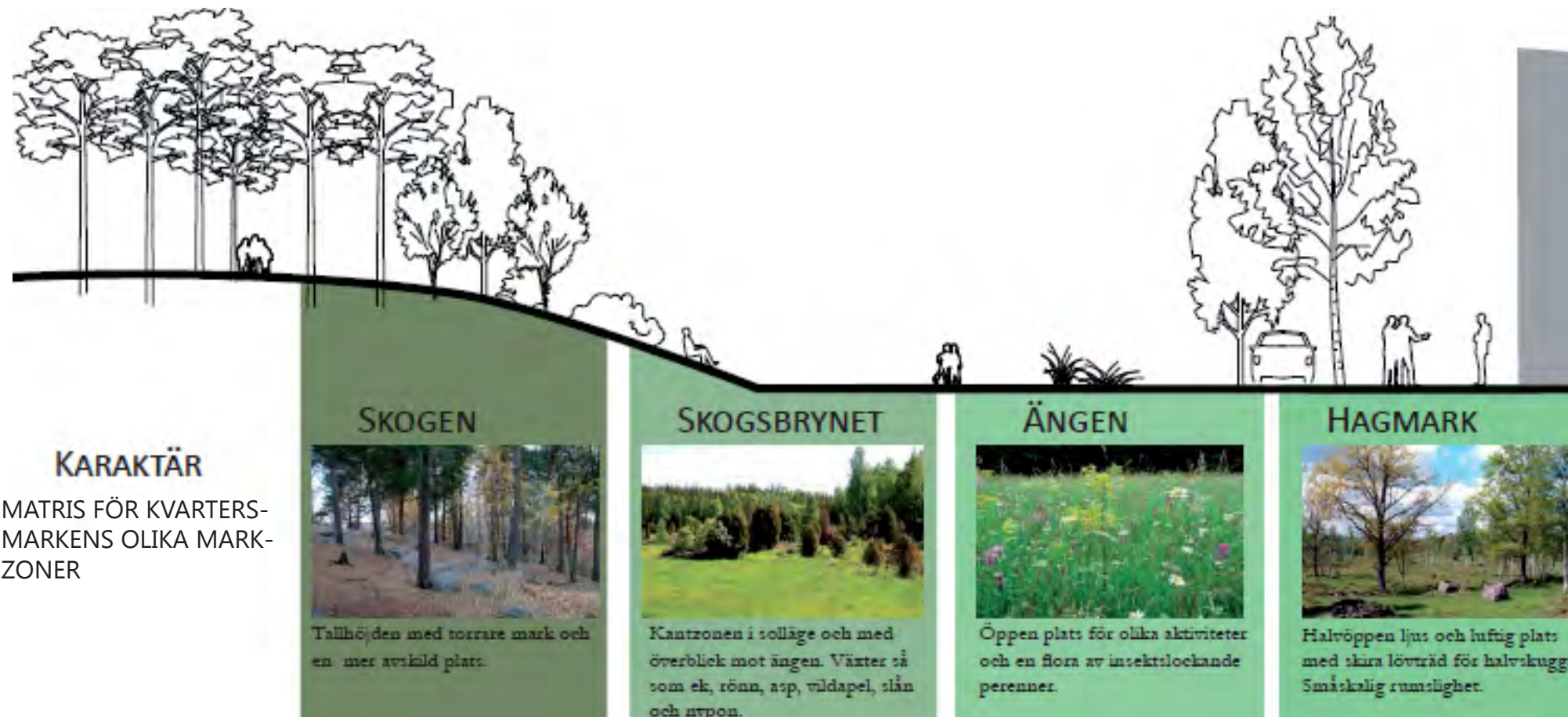
2 rok	36 lgh
3 rok	32 lgh
4 rok	16 lgh



PRELIMINÄRA LÄGENHETSLÖSNINGAR FÖR LÄGENHETER SOM 2 ROK, 3 ROK OCH 4 ROK

## KVARTERSMARK - GÅRDSMILJÖ

Länbohöjdens högsta punkt utgör en i princip orörd naturmark som nyttjats som naturlekplats då skolan var i bruk. Denna naturmark med mager markvegetation utgör grunden för idén kring markplaneringen i kvarteret. Från denna skapas en övergång mot den nya bebyggelsens fasader som består av tre övergångszoner: skogsbrynet, ängen och hagmarken. I skogsbrynet som omger höjden skapas utblickar i tre väderstreck mot bebyggelsen och omgivningen och här förstäks vegetationen med kompletterande planteringar av exempelvis ek och nypon. På ängsmarken som omger naturmarken planteras perenner och gräs och här ges plats för lek eller informellt bollspel. Närmast bostadsfasaderna och dess uteplatser/balkonger utförs planteringar liknande hagmarkens; dvs ängsblommor och marktäckande gräsväxter.



MINDMAP FÖR DEN KONCEPTUELLA LANDSKAPSPLANERINGEN I KVARTERET

Mitt i kvarteret ges plats för ordnad lekplats inriktad framförallt mot mindre barns behov. Gemensamma uteplatser ordnas också mellan husen för gemensam samvaro och grillning mm.



EXEMPEL PÅ GEMENSAM UTEPLATS



TRÄBRYGGOR SOM SKYDDAR DEN SLITAGEKÄNSLIGA MARKVEGETATIONEN



## FÖRKLARINGAR

-  nya träd; barrträd och liknande för mager jord
-  befintliga inmätta träd som bibehålls
-  befintliga träd; ungefärliga lägen
-  hagmarksliknande planteringsytor
-  fyllnadsområde; gräsväxt
-  tillkommande gräsytor
-  naturmark (befintlig vegetation) inom kvartersmark
-  parkmark med naturvegetation
-  plattlagd yta eller stensmjöl
-  asfalt
-  kvartersgränser
-  detaljplanegräns



## Illustrationsplan

tillhör antagandehandling för detaljplan Länbohöjden upprättad maj 2013  
och justerad november 2013

Nacka kommun

dnr KFKS 2007/72-214, projektnummer 9531

skala 1:800 i A3-format



REIERSTAM  
ARKITEKTUR &  
PROJEKTUTVECKLING

Kvartersmark - gårdsmiljö; fortsättning...

Angöringen till respektive trapphusentré måste hårdgöras för att klara transporter såsom taxiangöring och flytttransporter och liknande. Dessa ytor formas organiskt böljande för att anpassas till terrängen som en mjuk övergång till naturmarkskytorna. Ytorna plattläggs med betongplattor och glesa fogar med stenmjöl liknande referensbilden nedan. Detta möjliggör infiltration av dagvatten och minskar därmed avrinningen från kvartersmarken. Övriga gångytor som inte behöver belastas av fordonstrafik utförs istället med stenmjöl som med fördel kan kantas av marktäckande perenna växter.



EXEMPEL PÅ STENMJÖLSBELAGDA GÅNGSTRÅK



EXEMPEL PÅ MARKPLATTOR MED GENOMSLÄPPLIGA, GLESA FOGAR.

Lekplatsen mitt i kvarteret skall inrymma gungställning och rutschbana samt plats för sandlek. Den utförs med trämaterial som harmonierar med områdets tallskogskarakter. Rutschbanan nyttjar den naturliga höjdskillnaden i terrängen. Som markmaterial kan då även med fördel täckbark eller spån användas som fallskydd framför grus eller sand.



EXEMPEL PÅ TÄCKBARK VID LEKPLATS



EXEMPEL PÅ RUTCHKANA SOM FÖLJER HÖJDSKLLNADEN

Kvartersmark fortsättning...

Belysningen i kvarteret utförs med stolparmaturer längs med uppfarts-gata och runt samlade parkeringsytor. Längs med plattlagda körytor uppe på platån, längs med gångstråk och vid uteplats samt lekyta används istället belysningspollare för att få en mer fokuserad belysning riktad mot marken som inte blir bländande för omgivande lägenheter. Armaturvalet skall vara modernistiskt i utförandet med svart yta, se nedanstående exempel för design. (Fox design; Nyx-serien.)

Därtill kan ett par träd i naturmarken mitt i kvarteret belysas med markmonterade uplights för att skapa en dramatisk effekt som samtidigt ökar den upplevda tryggheten.



FOX DESIGN - NYX-SERIGEN FÖR BÅDE STOLPARMATUR OCH POLLARE



UPPÅTRIKTAD TRÄDBELYSNING SOM SKAPAR EFFEKT OCH DÄMPAD INDIREKT MILJÖBELYSNING



UPPÅTRIKTAD TRÄDBELYSNING SOM SKAPAR EFFEKT OCH DÄMPAD INDIREKT MILJÖBELYSNING

## KVARTERSMARK - PARKERING OCH TRAFIK

Parkeringsplatser förläggs längs med uppfartsgatan samt i två parkeringskorridorer vid den nedre platån, närmast infarten till området. Totalt tillskapas 77 p-platser i kvarteret, vilket motsvarar p-tal 0,9 per bostadslägenhet. 42 av dessa anläggs vid infarten till området i två parkeringskorridorer i samma läge som den tidigare parkeringsplatsen för skolan låg och 29 skapas tillskapas längs med uppfartsgatan till den övre plåtan. Ytterligare handikapparkeringsplatser tillkommer nära trapphusentré för att möjliggöra att tillgänglighetskraven uppfylls.

Uppfartsgatan utförs som en parkeringsgata med tvärparkering längs med den norra slänten och längs-med-parkering längs med befintlig gång- och cykelväg. Den maximala lutningen för uppfartsgatan är 1:10 vilket motsvarar gång- och cykelvägens nuvarande maximala lutning. Denna föreslås dock ändras i profil till 1:20 varför en nivåskillnad i ett parti uppstår mellan gata och gc-väg på ca en halvmeter.

Uppfartsgatan leder upp till den övre platån och angör där trapphus och miljöhus. Sopbil skall ha returkörningsmöjlighet med behövlig svängradie ca 11 meter för att kunna vända tillbaka nedför till in- och utfart. För taxiangöring till trapphusentréer ges tillräckligt vändutrymme i två lägen med vändradie för personbil. För parkeringsytorna vid infarten möjliggörs för skärmtak/carports över parkerade bilar. Skärmtaken utförs med sedumtak vilket dels tjänar syftet att ge utsikten över parkeringsytorna en mer grönskande karaktär, dels renas och absorberas dagvatten genom dessa takytor.



EXEMPEL PÅ UTSEENDE; SKÄRMTAK MED SEDUMTÄCKNING

## KVARTERSMARK - MILJÖHUS

Två soprum anläggs i kvarteret; ett vid infarten och ett vid den övre platån. Målet är att gångavståndet till varje enskilt trapphus ej skall överstiga 50 meter. I soprum ges utrymme för källsortering och grovsopor. Fraktionsindelning och utformning skall följa Nacka kommuns renhållningsordning. Sophustaken ges samma taktäckning som carportar.



ILLUSTRATIONSVY FRÅN SYDÖST - INFART TILL OMRÅDET MED UPPFARTSGATA, MILJÖHUS/ELSTATION OCH CARPORTAR I FÖRGRUNDEN.

## KVARTERSMARK - KONSTNÄRLIG UTSMYCKNING

I kvarteret utförs konstnärlig utsmyckning i form av utomhusinstallation. Denna kan knyta an till det kännetecknande i det överlappande mötet mellan omgivande tallskog och bostadsbebyggelse - hur natur och människa förenas i bostadsmiljön. Exempelvis kan den karga markvegetationen och dess lavar och mossar åskådliggöras i dess mikrokosmos och skulpturala form. Konstnärlig utsmyckning placeras med fördel nära infarten till kvarteret.

Konstnären Oscar Furbacken har arbetat med detta motiv att åskådliggöra naturens minsta beståndsdelar enligt bildreferenser nedan; i fotografi, skulptur och landskapsinstallation.



## MEDVERKANDE

Programmet har i utställningsskedet av detaljplanen utarbetats av Nacka kommun, Boklok Housing AB och Reierstam arkitektur & projektutveckling AB, med stöd av Sweco architects (landskapsarkitekt) och Alocó Arkitektkontor (gestaltning hus).

Emma Färje Jones

Planarkitekt Nacka kommun

Björn Bandmann

Exploateringsingenjör/Projektledare, Nacka kommun

Anders Hellman

Boklok Housing AB

Göran Reierstam

Reierstam arkitektur & projektutveckling AB



# MILJÖREDOVISNING

## Detaljplan för Lännbohöjden, Erstavik 26:19, i Fisksätra, Saltsjöbaden, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i maj 2013, justerad november 2013.

### Innehåll

SAMMANFATTNING .....	1
BAKGRUND .....	3
KONSEKVENSER PÅ MILJÖ OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER.....	4
LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖ.....	4
NATURVÅRD/VEGETATION.....	4
DAGVATTEN OCH YTVATTEN .....	5
FÖRORENAD MARK.....	7
KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER..	7
BULLER.....	7
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT .....	9
REKREATION-FRILUFTSLIV .....	10
TRYGGHET OCH SÄKERHET .....	11
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER OCH KLIMATEFFEKTER.....	11
HÅLLBART BYGGANDE I NACKA .....	12

### SAMMANFATTNING

Miljöredovisningen syftar till att beskriva de viktigaste effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag**.

Den nya bebyggelsen placeras på en tydlig höjd med branta sluttningar. Området har tidigare delvis varit bebyggt, men även befintlig hällmarksskog med vuxna tallar tas i anspråk för ny bebyggelse. De sex bostadshusen ska byggas på ett sådant sätt så att ingreppen i omgivande naturmark minimeras och så att berghällar och befintlig vegetation sparas så nära husen som möjligt. Bevarandet av hällmark på gården och marklov för fällning av större ekar och tallar, säkerställs genom planbestämmelse. Bostadshusen kommer att synas på långt håll och påverka landskapsbilden från bl.a. farleden. Förslaget påverkar ingen kulturmiljö.

Kringboendes tillgänglighet till området minskar genom exploateringen, men tillgängligheten vid gatorna blir bättre genom utbyggda och förbättrade gångvägar.

En dagvattenutredning har tagits fram som bland annat visar dagvattnets mängd, innehåll av föroreningar och dimensionering av fördröjningsmagasin. Möjligheter för lokalt omhändertagande av dagvatten är begränsade inom planområdet, men omhändertagande och fördröjning av dagvatten ska ändå tillämpas så långt det är möjligt. Lämpliga principlösningar inom planområdet är; fördröjning på tak, säker höjdsättning, takvatten till växtbäddar för fördröjning, lokal gata ansluts till makadamfyllda diken för fördröjning samt att parkeringsplatser ansluts till slam/oljeavskiljare innan underjordisk fördröjning. Detta regleras genom en planbestämmelse. Ett genomförande av denna detaljplan bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i Skurusundets ytvattenförekomst.

Gällande nationella miljö kvalitetsnormer för luft beräknas att klaras inom detaljplanområdet.

Markundersökningar har gjorts, dessa visar att marken inte behöver saneras.

De föreslagna nya bostäderna och promenadvägarna kan öka den upplevda känslan av säkerhet och trygghet. Säkerhetsrisker kan finnas i samband med de branter som omsluter planområdet. Detta bör beaktas i det fortsatta arbetet.

Med tänkt lägenhetsplanering har sex lägenheter inom detaljplaneområdet ekvivalenta och maximal ljudnivåer vid fasad som överskrider riktvärdet 55 dBA och 70 dBA. För samtliga kan Avstegsfall A tillämpas med delvis inglasade balkonger (högst 75 % inglasning). För att säkerställa en god ljudmiljö med avseende på trafikbuller kommer detaljplanen förses med en planbestämmelse som reglerar buller.

Enligt tidigare överrensommelse ska byggnaderna hålla en nivå motsvarande Miljöbyggnad silver eller likvärdigt förutsatt att de yttre omständigheterna så som fjärrvärme, etc medger det. Följande mål i "Nackas riktlinjer för hållbart byggande" ska eftersträvas i detta projekt; Hållbart resande, Dagvatten av god kvalitet, God ljudmiljö och Effektiv mark- och resursanvändning. Det är viktigt att hållbarhetsfrågorna bevakas och följs upp genom att avtala och besluta om hur uppföljning ska ske, t ex under utarbetandet av exploateringsavtalet.

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Vilket även länsstyrelsen instämmer i.



## BAKGRUND

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska varje detaljplan miljöbedömas<sup>1</sup>. Om en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan<sup>2</sup> ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen.

När detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan tas en miljöredovisningen fram som ett underlag till planbeskrivningen. Miljöredovisningen ska belysa planens konsekvenser för miljön.

I miljöredovisningen lyfts endast de konsekvenser fram som är relevanta i detta fall. Arbetet med miljöredovisningen har pågått parallellt med framtagandet av detaljplanen. Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö, hälsa och naturresurser till följd av ett utbyggnadsförslag. Den syftar även till att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag.

Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och detaljplaner ska prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen från 2012 och kommunens övergripande mål, de som är aktuella i denna detaljplan är ”God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling” samt ”Trygg och säker”.

Miljöredovisningen har tagits fram av Alice Ahoniemi (Miljöenheten), Johan Aspfors (Planenheten), Anna Ek (park- och naturenheten) och Oscar Engle (VA och avfall).

---

<sup>1</sup> med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG)

<sup>2</sup> EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.

## KONSEKVENSER PÅ MILJÖ OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖ

#### *Kommunala mål – Översiktsplanen 2012*

- De samlade kulturvärdena ska bevaras, förvaltas och utvecklas.
- Förändringar i den bebyggda miljön bör innebära förbättringar estetiskt, funktionellt och socialt samt leda till mer hälsosamma och trygga miljöer.
- En attraktiv och hållbar byggd miljö.

#### **Utbyggnadsförslaget**

Den nya bebyggelsen placeras på en tydlig höjd med branta sluttningar. Tidigare låg här ett skolområde med låg bebyggelse och naturmark men idag är området obebyggt.

De nya huskropparna innebär att landskapsbilden förändras och att området ändrar karaktär. Branter med riklig vegetation och hållmark omvandlas till ett bostadskvarter. Hustaken kommer att sticka upp över trätopparna. Eftersom bebyggelsen uppförs på en höjd blir husen synliga i samtliga väderstreck både på långt och kort avstånd. Mest framträdande kommer husen att bli från norr och Lännerstasundet, samt för trafikanter utmed Fidravägen och boende i Båthöjden.

Parkeringsytorna dominerar intrycket av entrén från Fidravägen, men inom området ges möjlighet till gröna och attraktiva bostadsgårdar.

Området är inte klassat som kulturmiljö.

**Slutsatser:** Området har tidigare delvis varit bebyggt, befintlig hållmarksskog tas i anspråk för ny bebyggelse. Bostadshusen kommer att synas på långt håll och påverka landskapsbilden från bl.a. farleden och från Fidravägen. Området är inte klassat som kulturmiljö.

### NATURVÅRD/VEGETATION

#### *Kommunala mål – Översiktsplanen 2012*

- Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald.
- Naturligt förekommande växt- och djurarter ska kunna fortleva i livskraftiga bestånd.
- Ökad medvetenhet om naturmiljöers biologiska, sociala, kulturella, hälsofrämjande och estetiska värden.

#### **Utbyggnadsförslaget**

Branterna utgörs främst av tallskog, medan de lägre belägna delarna innehåller blandskog. Några värdefulla ekar finns på fastighetens sydvästra del, platsen för dessa föreslås säkerställas som all-

män plats - natur. Inga för kommunen kända lokaler för hotade växt- eller djurarter berörs av planförslaget. Ny bebyggelse placeras delvis i anslutning till redan påverkade ytor men i väster kommer ett större naturområde med tall att tas i anspråk.

De fem bostadshusen ska byggas på ett sådant sätt så att ingreppen i omgivande naturmark minimeras och så att berghällar och befintlig vegetation sparas så nära husen som möjligt. Vissa värdefulla träd sparas i förslaget, liksom delar av befintliga skogsbryn. Bevarandet av hållmark på gården och marklov för fällning av större ekar och tallar, säkerställs genom planbestämmelse.

**Slutsatser:** Inga för kommunen kända lokaler för hotade växt eller djurarter berörs av planförslaget. Ett större område med vuxna tallar kommer att försvinna och bebyggas. Bevarandet av hållmark på gården och marklov för fällning av större ekar och tallar, säkerställs genom planbestämmelse.

## DAGVATTEN OCH YTVATTEN

### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

- Miljökvalitetsnormerna är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. Normerna anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att normerna överskrids.
- Enligt miljökvalitetsnormen är kvalitetskravet att den ekologiska statusen ska vara god 2021. Vattenkvaliteten i samband med planläggning får inte försämrats, utan den ska på sikt förbättras till god status till år 2021.
- Kvalitetskravet för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar i vattenförekomsten bör inte öka till den 22 december 2015, i förhållande till de halter som har legat till grund för vattenmyndighetens statusklassificering av kemisk ytvattenstatus inklusive kvicksilver och kvicksilverföreningar 2009. Undantag gäller också för tributyltennföreningar dessa har en tidsfrist till 2021. Orsaken är att det är tekniskt omöjligt att uppnå normen tidigare.

### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

- God ekologisk och kemisk status på alla vatten till 2021.
- Dagvattnet ska vara en positiv resurs i stadsbyggandet.
- Vid bedömning av hur planer, tillstånd och yttranden påverkar naturmiljön ska bedömningen ske utifrån ett helhetsperspektiv (landskapsekologiskt perspektiv). Man ska ta hänsyn till hur vattenkvaliteten påverkas och vilket avrinningsområde och vilken havsbassäng som berörs.
- Kommunens dagvattenpolicy och anvisningar för dagvattenhantering ska följas.

### Skurusundets ytvattenförekomst

Planområdet avrinner främst mot Lännerstasundet som tillhör Skurusundets ytvattenförekomst. Skurusundet har en *god kemisk ytvattenstatus* (exklusive kvicksilver). Kvalitetskravet för denna vattenförekomst är att den kemiska ytvattenstatusen ska fortsätta vara god år 2015. Den *ekologiska statusen* klassad som *otillfredsställande* bl.a. på grund av övergödning. Enligt miljökvalitetsnormen är kvalitetskravet att den ekologiska statusen ska vara god 2021. I samband med planläggning får dagvatten från området inte bidra till att vattenkvaliteten försämras.

### Utbyggnadsförslaget

Bebyggelsen ansluts till det allmänna VA-nätet. Planområdet befinner sig på ett höjdområde med lutningar åt alla håll. Jordmånen består till största delen av berg i dagen och på sina områden med ett tunt moränlager. Området lämpar sig därför dåligt för perkolation eller infiltration. Runt planområdet finns öppna diken för uppsamling av dagvatten och utbyggda kommunala dagvattenledningar. Dagvattenledningarna mynnar slutligen i Lännerstasundet. Möjligheten för LOD är låg inom planområdet, men fördröjning av dagvatten ska ske så långt det är möjligt.

Enligt dagvattenutredningen ökar dagvattenflödet efter exploatering, en konsekvens av att andelen hårdgjord yta ökar. Beräkning av fördröjningsvolym har gjorts för ett 10-årsregn. För att dagvattenflödet inte ska öka, krävs en total fördröjningsvolym på 79 m<sup>3</sup>.

Dagvattenutredningen visar också dagvattnets mängd och innehåll av föroreningar. Efter exploatering ökar halterna av föroreningar, men bly (Pb) och suspenderad substans (SS) ligger över riktvärdena. Genom att anlägga en slam- och oljeavskiljare för parkeringsplatsen, minskar dessa halter till under riktvärdet.

Även fosfor- och kvävebelastningen ökar efter exploatering. Årsmedelhalten för fosfor ligger under riktvärdet för dagvatten. Årsmedelhalten för kväve ändras marginellt och är under riktvärdet. Enligt dagvattenutredningens översiktliga bedömning krävs därför inga särskilda reningsåtgärder för fosfor eller kväve. Följande principlösningar föreslås; fördröjning på tak, säker höjdsättning, takvatten till växtbäddar för fördröjning, lokal gata ansluts till makadamfyllda diken för fördröjning samt att parkeringsplatser ansluts till slam/oljeavskiljare innan underjordisk fördröjning.

**Slutsats:** Möjligheter för LOD är begränsade inom detaljplanområdet, men omhändertagande och fördröjning av dagvatten ska ändå tillämpas så långt det är möjligt. Detta ska regleras genom en planbestämmelse.

Lämpliga principlösningar inom planområdet är; fördröjning på tak, säker höjdsättning, takvatten till växtbäddar för fördröjning, lokal gata ansluts till makadamfyllda diken för fördröjning samt att parkeringsplatser ansluts till slam/oljeavskiljare innan underjordisk fördröjning

En förutsättning för att den föreslagna detaljplanen inte ska minska förutsättningarna att nå både god ekologisk potential och god kemisk ytvattenstatus i Skurusundets ytvattenförekomst, är att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen också genomförs.

## FÖRORENAD MARK

### *Naturvårdsverkets generella riktvärden*

Riktvärdena gäller för hela Sverige och indelning har gjorts i kvalitetsklasser med hänsyn till markanvändning. Mark som ska användas för bland annat bostadsändamål och grönområden ska uppfylla kriterierna för känslig markanvändning (KM).

### Utbyggnadsförslaget

Markundersökningar har utförts på fastigheten, orsaken till markundersökningarna var misstanke om att marken skulle vara förorenad eftersom delar av tidigare byggnader brunnit ner. Resultatet visar att det finns spår av giftiga ämnen längs hela jordprofilen, men halterna är mycket låga. Halterna överstiger inte Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Fastigheten bedöms vara tillräckligt undersökt med avseende på föroreningar efter brand, men allmän aktsamhet ska iakttas vid schaktarbeten på fastigheten. Främmande lukt eller färgförändringar i jorden kan betyda att det finns föroreningar. Exploatören ska då kontakta en miljökontrollant för att kontrollera den misstänkta föroreningen.

**Slutsats:** Markundersökningar visar att sanering på fastigheten på grund av brandrester inte bedöms vara befogad. Om exploatören vid schaktarbeten ändå observerar färgförändringar och lukt i jorden ska detta undersökas av sakkunnig miljökontrollant.

## KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### BULLER

#### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

Riktvärden<sup>3</sup> för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

<b>Inomhus:</b>	30 dBA ekvivalentnivå
inomhus nattetid:	45 dBA maximalnivå
<b>Utomhus</b> (frifältsvärden)	
vid fasad:	55 dBA ekvivalentnivå
uteplats i anslutning till bostad:	70 dBA maximalnivå

En så bra ljudnivå som möjligt ska alltid eftersträvas. Vid nyexploatering och förtätning tillämpas de riktvärden för buller från trafik som riksdagen beslutat. Vid beteckningarna medeltät stadsbebyggelse kan avstegsfall A tillämpas i goda kollektivtrafiklägen. Området är klassat som medeltät stadsbebyggelse i översiktsplanen.

<sup>3</sup> Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

### Avsteg från kvalitetsmålen

Länsstyrelsen med flera<sup>4</sup> har tagit fram ett dokument angående trafikbuller. Dokumentet gäller primärt Stockholms stad, men kan ligga till grund även för andra kommuner. I dokumentet anges kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall för bostäder. Avsteg kan accepteras i tätort och där det finns god kollektivtrafik. Här beskrivs endast det ena avstegsfallet, då det är relevant i detta fall.

**Avstegsfall A:** Från riktvärden och kvalitetsmål får göras avsteg utombus från 70 dBA maximal ljudnivå och 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till mindre bullrig sida för minst hälften av boningsrummen med nivåer betydligt lägre än 55 dBA ekvivalent ljudnivå. För uteplats i anslutning till bostaden godtas högst 55 dBA ekvivalentnivå och högst 70 dBA maximalnivå.

### Fakta buller

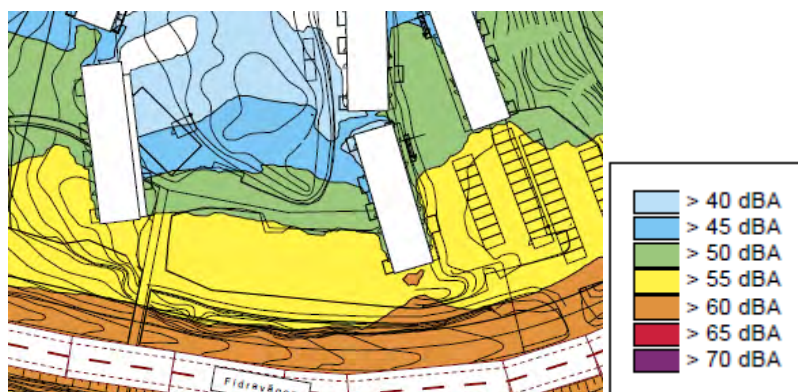
Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person. Buller kan orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man inte kan påverka, t ex trafik.

### Utbyggnadsförslaget

År 2030 beräknas trafikmängden på Fidravägen ha ökat till drygt 3700 fordon/dygn. I detta fall innebär en ökning med 1000 bilar en ca 1-2 decibels ökning av ljudnivån. Enligt den uppdaterade bullerutredningen som gjorts beräknas trafik på Fidravägen orsaka buller vid ca 6 lägenheter. Riktvärdet för den högsta ekvivalenta ljudnivån och maximala ljudnivån överskrider för totalt sex lägenheter. Eftersom den bergiga terrängen gör det svårt att använda bullerskärmar i markplan måste bullernivåerna åtgärdas på annat sätt. Avstegsfall A kan tillämpas i denna detaljplan, det kan uppnås med delvis inglasade balkonger (högst 75 % inglasning).

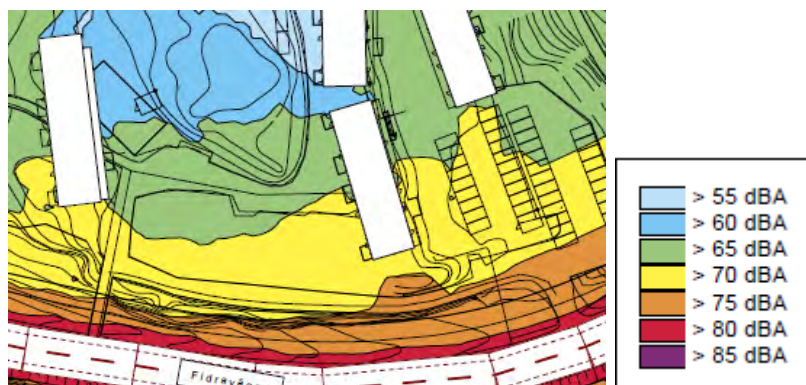
### Skäl för att tillämpa avstegsfall A

Vid beteckningarna tät och medeltät stadsbebyggelse kan avstegsfall A tillämpas i goda kollektivtrafiklägen enligt översiktsplanen 2012. Enligt översiktsplanen ligger denna plan inom medeltät stadsbebyggelse. Området har goda kommunikationer då både tåg och buss finns inom gångavstånd. Dessutom är det nära ett lokalt centrum. I gårdsområdet finns även flera tysta uteplatser.



Figur 1. Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik. Beräkningshöjd 11,5 m över mark.

<sup>4</sup> Länsstyrelsen i Stockholms län har med Stockholms stadsbyggnadskontor, Stockholms miljöförvaltning och Ingemanssons Technology AB tagit fram ett dokument angående trafikbuller. Rapport 2007:23.



Figur 2. Maximal ljudnivå från vägtrafik. Beräkningshöjd 11,5 m över mark.

**Slutsatser:** Med tänkt lägenhetsplanering har sex lägenheter inom detaljplaneområdet ekvivalenta och maximal ljudnivåer vid fasad som överskrider riktvärdet 55 dBA och 70 dBA. För dessa kan Avstegsfall A tillämpas med delvis inglasade balkonger (högst 75 % inglasning). För att säkerställa en god ljudmiljö med avseende på trafikbuller ska detaljplanen förses med en planbestämmelse som reglerar buller.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Miljö kvalitetsnormerna är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. Normerna anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att normerna överskrids. De mest betydelsefulla normerna för denna plan är bensen, kvävedioxid och partiklar (PM10).

### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

- 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.

### Fakta luft

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på:

- förbränningsrelaterade föroreningar,
- slitage från vägbana och bromsar,
- utsläppens omfattning i tid och rum,
- utspädningsförhållanden,
- områdets topografi.

### Utbyggnadsförslaget

Nya bostäder innebär generellt en ökad uppvärmning av bostäder och i allmänhet ett ökat bilnehav, vilket i sin tur ger en ökad energiåtgång totalt med ökade utsläpp föroreningar till luft.

Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har utfört prognoser över luftkvaliteten för Nacka. Av prognoserna framgår att samtliga miljökvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom planområdet. För ytterligare information om luftföroreningar se stycket ”HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER OCH KLIMATEFFEKTER”.

Det finns en panncentral drygt 300 m nordost om denna detaljplan. Luftutsläppen från panncentralen bedöms inte påverka det aktuella detaljplanområdet. Dessutom ligger panncentralen väl till i förhållande planområdet med tanke på förhärskande vindriktning som är sydväst.

**Slutsats:** Gällande miljökvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom detaljplanområdet.

## REKREATION-FRILUFTSLIV

### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

- Rika möjligheter till friluftsliv som tar hänsyn till naturens förutsättningar.
- Tillgång och tillgänglighet till parker och bostadsnära natur ska vara god i alla kommuner.
- Öka tillgängligheten till grönområden.
- Utvecklingen i samhället ska främja en god folkhälsa.

### **Utbyggnadsförslaget**

Befintligt gångstråk med trappor mellan Fisksätra och Båthöjden leds om för att säkerställa allmäntillgängligheten. Fidravägen förses med gång- och cykelbana fram till busshållplats Älvägen vilket samtidigt skapar en tillgänglig väg mellan planområdet och mot Fisksätra centrum via Drakstigen. Lutningen på gångvägen är max 1:20. Trappleden mot Fisksätra centrum utrustas med ramper för barnvagnar.

Kringboendes tillgänglighet till området minskar genom exploateringen, men tillgängligheten vid gatorna ökar genom utbyggda och förbättrade gångvägar.

De som flyttar till området kommer att ha tillgång till allmän lek, bl. a, sydväst om planområdet. Bollplan finns inom gångavstånd. Det är även gångavstånd till de större naturområdena Skogsö och Tattby naturreservat. Lekplats för mindre barn planeras även inom kvarteret.

**Slutsatser:** Ett befintligt gångstråk får delvis ny sträckning och Fidravägen förses med gång- och cykelbana. De nya boende kommer att få god tillgång till rekreationsmöjligheter och lekplatser.



## TRYGGHET OCH SÄKERHET

### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

- Alla ska vara trygga och säkra i Nacka
- Förändringar i den bebyggda miljön bör innebära förbättringar; estetiskt, funktionellt och socialt samt leda till mer hälsosamma och trygga miljöer.

### **Utbyggnadsförslaget**

De föreslagna nya bostäderna och promenadvägarna kan öka den upplevda känslan av säkerhet och trygghet – såväl inom planområdet som på promenadvägar i anslutning till området. Dessa är några av de viktigaste faktorerna för att människor ska använda gång-, cykelvägar och promenadstråk.

Säkerhetsrisker kan finnas i samband med de branter som omsluter planområdet. Detta bör beaktas i det fortsatta arbetet.

Behovet av nya brandposter ska undersökas i samband med projekteringen av VA-utbyggnaden. Samråd ska ske med räddningstjänsten avseende dessa frågor.

**Slutsats:** De föreslagna nya bostäderna och promenadvägarna kan öka den upplevda känslan av säkerhet och trygghet. Säkerhetsrisker kan finnas i samband med de branter som omsluter planområdet. Detta bör beaktas i det fortsatta arbetet.

## HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER OCH KLIMATEFFEKTER

### **Utbyggnadsförslaget**

Byggnaderna kan anslutas till fjärrvärmenätet eller bergvärme. Bostadshusen ska dessutom ha låg energianvändning. Miljöbyggnad är ett svenskt certifieringssystem, utvecklat för att certifiera byggnader inom områdena energi, inomhusmiljö samt material och kemikalier. En enligt Miljöbyggnad undersökt byggnad erhåller sedan betyg guld, silver, brons (BBR krav) eller klassad. Enligt överenskommelse med exploitören ska dessa byggnader uppnå lägst klassning silver eller likvärdigt vid certifiering förutsatt att de yttre omständigheterna så som typ av fjärrvärme, etc medger det.

Under byggtiden ska byggavfall källsorteras på plats. Bostäderna ska också vara förberedda för källsortering av flera fraktioner, även matavfall ska kunna källsorteras.

### *Klimat effekter*

Transportsektorns användning av fossila bränslen medför utsläpp av koldioxid som bidrar till klimatpåverkan. Mängden koldioxid som släpps ut är beroende av trafikmängder och hur väl trafikflödet fungerar. Köbildningar vid rusningstid med bilar som släpper ut avgaser riskerar att öka även genom denna förtätning. Slutresultatet bedöms bli en ökning av utsläppen av klimatpåverkande gaser.

Det finns möjligheter för de boende att åka med kollektivtrafik, både buss och Saltsjöbanan. Busshållplatsen Ålgatan ligger ca 100 m från området och därifrån trafikeras Nacka forum och Nacka strand. Gångavståndet till Saltsjöbanan och Fisksätra centrum är cirka 600 meter. Med Saltsjöbanan nås Slussen inom 25 min. Av erfarenhet vet man att ett avstånd på max 500-600 m till en bra kollektivtrafikpunkt är avgörande för om en person väljer bilen eller inte<sup>5</sup>.

Anslutningen till befintliga promenad- och cykelvägar har bevakats under planarbetet. För att underlätta användning av cykel bör det finnas två cykelplatser per lägenhet i närheten av entrén. Cykelparkering planeras under skärmtak med sedumtäckning på gården med en plats/lägenhet i nära anslutning till bostädernas entré. Cyklar kan även förvaras i lägenheternas förråd så att p-tal 2,0 cykel/lägenhet uppnås.

**Slutsats:** Cykelparkering planeras under skärmtak med sedumtäckning på gården med en plats/lägenhet i nära anslutning till bostädernas entré. Cyklar kan även förvaras i lägenheternas förråd så att p-tal 2,0 cykel/lägenhet uppnås.

## HÅLLBART BYGGANDE I NACKA

Riktlinjer för hållbart byggande antogs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 november 2012, § 296. Riktlinjerna har inte använts som ett verktyg i arbetet med planen men en utvärdering har ändå gjorts utifrån de aspekter som är främst påverkningbara från kommunens sida. Inför avtalsbytet från Skanska Nya Hem AB till BoKlok har BoKlok blivit informerade att överenskommelser med Skanska nya hem gäller eftersom vi fortsätter direkt från samråd till utställning. Riktlinjerna har presenterats för exploitören.

### *Utbyggnadsförslagets hållbarhetsprogram och hållbart byggande i Nacka*

Det projektet tagit fasta på är de möjligheter som är fysiskt möjliga och som går att styra i detaljplanen. Följande mål i "Nackas riktlinjer för hållbart byggande" ska eftersträvas och uppfyllas i detta projekt.

- 3.1. Hållbart resande.
- 3.4. Dagvatten som renas och infiltreras.
- 3.6. En god ljudmiljö.
- 3.9. Effektiv mark- och resursanvändning.

<sup>5</sup> Hållbarhetsprogram för detaljplan Ältadalen, Nacka kommun, 2011-02-08. Sid 8

Här nedan redovisas de indikatorer och åtgärder som hör till de mål som är aktuella i projektet.

<b>3.1</b>	<b>Hållbart resande</b> Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:	<b>JA</b>	<b>NEJ</b>
3.1.1	Bebyggelsen ligger nära kollektivtrafik med god turtäthet. För flerbostadshus och arbetsplatser är maxavståndet 400 meter.		
3.1.2	Cykelparkeringar motsvarande 2 platser/lägenhet samt bilparkering motsvarande parkeringstal för det aktuella området, anordnas inom fastigheten/projektet.		
3.1.3	Området nås med och innehåller trygga och säkra gång- och cykelvägar. Gång- och cykelvägarna är tillgängliga för alla och lättorienterade.		
3.1.4	Tillgång till trygga och säkra infartsparkeringar för bil och cykel vid bra kollektivtrafiklägen finns. <i>Kommentar: Ej relevant i detta projekt.</i>		
3.1.5	Vid planering av områden med flerbostadshus och arbetsplatser finns laddmöjligheter för elfordon. <i>Kommentar: Kan ej regleras i detta skede.</i>		
<b>3.4</b>	<b>Dagvatten som renas och infiltreras</b> Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:	<b>JA</b>	<b>NEJ</b>
3.4.1	I området omhändertas dagvattnet lokalt (LOD). <i>Kommentar: Det är inte möjligt då det ska byggas på en höjd av berg med tunt moränlager.</i>		
3.4.2	Om förutsättningar genom infiltration eller perkolation saknas ska åtgärder vidtas för att utjämna dagvattenflöden.		
3.4.3	Dagvattenhanteringen utnyttjas som en positiv resurs i projektet, både vad gäller estetisk och ekologisk kvalitet. <i>Kommentar: Dagvattenutredningen föreslår ett antal åtgärder som när de genomförs blir en positiv resurs i projektet.</i>		
3.4.4	Förorenat dagvatten renas innan det rinner vidare till recipient eller infiltreras. Reningskraven för dagvattnet har utgått från recipientens känslighet.		
<b>3.6</b>	<b>En god ljudmiljö</b> Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:	<b>JA</b>	<b>NEJ</b>
3.6.1	Riksdagens generella riktvärden för buller uppfylls		
3.6.2	Inomhus uppgår bullernivå till max 30 dBA ekvivalent och 45 dBA max med tillgång till tyst utemiljö. Högre nivå vid fasad än 55 dBA ekvivalent ljudnivå kan accepteras om nivån utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet blir lägre än 45 dbA (avsteg A).		
<b>3.9</b>	<b>Effektiv mark- och resursanvändning</b> Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:	<b>JA</b>	<b>NEJ</b>
3.9.1	En analys av projektets ekonomiska konsekvenser för kommunen och markägaren/exploatören är genomförd.		
3.9.2	En bedömning av ekosystemtjänsternas värde i förhållande till exploatering är genomförd.		
3.9.3	Projektet innebär att befintlig service, kommunikationer och tidigare kommunaltekniska investeringar utnyttjas väl.		
3.9.4	Projektet innebär att delar av området har marksanerats. <i>Kommentar: Marken har undersökts med avseende på markföroreningar. Marken bedöms enligt utredningen inte vara förorenad, utan klarar riktvärden för känslig markanvändning.</i>		



**Slutsats:** Följande mål i "Nackas riktlinjer för hållbart byggande" ska eftersträvas och uppfyllas i detta projekt; 3.1. Hållbart resande, 3.4. Dagvatten av god kvalitet, 3.6. God ljudmiljö 3.9. Effektiv mark- och resursanvändning.

För de mål som valts ut till denna plan, uppfylls målandikatorerna i hög grad, trots att planarbetet för denna detaljplan påbörjades långt innan riktlinjerna antogs. För att hållbarhetsfrågorna verkligen ska slå igenom är det nödvändigt att följa upp att åtgärder verkligen vidtas och indikatorer uppfylls. Åtgärderna ska följas upp i planhandlingarna i samband med beslut i alla viktiga skeden av projektet fram till slutredovisningen av projektet.

NACKA KOMMUN  
Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Emma Färje Jones  
Planarkitekt

#### UNDERLAG

- Lännbohöjden, Nacka kommun. Vägtrafikbulerutredning. 2013-05-15. Lars Ekström. Struktur
- Rapport Erstavik 26:19, Nacka kommun. Miljöteknisk provtagning. 2011-07-08. Maria Lindberg. WSP
- Rapport Erstavik 26:19, Nacka kommun. Kompletterande miljöteknisk provtagning. 2011-09-28. Maria Lindberg. WSP

## UTLÅTANDE

2013-11-22

Dnr KFKS 2007/72-214

Projekt 9531

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## UTLÅTANDE

### Detaljplan för Lännbohöjden, Erstavik 26:19, Fidravägen 21 i Fisksätra, Saltsjöbaden, Nacka kommun

#### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga flerbostadshus i fyra våningar på Lännbohöjden. Antalet lägenheter är ca 84 st. Befintlig parkmark och gångvägar till dalgångarna ska behållas för allmänheten. Gångvägen i den sydvästra delen av fastigheten, som via Lännbohöjden förbinder Båthöjden med Fisksätra centrum, föreslås flyttas något så att den fortsatt blir allmäntillgänglig.

Den mest frekventa synpunkten under utställningen gäller utformning och utbyggnad av gång- och cykelvägar till och från området så att tillgängligheten blir god trots topografin. Tillgänglighetskraven tillgodoses i planförslaget men för att uppnå detta blir vissa sträckor lite längre. De inkomna synpunkterna förs med till genomförandet.

Tekniska nämnden har inkommit med en skrivelse gällande antalet parkeringsplatser som man anser bör utökas något för att klara parkeringstalet. Planförslaget har därmed försetts med två ytterligare parkeringsplatser.

En justering har även gjorts av byggrätternas placering gällande de två nordöstra husen. Husen har flyttats ca 3 meter västerut för att undvika en mycket hög stödmur mot den i öster intilliggande parkmarken. Detta medför att naturområdet i bostadsområdets mitt har minskats ner något. Parkmarken i områdets södra del har utökats något (0,5m) för att få mer plats till gång- och cykelvägen som går upp till bostadsområdet.

#### Bakgrund

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslöt ställa ut planförslaget den 12 juni 2013. Under tiden den 25 juni 2013 till och med den 9 september 2013 fanns planförslaget utställt för granskning.



För synpunkter som även inkommit under samrådet hänvisas till samrådsredogörelsen som upprättades i maj 2013.

## Ändringar efter utställning

Planförslaget har försetts med två ytterligare parkeringsplatser. Det totala antalet är nu 77 st.

En justering har gjorts av byggrätternas placering gällande de två nordöstra husen. Husen har flyttats ca 3 meter västerut för att undvika en mycket hög stödmur mot den i öster intilliggande parkmarken. Detta medför att naturområdet i bostadsområdets mitt har minskats ner något.

En mindre justering har även gjorts i gränsen mellan parkeringarna längs med vägen upp till bostäderna och den allmänna gångvägen. Utrymmet för den allmänna gångvägen har utökats med 0,5m norrut för att träd ska kunna planteras.

Planbeskrivningen har justerats utifrån ovan beskrivna ändringar i plankartan samt med administrativa ändringar.

## Inkomna synpunkter

Följande remissinstanser har inga synpunkter på planförslaget

- Länsstyrelsen
- Kommunens stadsutvecklingsutskott
- Vattenfall
- Social- och äldreämnden har inget att erinra i de delar som berör social- och äldreämndens område
- Nacka energi (inga synpunkter utöver tidigare framförda)
- Trafikförvaltningen SLL, (inga synpunkter utöver tidigare framförda)

Följande remissinstanser har synpunkter på planförslaget

- Lantmäterimyndigheten har ingen erinran men framför kommentarer
- Tekniska nämnden
- Nätverket för Fisksättras framtid
- Nacka miljövårdsråd

## Sammanfattning och bemötande av inkomna synpunkter

### Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och remissinstanser

1. **Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott** har beslutat att inte ha någon erinran mot förslaget till detaljplan utifrån de aspekter som kommunstyrelsen har att bevaka under remissen, nämligen bostäder, arbetsplatser, kommunens mark och ekonomi.
2. **Tekniska nämnden** vill att antalet parkeringsplatser ökas något till mellan 76-84 platser. Vidare anser nämnden att utrymmet mellan kvartersmark och allmän

gångväg är för litet på några platser. Till sist anför nämnden att det är av stor vikt att område blir så tillgängligt som möjligt och att stora omvägar bör undvikas och gångvägar förses med t.ex. bänkar.

*Planenhetens kommentar:* Antalet parkeringsplatser har justerats och planförslaget innehåller nu 77 st. parkeringsplatser. Övriga synpunkter tas med till genomförandeskedet, fler parkbänkar ska arbetas in och kopplingen till busshållplatsen förbättras ytterligare.

3. **Social- och äldrenämnden** tillstyrker det aktuella förslaget i de delar som berör social- och äldrenämndens område. Nämnden ber miljö- och stadsbyggnadsnämnden att kraven för bostädernas tillgänglighet följs och att gångvägar i största möjliga mån, trots topografin, tillgänglighetsanpassas.

*Planenhetens kommentar:* De krav som ställs på tillgänglighet är uppfyllda i planförslaget. Ytterligare åtgärder kommer att tas med till genomförandeskedet. Se även kommentar till tekniska nämnden.

### Inkomna synpunkter från föreningar

4. **Nacka miljövårdsråd** anser att detaljplanen måste omarbetas då man anser att husen kommer att dominera vyn mot Fisksätra från Lännerstasundet och från Erstavik och påverka skogskänslan. De saknar också vybilder från Erstavik. Rådet föreslår att husen ska vara i två våningar. Vidare påpekar rådet att det nordvästra husets totalhöjd har ökat från +55 m i samrådsförslaget till +56,5 m i utställningsförslaget. Rådet framför även synpunkter på de planerade gångvägarnas dragning och utformning samt anser att alla lägenheter bör få separata vatten- och elmätare och ”gröna tak” på samtliga takytor. Avslutningsvis undrar rådet om den tillkommande bebyggelsen kommer att orsaka brist på förskoleplatser i området.

*Planenhetens kommentar:* Att bygga flerbostadshus i fyra-sex våningar har varit en förutsättning för planen sedan processen startade. Förslaget har bearbetats efter samråd och bebyggelsen har minskats ned till fyra våningar. En lägre exploatering än så har inte bedömts möjlig att genomföra. Det nordvästra huset ligger lite högre än övriga byggnader i terrängen (ca 1 m) därav den något högre plushöjden. I samrådsförslaget hade huset en suterrängvåning. Installation av vatten- och elmätare är inte en planfråga. Gröna tak har inte bedömts nödvändigt ur fördröjningssynpunkt.

Erstaviksskogen har bedömts ligga så pass långt ifrån området att exploatering av Lännbohöjden inte ska påverka eller bli dominerande. Gångvägen ner till Drakstigen och centrum har justerats något gällande sträckningen men antalet trappor och den höjdskillnad som ska tas upp är densamma som i samrådsförslaget. Gångvägar kommer att utformas enligt gällande standard och tillgänglighetsanpassas, dess exakta utformning regleras ej i detaljplanen. Se även kommentar till tekniska nämnden. Förskolefrågan har utretts efter samråd och behovet av förskoleplatser kommer kunna tillgodoseas i det befintliga beståndet.

5. **Nätverket för Fisksättras** framtid anser sig ha fått merparten av sina tidigare synpunkter beaktade. De framför dock nya synpunkter angående plankartans bestämmelser och överrensstämmelse med gestaltningsprogrammet. De ifrågasätter varför ett hus med fyra våningar enligt plankartan får ha en totalhöjd på mellan 14-15 meter samt varför husen på plankartan är bredare än vad de är i gestaltningsprogrammet. Vidare framför Nätverket att de gärna ser ett större antal större lägenheter än vad planförslaget föreslår samt att boende i Fisksätra bör få förtur. Nätverket ser positivt på gestaltningsprogrammets ambitioner och vill se detta genomfört och noggrant uppföljt. Nätverket saknar dock ambitioner om solceller, bilpool, odling och växthus i området. Avslutningsvis framförs att man anser att beskrivningen av hur många träd som måste fällas är för ”svävande” och att detta borde preciseras bättre samt att man anser att en vindstudie borde ha tagits fram.

*Planenhetens kommentar:* Inom bestämmelsen om högsta totalhöjd ska hela huset dvs. bostadsvåningar och takkonstruktion samt eventuella installationer rymmas, därför är höjden något högre än vad som kan räknas fram med antalet våningar. Våningsantalet kan inte överstiga fyra då även detta regleras på plankartan. Även byggrätterna är något större än själva husförslagen då balkonger, loftgångar, trappor mm ska rymmas.

Solceller, bilpool, odling och växthus är inte frågor som kan styras med en detaljplan men är välkommet att utvecklas i området efter inflyttning. Gällande trädfällning är plankartan och bestämmelserna utformade så att inom de områden som är markerade med *n* och *a* får värdefulla träd (större ekar och tallar) inte fällas. Marklov får ges om det finns särskilda skäl t.ex. risk för liv och egendom, se planbeskrivning s. 6-7. Inom de områden som husen, parkeringar mm. är placerade får träd fällas. Vindstudier har inte genomförts eftersom vegetationen till stor del kommer dämpa vinden. En utredning har inte bedömts nödvändig.

Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Emma Färje Jones  
Planarkitekt





13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 5

Dnr KFKS 2011/127-251

## Exploateringsavtal för detaljplaneområde Lännbohöjden, Fisksätra

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med BoKlok Housing AB avseende detaljplan Lännbohöjden för fastigheten Erstavik 26:19 och del av fastighet Erstavik 26:1.

### Ärende

Kommunstyrelsen beslöt 2012-11-26, § 295 att godkänna överlåtelse av detaljplaneavtal med markanvisning för området från Skanska Nya Hem AB till BoKlok Housing AB. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med flerbostadshusbebyggelse på Lännbohöjden. Byggnaderna ska placeras med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning och uppföras i fyra våningar. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för Lännbohöjden Erstavik 26:19 och del av fastigheten Erstavik 26:1 i Fisksätra i Nacka kommun. Exploateringsavtalet innebär att kommunen överlåter mark till exploitören, ansöker om fastighetsbildning, projekterar och bygger ut allmänna anläggningar samt ser till att gestaltungsprogrammet för byggnation och anläggningar på kvartersmark följs. Exploatören erlägger köpeskilling för marken, bekostar förrättningen, bekostar de allmänna anläggningarna och erlägger anslutningsavgift för VA. Vid markanvisningen har tidigare beslutats att markpriset ska bestämmas så att för byggrätt upp till 10800 kvm ljus BTA (bruttoarea) är kvadratmeterpriset 2900kr/kvm. Bruttoarean är beräknad till 7207 kvm vilket innebär att köpeskillingen ska vara 20,9 mkr. Det totala nettot för projektet förväntas i dagsläget bli + 22,9 mkr.




### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 257  
Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 5 december 2013  
Bilaga 1 Ärendeöversikt  
Bilaga 2 Exploateringsavtal med bilagor  
Bilaga 3 Gällande Projektbudget  
Bilaga 4 Registreringsbevis och firmatecknare

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 257

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 januari 2014

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslog kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med BoKlok Housing AB avseende detaljplan Lännbohöjden för fastigheten Erstavik 26:19 och del av fastighet Erstavik 26:1.

### Yrkanden

Cathrin Bergensträhle (M) yrkade, med instämmande av Eva Öhbom Ekdahl (M), Jan-Eric Jansson (KD), Majvie Swärd (S), Rolf Wasteson (V) och Sidney Holm (MP), bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

### Beslutsgång




Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande.

### Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Ett i huvudsak positivt projekt och planprocess med deltagande av engagerade invånare. Resultatet ser hyggligt ut. Visserligen är husen förhållandevis höga med tanke på att de också byggs på en höjd men sänkningen av den tänkta höjden har gjort det hela bättre än tidigare förslag och kan accepteras. Det är positivt med dessa tillskott av bostäder till Fisksättras miljö och utformningen ser bra ut och kommer att ge ett välbehövligt tillskott till bostadsutbudet.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Exploateringsavtal för detaljplaneområde Lännbohöjden, Fisksätra i Nacka kommun

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen skall ingå föreslaget exploateringsavtal med BoKlok Housing AB avseende detaljplan Lännbohöjden för fastigheten Erstavik 26:19 och del av fastighet Erstavik 26:1.

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslöt 2012-11-26, § 295 att godkänna överlåtelse av detaljplaneavtal med markanvisning för området från Skanska Nya Hem AB till BoKlok Housing AB. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med flerbostadshusbebyggelse på Lännbohöjden. Byggnaderna ska placeras med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning och uppföras i fyra våningar. Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för Lännbohöjden Erstavik 26:19 och del av fastigheten Erstavik 26:1 i Fisksätra i Nacka kommun. Exploateringsavtalet innebär att kommunen överlåter mark till exploatören, ansöker om fastighetsbildning, projekterar och bygger ut allmänna anläggningar samt ser till att gestaltningsprogrammet för byggnation och anläggningar på kvartersmark följs. Exploatören erlägger köpeskilling för marken, bekostar förrättningen, bekostar de allmänna anläggningarna och erlägger anslutningsavgift för VA. Vid markanvisningen har tidigare beslutats att markpriset ska bestämmas så att för byggrätt upp till 10800 kvm ljus BTA (bruttoarea) är kvadratmeterpriset 2900kr/kvm. Bruttoarean är beräknad till 7207 kvm vilket innebär att köpeskillingen ska vara 20,9 mkr. Det totala nettot för projektet förväntas i dagsläget bli + 22,9 mkr.

### Bakgrund

Under 2005 fick kommunens fastighetskontor i uppdrag att undersöka möjligheten att sälja Erstavik 26:19 (tidigare ett skolområde) genom en markanvisningstävling. En markanvisningstävling genomfördes mellan oktober och december 2005 i syfte att kunna uppföra en flerbostadsbebyggelse inom del av fastigheten. Kommunstyrelsen beslutade



2006-06-19, § 134 att teckna detaljplaneavtal med markanvisning med den vinnande exploatören. Planarbetet stannade sedan upp under flera år på exploatörens önskan och återupptogs i april 2011. Samråd hölls i november 2011. Efter samrådet informerade Skanska Nya Hem att de inte kunde räkna hem projektet och ville överlåta det till sitt dotterbolag BoKlok Housing AB.

Kommunstyrelsen beslöt 2012-11-26, § 295, att godkänna överlåtelse av detaljplaneavtal med markanvisning för området från Skanska Nya Hem AB till BoKlok Housing AB.

Planområdet omfattar fastigheten Erstavik 26:19 samt en mindre del av fastigheten Erstavik 26:1. Området är beläget vid Fidravägen i Fisksätra i Saltsjöbaden, nära Fisksätra centrum. Fastigheten Erstavik 26:19 är ca 23 000 m<sup>2</sup> och ägs av Nacka kommun. Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för ett bostadsområde med flerbostadshusbebyggelse på Länbohöjden. Byggnaderna ska placeras med hänsyn till terräng, vegetation och omgivning och uppföras i fyra våningar. Befintlig parkmark och gångvägar till dalgångarna ska behållas för allmänheten. Gångvägen i den sydvästra delen av fastigheten, som via Länbohöjden förbinder Båthöjden med Fisksätra centrum, föreslås flyttas något så att den fortsatt blir allmäntillgänglig. Ny tillgänglig gång- och cykelväg anläggs längs Fidravägen.

## Huvudsakligt innehåll i förslag till exploateringsavtal

Exploateringsavtalet förutsätter att kommunfullmäktige antar förslaget till detaljplan för Erstavik 26:19 Länbohöjden, Fisksätra i Nacka kommun

### Avtalet innebär

- Kommunen överlåter till Exploatören de delar av fastigheterna Erstavik 26:19 samt en mindre del av fastigheten Erstavik 26:1 som enligt detaljplaneförslaget ska utgöra kvartersmark.
- Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelsen samt eventuella övriga fastighetsbildningsfrågor. Exploatören svarar för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader.
- Tillträde ska ske senast en månad efter att fastighetsbildningen vunnit laga kraft
- Kommunen projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i omfattningsbeskrivning för allmänna anläggningarna. Exploatören ska betala de faktiska kostnaderna för administration, projektering och utbyggnad av dessa anläggningar.
- Kommunen bygger ut VA-ledningar längs Fidravägen från kommunens amslutningspunkt till lämplig anslutningspunkt på kvartersmark. Exploatören ersätter kommunen för samtliga kostnader förenade med ledningarna.
- En särskild överenskommelse avseende skydd av vegetation träffas efter gemensam syn på plats i samband med utbyggnadens påbörjande.
- Exploatören erlägger VA-anslutningsavgift enligt vid varje tidspunkt gällande taxa.
- Anläggningar och byggnader på kvartersmark ska följa gestaltungsprogrammet bilaga 5, miljöprogrammet bilaga 6, och dagvattenutredningens förslag.

- Avtalet innehåller dessutom sedvanliga avtalsvillkor

## **Ekonomiska konsekvenser**

Vid markanvisningen har beslutats att markpriset ska bestämmas så att för byggrätt upp till 10800 kvm ljus BTA (bruttoarea) är kvadratmeterpriset 2900kr/kvm. Bruttoarean är beräknad till 7207 kvm vilket innebär att köpeskillingen ska vara 20,9 mkr. Handpenning är erlagd med 2 mkr. Resterande ersättning 18,9 mkr erläggs på tillträdesdagen.

Exploatören erlägger VA-anslutningsavgift enligt vid varje tidspunkt gällande taxa.

Kommunen avstår från ersättning för gatukostnad, eftersom BoKlok enligt exploateringsavtalet bidrar till gemensamma anläggningar för detaljplaneområdet. Detta gäller inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar, som kan komma att krävas i framtiden.

Prognosen för inkomster har ökat med 0,9 mkr för försäljning av mark, för planarbete med 0,3 mkr och för VA-intäkter med 0,6 mkr. Ökningen sedan senaste budgeten är 1,8 mkr.

Det totala nettot för projektet förväntas i dagsläget bli + 22,9 mkr.

Ulf Crichton  
Mark- och exploateringschef  
Mark- och exploateringsenheten

Björn Bandmann  
Projektledare/Exploateringsingenjör  
Mark- och exploateringsenheten

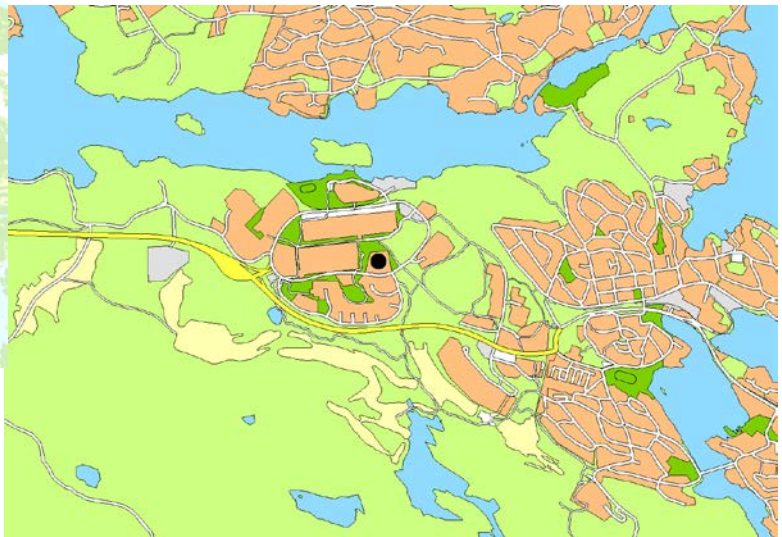
## **Bilagor**

Bilaga 1 Ärendeöversikt  
Bilaga 2 Exploateringsavtal med bilagor  
Bilaga 3 Gällande Projektbudget  
Bilaga 4 Registreringsbevis och firmatecknare

## Ärendeöversikt för stadsbyggnadsprojekt 9531, Länbohöjden Fisksätra i Nacka kommun

Projektledare: Björn Bandmann

	<b>Beslut</b>	<b>Datum</b>
x	Detalplaneavtal med markanvisning Skanska	2006-06-19
x	Start-PM	2008-02-11
	Planarbetet avstannat på begäran från exploitören	2008-2011
x	Samråd detaljplan	2011-11-01 2011-12-06
x	Överlåtelse av detalplaneavtal till BoKlok	2012-10-25
x	Utställning detaljplan	2013-07-01 2013-08-31





<b>Projekttyp</b>	Byggherremedverkan
<b>Projektledare</b>	Björn Bandmann, Exploateringsenheten
<b>Pågående fas</b>	Detaljplanering, genomförande- förberedelser 
<b>Beslut startPM</b>	2008-02-11
<b>Startbeslut projekt</b>	2009-02-01
<b>Detaljplan antagen</b>	2014-03-10
<b>Startbeslut genomförande</b>	2014-05-12
<b>Beslut utbyggnadsPM</b>	2014-08-12
<b>Driftöverlämning</b>	2015-08-31
<b>Beslut projektavslut</b>	2016-08-31

Projektet övergick hösten 2007 till ett exploateringsprojekt. Syftet med projektet är att ersätta befintligt skolområde med en flerbostadsbebyggelse medan övriga delar av fastigheten bibehålls för allmänheten. Exploatören, Skanska nya hem AB, har föreslagit bebyggelse i 4 våningar, totalt 117 lgh. Markpriset bestäms i samband med exploateringsavtal och utgår från medgiven bygg rätt samt pris per kvm BTA som exploatören erbjudit vid markanvisningstävlingen. Program och detaljplaneavtal med markanvisning finns, start PM godkändes februari 2008. Därefter har ett uppehåll i arbetet gjorts på initiativ från exploatören. Återupptagande av planarbete har påbörjats i mars 2011 och samråd hölls november 2011. Ny exploatör BoKlok har övertagit projektet. I projektet föreslås idagsläget ca 80 lägenheter. Utställningen pågick under juli och augusti 2013. Arbetet med antagandehandlingar har pågått sedan dess

<b>Start-slut</b>	2006-06-19 - 2016-08-31
<b>Byggherre</b>	BoKlok Housing AB
<b>Kvadratmeter BTA</b>	
<b>Totalt antal lägenheter</b>	84
<b>Antal lägenheter per år (År:antal lgh)</b>	2015:42 2016:42
<b>Verksamheter - kvadratmeter BTA</b>	
<b>Tomtarea kvadratmeter</b>	17000
<b>Nyanlagd gata kvadratmeter</b>	
<b>Nyanlagd gata, löpmeter</b>	
<b>Gatukostnad andel 1,0:tkr</b>	
<b>Nyanlagd park, kvadratmeter</b>	
<b>Ny kommunal ledningsgrav, löpmeter</b>	

<b>Totalt (tkr)</b>		
	<b>Budget</b>	<b>Prognos</b>
Inkomster	21094	24294
Intäkter	1620	2200
Utgifter	-1595	-3595
<b>Netto</b>	<b>21119</b>	<b>22899</b>

<b>Lägesrapport</b>	2013-08-26		
<b>Typ</b>	<b>Status</b>	<b>Orsak</b>	<b>Åtgärd</b>
<b>Tid</b>		Ny exploatör BoKlok följer tidplanen. Utställningen pågår	Tidplanen följs och utställningen pågår
<b>Kostnad</b>			Detta påverkar inte nettobudgeten sedan tertialbokslut T1, tidigare beslutade budget.

Planförslaget arbetas om. Markpriset bestäms av den byggrätt och det pris per kvm BTA som erbjudits vid markanvisningstävling. 2900 kr/kvm ljus BTA upp till 10800 kvm. 3429 kr/kvm ljus BTA över 10800kvm.  
Omtag av exploatören medför att inkomster på ca +20 mkr (ca 7000 kvm BTA) istället för tidigare -29 mkr (ca 10000 kvm BTA)

**Produkt**



**Lägesbeskrivning**

Exploatören BoKlok helägt dotterbolag till Skanska har övertagit projektet. Exploatören BoKlok har för avsikt att hålla tidplanen som tidigare exploatör utlovat . Utställning följer tidplanen och pågår från juni t o m augusti 2013. Efter utställningen kommer förberedelser för antagande av detaljplanen. Exploateringsavtal mellan kommunen och BoKlok kommer att undertecknas innan planen vunnit laga kraft.



## **EXPLOATERINGSAVTAL FÖR LÄNNBOHÖJDEN**

### **§ 1 PARTER**

Mellan Nacka kommun genom dess kommunstyrelse, nedan kallad Kommunen och BoKlok Housing AB, adress Box 3 745 21 Enköping, org.nr 556673-3829, nedan kallade Exploatören, träffas följande exploateringsavtal avseende allmänna anläggningar för Lännbohöjden Nacka kommun, fastigheten Erstavik 26:19 och del av fastighet Erstavik 26:1.

### **§ 2 DETALJPLAN OCH ÖVRIGA HANDLINGAR**

Exploateringen avser Lännbohöjden i Fisksätra. Som grund för exploateringen ligger förslag till detaljplan för Lännbohöjden i Nacka kommun, upprättad december 2013 (beslut i Kommunfullmäktige) Se bilaga 1.

Till avtalet hör följande handlingar:

- Bilaga 1 Förslag till detaljplan med bestämmelser och beskrivningar (beskrivningarna biläggs ej avtalet)
- Bilaga 2 Omfattnings och utförandebeskrivning för allmänna anläggningar.
- Bilaga 3 Omfattningsbeskrivning Illustrationsplan
- Bilaga 4 Nacka kommuns skattereservation 09 med vite
- Bilaga 5 Gestaltungsprogram.
- Bilaga 6 Miljöprogram
- Bilaga 7 Överenskommelse avseende skydd av vegetation.
- Bilaga 8 Tidplan / Skedesplan
- Bilaga 9 Anvisningar för relationshandlingar och inmätning

### **§ 3 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR**

Villkor i detta avtal träder i kraft först när följande krav är uppfyllda

- Nacka kommunfullmäktige senast 2014-06-01 beslutar att ingå detta avtal genom beslut som vinner laga kraft
- Nacka kommunfullmäktige senast 2014-06-01 antar förslaget till detaljplan genom beslut som vinner laga kraft

Uppfylls inte dessa krav upphör avtalet utan ersättning för någondera part.

#### **§ 4 TIDIGARE AVTAL**

Detta avtal ersätter till fullo det tilläggsavtal 2 till program- och detaljplaneavtalet med markanvisning som tecknades mellan parterna 2012-11-26, och som BoKlok har övertagit av Skanska Mark och Exploaterings AB som undertecknades med kommunen 6 november 2006. Kommunen ansvarar för kostnader för eventuell sanering av förorenad mark om sådan skulle uppstå.

#### **§ 5 MARKÖVERLÅTELSE**

Kommunen överlåter till Exploatören de delar av fastigheterna Erstavik 26:19 och del av Erstavik 26:1, som enligt detaljplaneförslaget ska utgöra kvartersmark.

Köpeskillingen ska vara 20 900 000 kr (tjugomiljoner niohundra tusen kronor). Handpenning är erlagd med 2 mkr. Resterande ersättning 18 900 000 kr erläggs på tillträdesdagen.

Tillträde ska ske senast en månad efter att fastighetsbildningen enl. §6 vunnit laga kraft .

På tillträdesdagen skall kommunen till köparen för dennes undertecknande utfärda kvitterat köpebrev avseende fastigheten och övriga handlingar som erfordras för att köparen skall få lagfart. Köparen får sköta inskrivningen och stå för dessa kostnader.

#### **§ 6 FASTIGHETSBIKDNING**

Kommunen ansöker om den fastighetsbildning som erfordras för marköverlåtelsen enligt § 5, samt eventuella övriga fastighetsbildningsfrågor. Kommunen ansöker om förrättning inom sex månader efter antagandebevis. Exploatören svarar för samtliga med avtalets genomförande förenade förrättningskostnader.

Exploatören bekostar all nödvändig inlösen av mark, servitut, ledningsrätt eller annan rättighet i samband med detaljplanens och exploateringsavtalets genomförande

#### **§ 7 ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR**

Kommunen projekterar och utför de anläggningar och åtgärder som beskrivs i denna paragraf samt i tillhörande omfattnings- och utförandebeskrivning för allmänna anläggningarna. (Bilaga 2 och 3).

Arbetena omfattar befintlig trappa A-B och ny trappa B-C, gång- och cykelväg D-E, nya räcken, belysningsstolpar, planteringar, gångväg F-G, städning och röjning av naturmark samt trädvård, gång- och cykelväg utmed Fidravägen samt eventuell belysning. Exploatören ska betala de faktiska kostnaderna för administration, projektering och utbyggnad av dessa anläggningar.

Tidpunkt för upphandling och utförande av ovanstående arbeten ska ske i samråd med Exploatören.

Kommunen bygger ut VA-ledningar på sträckan VA-F , (befintlig anslutningspunkt till infart kvartersmark) . Exploatören ersätter kommunen för dessa kostnader.

För projektering och utförande av samtliga i avtalets ingående delar gäller krav och föreskrifter och övriga branschspecifika föreskrifter tillsammans med den standard som tillämpas inom kommunen.

## **§ 8 ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE PÅ KVARTERSMARK**

Bostäderna ska upplåtas med bostadsrätt.

Exploatören förbinder sig att följa gestaltningsprogrammet bilaga 5, vid utförande av anläggningar och byggnader på kvartersmark. Innan exploatören ansöker om bygglov ska handlingarna granskas av plan- och exploateringsenheten.

Samtliga anläggningar och byggnader som exploatören utför ska följa miljöprogrammet bilaga 6, dagvattenutredningens förslag och kommunens dagvattenstrategier med tillhörande anvisningar. Dagvattenstrategier i miljöredovisningen angivna åtgärder och därmed förknippade kontrollprogram ska följas.

Den totala fördröjningsvolymen av dagvattnet ska klara ett 10-års-regn med tillkommande klimattillägg . Slam- och oljeavskiljaren ska dimensioneras enligt gällande standard och krav för att ta hand om dagvatten från parkeringsplatser. Växtbäddarnas storlek ska dimensioneras så att omkringliggande mark inte tar skada vid kraftig nederbörd.

Byggnaderna ska enligt överrenskommelse hålla en nivå motsvarande Miljöbyggnad silver eller likvärdigt förutsatt att de yttre omständigheterna så som typ av fjärrvärme, e t c medger det. En redovisning av Miljöbyggnad nivå silver eller likvärdig ska göras av oberoende part senast tre månader efter slutbesiktning och bekostas av exploatören.

## **§ 9 UPPLAGSPLATS OCH VEGETATION**

Exploatören äger inte rätt att utan tillstånd nyttja kommunens mark för upplag eller annat ändamål som står i samband med områdets bebyggande. Sådan mark får inte heller utan tillstånd nyttjas som parkeringsplats av anställd hos exploatören eller av denne anlitad entreprenör.

Park och vegetation som kan påverkas av exploateringen ska skyddas på det sätt som anges i bilaga 7.

## **§ 10 UTBYGGNADSORDNING / TIDPLAN/ETAPPINDELNING**

Bebyggelse och anläggningar på kvartersmark byggs ut i den ordning som är uppställd i bilaga 8 och ska vara utförd senast 2016.

- 1) Den nya sträckningen på parkvägen från Båthöjden ska byggas först innan rivningen av befintlig parkväg. Byggnation på kvartersmark får inte påbörjas innan sträckningen I-E enligt omfattningsbeskrivningen är avslutat.
- 2) Gång o cykelbana längs Fidravägen och färdigställs senast till inflyttningen.

## **§ 11 SAMORDNING**

Kommunens och exploatörens arbeten ska samordnas. Exploatören ska presentera en projektgrupp för kommunens projektledare och projektgrupp så att samordning kan ske. Samordningen ska ske i tid så att entreprenadarbeten på allmänna platsmark respektive kvartersmark inte krockar. En gemensam tidplan för dessa arbeten ska tas fram senast när detaljplanen vunnit laga kraft.

Samordning ska även ske vad gäller projektering och upphandlingsunderlag så att anläggningar på kvartersmark och allmän platsmark är synkroniserade vad avser läge och höjd.

## **§ 12 ETABLERING**

Etablering för exploatörens entreprenör/-er ska ske inom kvartersmark.

## **§ 13 SVARTARBETE**

Kommunens förbud mot svart arbetskraft enligt ID06 ska följas. Exploatören förbinder sig att vid upphandling av entreprenör följa ID06 Allmänna bestämmelser. Detta ska även föras vidare till underentreprenörer genom bestämmelser i AF-delen.

## **§ 14 ERSÄTTNING**

### Ersättning för utbyggnaden av allmänna anläggningar

Exploatören ersätter kommunen ekonomiskt för kommunens åtaganden enligt detta avtal. Exploatören ska ersätta kommunen för upphandling, projektering, byggledning, samordning, utbyggnad, besiktning samt kommunens interna administrationskostnader i samband med projektet och utbyggnaden av de allmänna anläggningarna. Exploatören ersätter kommunen för den verkliga kostnaden. För kommunens interna administrativa arbete, t ex projektledning, samordning och granskning ersätter exploatören kommunen enligt för varje tidpunkt gällande timpriser.

Kommunen debiterar exploatören enligt löpande räkning mot redovisade timlistor och enligt vid varje tidpunkt gällande taxa. Timpriserna är exklusive moms. Dessutom tillkommer kommunens verifierade utlägg såsom entreprenadfakturor och konsultfakturor. Ersättningen betalas efter fakturering från kommunen kvartalsvis.

### Ersättning av skada på allmänna anläggningar

Om Exploatörens entreprenör kör sönder eller på annat sätt förstör allmänna anläggningar som är befintliga eller under pågående byggnation återställer kommunen dessa. Kostnaden för återställandet debiteras exploatören.

#### Utredningar och åtgärder under pågående byggnation

Om det vid pågående byggnation av allmänna anläggningar krävs utredningar, t ex av arkeologisk och miljörelaterad art, samt åtgärder till följd av dessa, ska kommunen handla upp utredningar och eventuella åtgärder. Kommunen debiterar exploatören kostnaderna för miljörelaterad art, dock inte förorenad mark, dock inte arkeologiska utredningar vilket kommunen bekostar.

### **§ 15 VA-AVGIFTER**

Exploatören ska till kommunen erlagga VA-avgifter enligt vid tidpunkten gällande VA-taxa.

### **§ 16 GATUKOSTNADER**

Har exploatören fullgjort sina förpliktelser enligt detta avtal, avstår kommunen från ytterligare ersättning för gatukostnad och bidrag till gemensamma anläggningar för detaljplaneområdet. Detta gäller inte ersättning för förbättring och nyanläggning av gata och annan allmän plats med tillhörande anordningar, som kan komma att krävas i framtiden.

### **§ 17 DRÖJSMÅLSRÄNTA**

Erlägger inte Exploatören ersättningar och viten enligt detta och tillhörande avtal i rätt tid utgår dröjsmålsränta motsvarande en räntesats som med åtta (8) procentenheter överstiger Sveriges Riksbanks vid varje tidpunkt gällande referensränta.

### **§ 18 SÄKERHET**

För fullgörandet av Exploatörens skyldigheter enligt detta avtal ska Exploatören ställa säkerhet (Moderbolagsborgen Skanska AB). Säkerheten ska uppgå till 5 000 000:- kronor. Säkerheten kan nedskrivas i förhållande till erlagda ersättningar och utfört arbete, tio procent av säkerheten ska dock vara kvar till godkänd slutbesiktning av allmänna anläggningar enligt § 7 och fem procent ska vara kvar till godkänd garantibesiktning. Huruvida nedsättning är möjlig i det skede som önskemål inkommer från exploatören, värderas av kommunen och beslutas av exploateringschefen. Säkerheten ska överlämnas till kommunen senast när exploatören undertecknar detta avtal.

### **§ 19 KARTUNDERLAG ENSKILDA ANLÄGGNINGAR OCH BYGGNADER**

Exploatören förbinder sig att senast två månader efter färdigställande av enskilda anläggningar och byggnader inom kvartersmark skicka in detaljmätning och lägeskontroller omfattande samtliga förekommande detaljer. Exempel på vad som ska redovisas är byggnader (utvändigt), gång- och cykelbanor, trappor, vägkanter, parkeringsplatser, vägräcken, markhöjder, väghöjder, lekplatser, planteringar, träd, parkbänkar, slanter, staket, murar, lyktstolpar, va, el eller andra kabelledningar, oljeavskiljare samt anläggningar för dagvatten.

Syftet med att leverera dessa inmätningar är att kommunens primärkarta ska kunna uppdateras.

Anvisningar för hur inmätningarna ska redovisas framgår av bilaga 9.

I det fall detta ej sker har Kommunen rätt att utföra inmätningen på Exploatörens bekostnad.

## § 20 STOMPUNKTER

I de fall som stompunkter förstörs eller måste tas bort i samband med exploateringen är Exploatören skyldig att omgående informera kommunen. Kommunens samtliga kostnader för nya punkter ska ersättas av Exploatören.

## § 21 TVIST

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol enligt svensk rätt och på kommunens hemort.

## § 22 KONTAKTORGAN

Exploatören ska kontinuerligt samråda med kommunen under tiden från lagakraftvunnen detaljplan fram till färdigställd exploatering.

Kommunens kontaktorgan vad gäller detta avtal är Mark- och exploateringsenheten.

För myndighetsfrågor hänvisas till respektive myndighet.

För tolkning av gestaltungsprogrammet hänvisas till kommunens Mark- och exploateringsenhet och planenhet.

Mindre justeringar i avtalet behöver inte godkännas av KF för att bli gällande.

## §23 ÖVELÅTELSE AV AVTALET

Detta avtal får inte utan kommunens, genom kommunstyrelsen, skriftliga medgivande överlåtas på annan.

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den .....

..... den .....

För Nacka kommun

För BoKlok Housing AB

.....

.....

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSER**

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

**Allmänna platser**

	HUVUDGATA	Trafik mellan områden
	PARK	Anlagd park
<b>Kvartersmark</b>		
	B	Bostäder
	E	Tekniska anläggningar

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

	Marken får inte bebyggas.
	Område för markparkering. Stödmur, staket och skärmtak samt förrådsbyggnad och carport får uppföras.
	Marken får endast bebyggas med skärmtak, mindre förrådsbyggnader samt erforderlig handikapparkering. Gångväg och trappor m. erforderliga slänter och stödmurar får anläggas.

**MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)****Mark och vegetation**

n	Naturmark med berghällar ska bevaras. Värdefulla (marklovspliktiga) träd får inte fällas. Riskträd får fällas efter beviljat marklov.
---	---

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE****Utformning**

	Högsta totalhöjd över nollplanet.
IV	Högsta antal våningar.

**Utseende**

f <sub>1</sub>	Färgsättningen ska anpassas till omgivande natur och vara dov med påtaglig svärthetsgrad. Knutar och omfattningar i kulör lika fasaden. Se planbeskrivning s. 7.
f <sub>2</sub>	Taktäckning skall vara sedum eller dylikt (sk. "grönt tak").

Högsta totalhöjd för förrådsbyggnad, skärmtak och carport 3,5 m.

**Byggnadsteknik**

Dagvatten ska så långt som möjligt infiltreras och fördröjas inom kvartersmark.

**STÖRNINGSSKYDD**

Byggnader skall utformas så att:

- 55 dBA uppnås utanför samtliga rum i varje lägenhet eller att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 50 dBA dygnsekivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster.
- trafikbullernivån inomhus i boningsrum inte överstiger 30 dBA ekvivalent och 45 dBA maximal ljudnivå.
- I anslutning till bostäderna ska finnas en uteplats, enskild eller gemensam, med högst 55 dBA dygnsekivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER****Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**Ändrad lovplikt, lov med villkor**

a	Ekar och tallar med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 m ovan mark får ej fällas. Marklov för fällning av dessa träd får ges om det finns särskilda skäl, t.ex risk för liv och egendom, se planbeskrivning s. 6-7.
---	---

**ILLUSTRATION****Illustrationslinjer**

	Gång- och cykelväg, naturlek
--	------------------------------

Koordinatsystem ST74  
Höjdsystem RH2000  
Grundkartan uppdaterad 2013-03-06

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50m



## Detaljplan för Lännbohöjden Erstavik 26:19, Fidravägen 21 i Fisksätra, Saltsjöbaden Nacka Kommun

Planenheten i maj 2013, justerad november 2013, enligt ÄPBL 1887:10

**ANTAGANDEHANDLING**

Andreas Totschnig  
Planchef

Emma Färje Jones  
Planarkitekt

Till planen hör:  
Planbeskrivning  
Miljöredovisning  
Fastighetsförteckning  
Illustrationsplan  
Gestaltungsprogram

KFKS 2007/72-214  
Projektnr. 9531

Tillstyrkt av MSN \_\_\_\_\_  
Antagen av KF \_\_\_\_\_  
Laga kraft \_\_\_\_\_

## OMFATTNINGSBESKRIVNING

## BILAGA 2

### Förslag till åtgärder inom Park- och naturmark samt trafikområde, med kartbilaga

För projektering och utförande av samtliga i omfattnings- och utförandebeskrivningen ingående delar skall gälla Anläggnings AMA-10. Vägverkets (Trafikverket) publikation VGU (Vägars och gators utformning). RIBUSS-08 (Riktlinjer för utformning av gator och vägar med hänsyn till busstrafik). **Nacka kommuns Tekniska handbok** samt övriga branschspecifika föreskrifter.

Trafikanordningsplaner (TA-planer) skall inlämnas till kommunen för granskning och godkännande i god tid före igångsättning av varje delmoment. Alla konstruktioner/anläggningar skall vara klotterskyddade

Parkbelysning enligt kommunens belysningsprogram. Huvudprincip är termoplastad stolpe med armatur Victor.

Utrustning och anläggningar enligt Teknisk handbok

### Park

#### 1. Befintlig trappa (A-B)

	Bredd (m)	Längd (m)
Nedre delen av trapploppet inklusive vilplan	0,25+2,5+0,25	Ca 25

Standard: Befintlig granittrappa. Rännalar/ diken byggs om. Fogar tätas och räcken förnyas vid behov. Komplettera med räcken på båda sidor. Där flertalet steg i ett trapplopp är lösa ska hela loppet byggas om. Målning av räcken.

Komplettering med barnvagnsramp i stål.

Trappan ska förses med belysning och kontrastmarkering på översta och nedersta steget i varje trappa.

Vilplan förses med ny topp. Lagning av eventuella sättningar och tjälskador, sönderkörda kanter och rotskador. Dräneringen ses över.

#### 2. Ny trappa (B-C)

	Bredd (m)	Längd (m)
Övre delen av trapploppet inklusive vilplan	0,25+2,5+0,25	Ca 65
Parkbänk och papperskorg		

Standard motsvarande den befintliga trappan. Trappan ska förses med barnvagnsramp och räcken på båda sidor samt kontrastmarkering. Befintliga bevarandevärda träd styr slutgiltig placering. En parkbänk med armstöd samt papperskorg placeras ut någonstans utmed trapploppet.



Trappan ska förses med belysning.

Vilplan utförs som gång- och cykelväg 2,5 m bred asfalterad med 0,25 m sidoområde på vardera sidan.

### 3. Gång- och cykelväg intill stödmur, med sidoområde (D-E)

	Bredd (m)	Längd (m)
GC-väg	Stödmur+ 2,5+0,25	Ca 100
Gräsyta	1,5	
Träd		

Standard: Gång- och cykelvägen ska vara 2,5 m bred, asfalt, med granitkantstöd. 0,25 m stödremsa. Växtbädd minst 16m<sup>3</sup>/ träd. Träd 18-20cm stamomfång. Sidoområde besås med gräs.

Belysning.

### 4. Betongstödmur med fallskyddsräcke

	Bredd (m)	Längd (m)
Befintlig betongstödmur med räcke		Ca 100

Borttagning av befintligt räcke. Nytt räcke enligt bronorm som säkerställer trafiksäkerheten för gång- och cykeltrafikanter samt minimerar risken för fall. Minsta höjd 1,4 m över murkrönet.

Lagning av söndervittrande partier i muren. Säkerhetsbesiktning.

### 5. Övriga bef räcken och belysningsstolpar

	Bredd (m)	Längd (m)
Befintliga räcken		Ca 60
Belysningsstolpar		

Standard: Övriga befintliga räcken (utmed GC-vägen och på gångbron) byts ut enligt bronorm. Befintliga belysningsstolpar byts ut.

### 6. Rabatt

	Bredd (m)	Längd (m)
Rabatt med trädrad och buskar	1,5	Ca 20

Standard: Rabatt med buskrad och träd. Om möjligt behålls befintlig ask. Ny jord. Nya buskar.

Träd 18-20cm stamomfång, buskar E-plantor av buskkvalitet.

### 7. Gångväg (F-G)

	Bredd (m)	Längd (m)
Gångväg	0,25+2+0,25	Ca 20

Standard: Asfalt. Ansluts mot befintlig trappa.

## 8. Park- och naturmark

Standard: Städning, röjning, gallring.

Städning - alla ytor städas från ev. främmande föremål. Parkmark röjs och gallras, översyn ska ske av diken och ev. annan dränering. Lokalisering och åtgärdande av ev. säkerhetsrisker såsom gamla grunder, etc.

## 9. Trädvård

Befintliga träd i anslutning till allmänna anläggningar inom exploateringsområdet, intill trappleder och gång- och cykelvägar ses över och åtgärdas vad gäller status, gallringsbehov samt säkerhetsbeskrivning. Arbetena skall utföras av dendrologisk expertis med avsikten att bevara de biologiska värdena. Företaget ska godkännas av kommunen.

## Trafik

### 10. Gräsyta

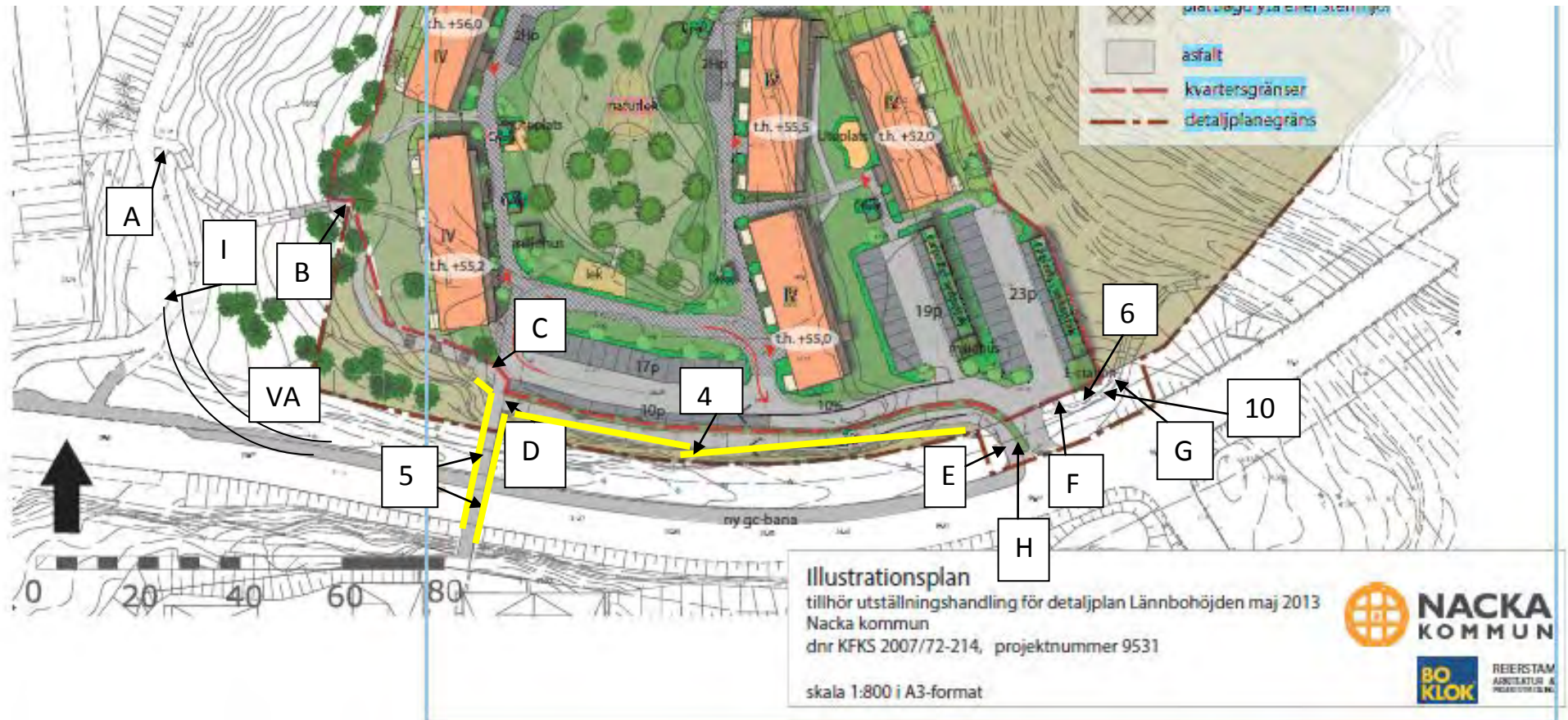
	Bredd (m)	Längd (m)
Gräsyta mot Fidravägen	1-2	180
Nytt avkörningsräcke		15

Standard: Gräsyta i vägslänten mot Fidravägen. Borttagning av uppfusna stenar och inväxta trädrotter. Utfyllnad av håligheter. Döda och skadade partier repareras och besås. Befintlig kolsvabalk byts ut mot motsvarande enligt Nacka kommuns tekniska handbok.

### 11. Gång- och cykelbana utmed Fidravägen (H-I)

	Bredd (m)	Längd (m)
Gång- och cykelbana	3+0,25	160 m till busshållplatsen och ca 50 m anslutning till Drakstigen

Standard: Gång- och cykelbana med asfalt med granitkanstöd (färdig höjd 12 cm) utmed Fidravägen från I-F. Anslutningen mot befintlig gångväg (I Drakstigen) utformas så att lutningsförhållandena blir så goda som möjligt. Under projektering ska behovet av belysning för gc- banan utredas. Infarten ska utformas på ett trafiksäkert sätt med god sikt. Två stycken soffor placeras utmed GC-vägen.



# NACKA KOMMUNS SKATTERESERVATION 09 MED VITE

## Avtalsvillkor för entreprenader och underentreprenader där Nacka kommun eller kommunalt bolag är byggherre

För entreprenaden gäller nedanstående avtalsvillkor.

1. ID 06 – Allmänna bestämmelser om legitimationsplikt och närvaroregistrering, skall tillämpas i entreprenaden.  
Redovisningen skall ske digitalt eller i personalliggare alternativt med ID06-blankett, se [www.id06.se](http://www.id06.se). Senast 10 dagar efter ordinarie skattedeklaration skall obruten närvarolista vara Skatteverket tillhanda och månatligt skall den rapporteras till dess att entreprenaden är slutförd.
2. Entreprenören är skyldig att månadsvis i efterhand och senast 10 dagar efter ordinarie skattedeklaration, till Skatteverket redovisa under månaden inbetalda löner, arbetsgivaravgifter och avdragen skatt per anställd som utför arbete i entreprenaden, med angivande av namn och personnummer på dem som inbetalningarna avser. Nacka kommun tillhandahåller en blankett för detta.
3. Enligt 5 kap 11 § skattebetalningslagen gäller följande:

Skatteverket får besluta att skatteavdrag enligt denna lag inte skall göras för

1. en arbetstagare som är obegränsat skattskyldig här i landet men utför arbete i en annan stat som Sverige har träffat överenskommelse med för undvikande av att preliminär skatt tas ut i mer än en av staterna, eller
2. en arbetstagare som är bosatt i en sådan stat som anges under 1 men utför arbete här i landet.

En förutsättning för beslut enligt första stycket är att avdrag för preliminär skatt på grund av arbetet görs i den andra staten.

Om det råder tvist om i vilken stat den preliminära skatten skall tas ut och om Skatteverket träffar överenskommelse med behörig myndighet i den andra staten om att skatten skall tas ut där, får verket besluta att skatteavdrag enligt denna lag inte skall göras.

Utländskt företag som utför arbete som entreprenör eller underentreprenör där Nacka kommun eller kommunalt bolag i kommunen är byggherre är skyldigt att månadsvis i efterhand rapportera såsom i punkt 1 och 2 ovan likvärdig information till Skatteverket.

4. Entreprenören skall utge vite vid varje påtalat tillfälle som entreprenören eller någon av dennes underentreprenörer bryter mot vad som föreskrivs i punkt 2 eller 3. Vite utgår med 25 000 kr per anställd och månad.
5. Entreprenören är skyldig att inta dessa avtalsvillkor i avtal med underentreprenör som han i sin tur anlitar. Underlåtenhet att fullgöra denna skyldighet utgör grund för hävning av kontraktet såvitt avser återstående arbeten, se Administrativa Föreskrifter, AFC.8 vid Utförandeentreprenad och AFD.8 vid Totalentreprenad.

# GESTALTNINGSPROGRAM LÄNNBOHÖJDEN

DETALJPLAN FÖR ERSTAVIK 26:19 - FISKSÄTRA I NACKA KOMMUN

diarienummer: KFKS 2007/72-214, projektnummer 9531

TILLHÖR ANTAGANDEHANDLING UPPRÄTTAD MAJ 2013 OCH JUSTERAD NOVEMBER 2013



 **NACKA**  
KOMMUN

**BO**  
**KLOK**

REIERSTAM  
ARKITEKTUR &  
PROJEKTUTVECKLING

**SWECO** 

## INLEDNING OCH SYFTE

Detta gestaltningsprogram tillhör detaljplanen för Erstavik 26:19 (Lännbohöjden) i Fisksätra, Nacka kommun. Programmet syftar till att förtydliga detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och granskningsinsatser. Plankartan hänvisar i bestämmelser avseende utformning och utförande till gestaltningsprogrammet. Programmets viktigaste funktion är att ge vägledning vid utformning av byggnader och utemiljö inom området.

Bakgrunden till detaljplanen och gestaltningsprogrammet är en markanvisningstävling som genomfördes under 2005 av Nacka kommun. Syftet är att kunna uppföra en flerbostadsbebyggelse inom en del av fastigheten. År 2006 tecknades ett detaljplaneavtal med markanvisning mellan Nacka kommun och Skanska Nya Hem AB.

Samrådsversionen av detta gestaltningsprogram upprättades av Claesson Koivisto Rune Arkitektkontor i samarbete med planenheten inom Nacka kommun och med Skanska Nya Hem. Då avtalet om markanvisning nu har övertagits av Skanskas dotterbolag BoKlok Housing AB, och då detaljplanen och bebyggelsestrukturen delvis omarbetats efter samråd, så har även detta program omarbetats för att anpassas till Bokloks och Nacka kommuns gemensamma intentioner och ambitioner för projektets genomförande. Omarbetningen har utförts av Reierstam arkitektur & projektutveckling med stöd av landskapsarkitekter från Sweco architects.

Gestaltningsprogrammet utgör även av en av bilagorna i det exploateringsavtal som sluts mellan kommun och exploitör i samband med detaljplanens antagande.

## ALLMÄNT

Fastigheten Erstavik 26:19 i sydöstra Fisksätra, för vilken detaljplan för flerbostadshus upprättas, är belägen på en skogsbeklädd höjd som avgränsas av Fidravägen i söder och ett skogsområde som ansluter i övriga riktningar. I gestaltningsprogrammet kallas detaljplaneområdet genomgående för "Lännbohöjden".



Flygfoto över f.d. Lännboskolan med omnejd

forts. nulägesbeskrivning

Planområdet ligger på delvis sprängd och bearbetad mark, på platsen där Lännboskolan tidigare låg. På den orörda marken växer hällmarkstallskog och blandskog. Undervegetationen består av blåbärsris och mossor. Jordlagret är tunt och vegetationen därför slitagekänslig. På flera ställen syns berg i dagen.

Parallellt med Fidravägen finns en väg upp till den tidigare skolan. I gestaltningsprogrammet kallas denna väg "Lännbövägen" och får i den nya detaljplanen status av en gång- och cykelväg. Vid infarten finns en utomhusparkering, belägen på samma höjd som Fidravägen. Söder om Fidravägen ligger Båthöjden med enplans atriumhus.

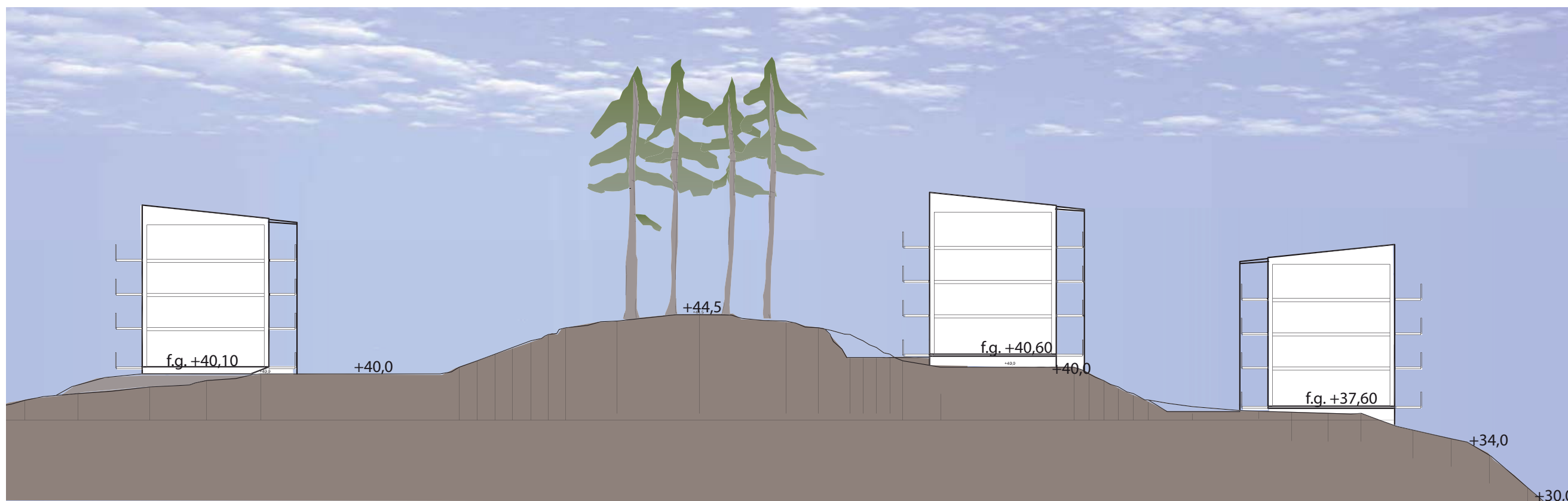
Skogsområdet där tomten är belägen används relativt flitigt av de närboende. På den norra delen av tomten har man utsikt över Lännerstasundet.

## ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDÉ

Kvarterstrukturen inrymmer sex huskroppar, varav två är sammanlänkade. Husen omfamnar högpunkten i terrängen mitt i kvarteret.

Den gamla skoltomten består förenklat sett av tre platåer. I den relativt branta terrängen har nya huskroppar placerats på dessa platåer, vilket skapar en rytmisk vandring genom bebyggelsen som understryker terrängvariationen och bebyggelsens anpassning till de naturliga förutsättningarna på platsen. Huskropparna placeras i huvudsak på den tidigare bebyggda delen av tomten som redan utgörs av hårdgjorda ytor som tidigare utgjorde skolgård och sprängbotten för de tidigare husgrunderna. På så vis bibehålls till största delen naturkaraktären med den naturliga terrängformationen med tallskogskaraktär och mager markvegetation.

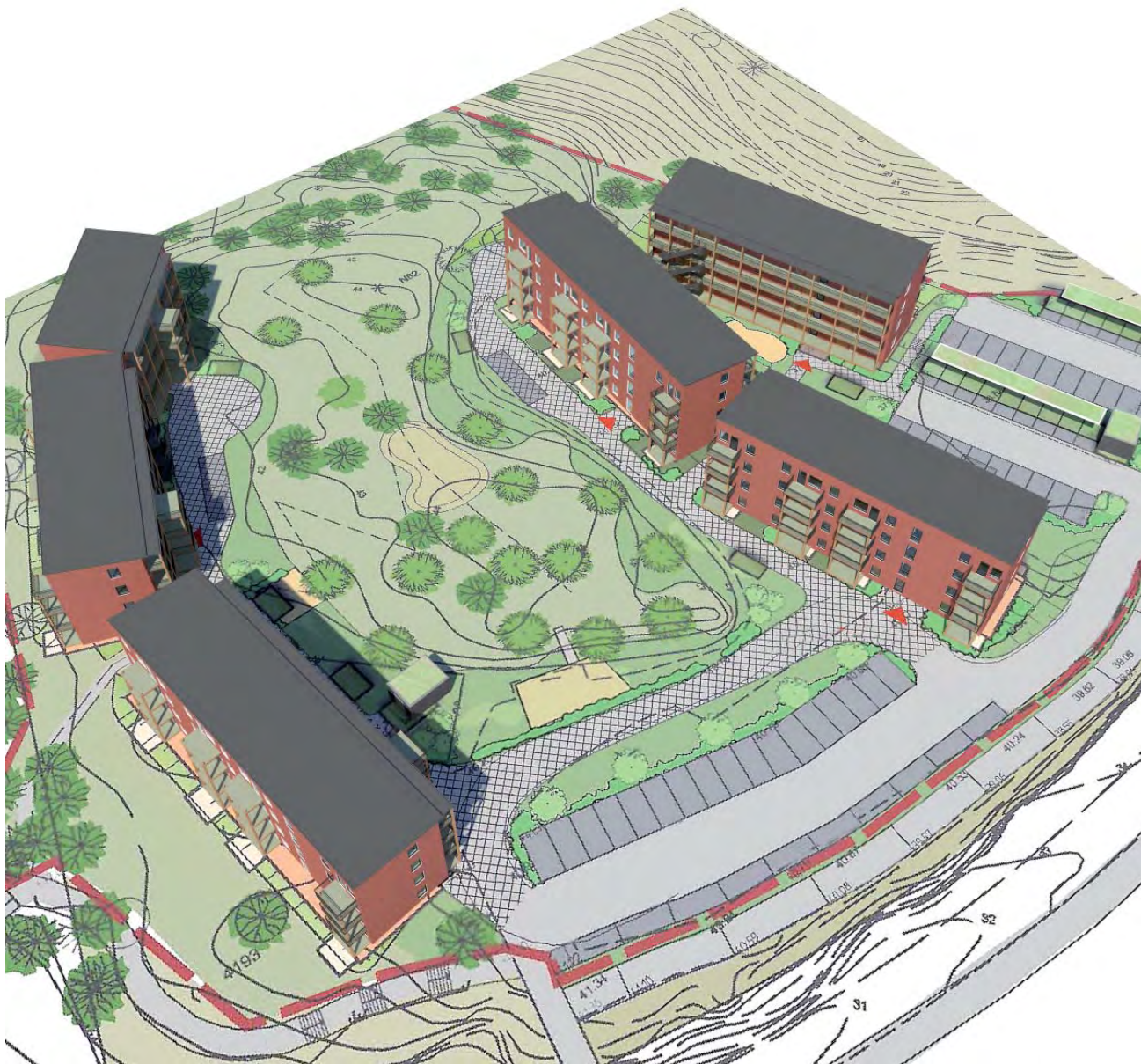
Genom placeringen på platåerna så undviks i möjligaste utsträckning också sutterängplanlösningar och höga källarplansocklar.



PRINCIPSEKTION GENOM KVARTER

fortsättning gestaltningsidé...

Huskropparna har alla fyra våningar, men då de följer den trappade terrängformationen så kommer taknivåerna ändå få upplevelsen av ett varierat taklandskap som följer höjdskillnaderna. Taken utförs som släta pulpettak med svart bandtäckt plåt som ytskikt. Hissteknikrum och ventilationsutrymmen ligger innanför takfallsriktningen vilket skapar sammanhängande, jämna takskivor. Samtliga tak faller i riktning mot de gemensamma terrassbalkongerna på respektive huskropp.



FLYGVYILLUSTRATION ÖVER KVARTER  
(avvikelser kan förekomma mot illustrationsplan)



ORTOFOTO FÖR AKTUELLT PLANOMRÅDE

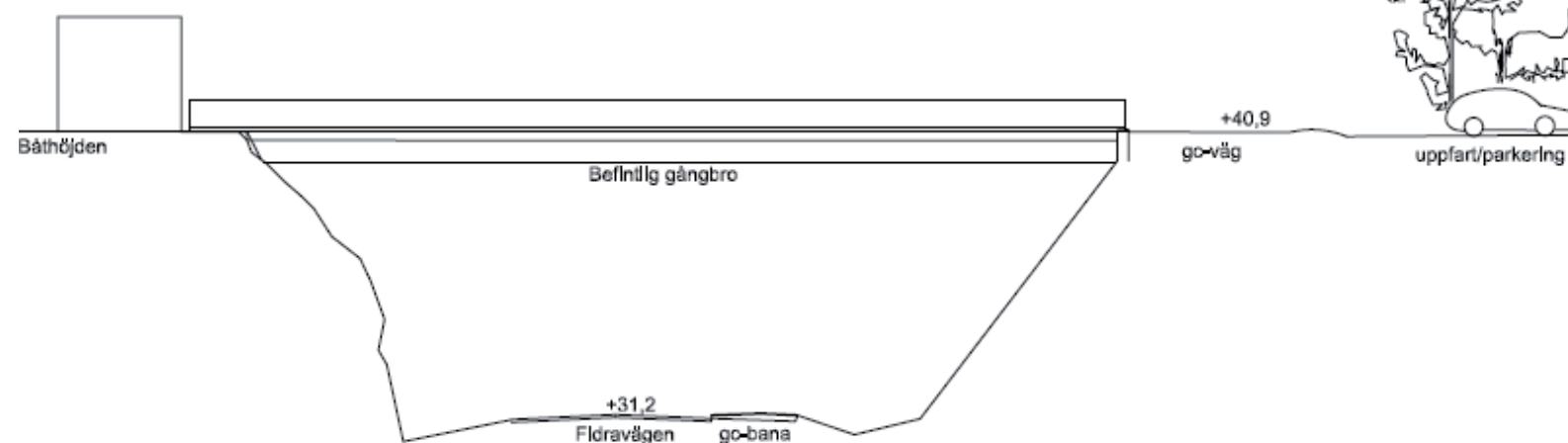


forts. gestaltningsidé

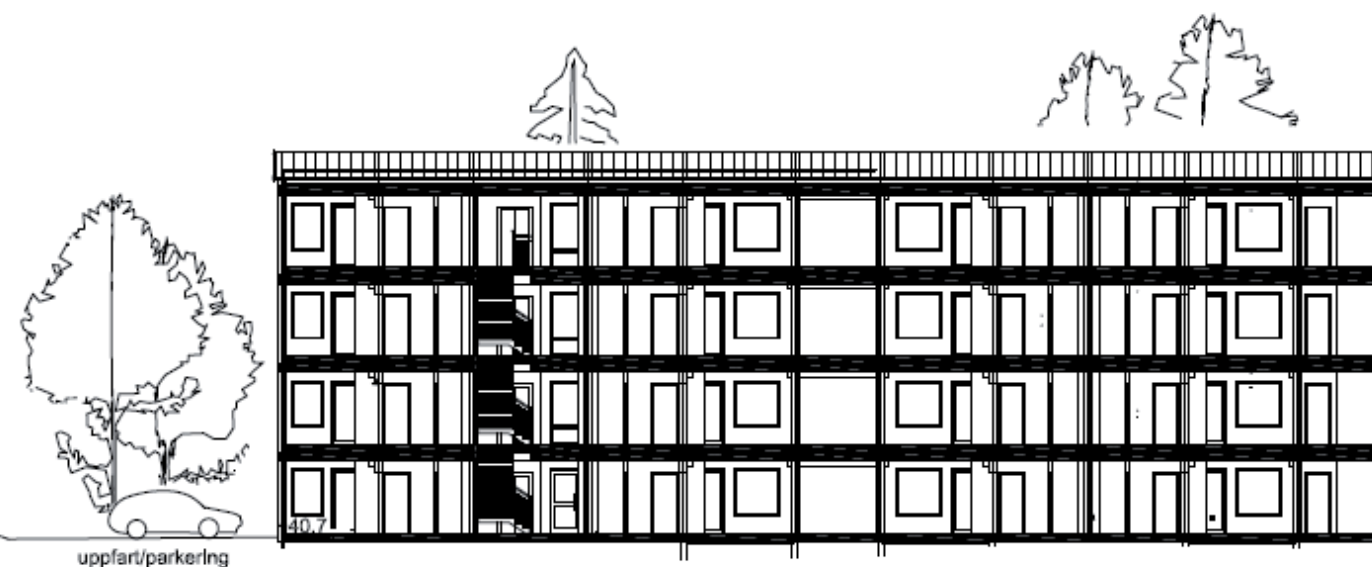
Planområdet ligger i huvudsak högt ovan Fidravägens nivå. Huskropparna på den översta platån ansluter till befintliga gångstråk som binder samman Båthöjden och Fisksätra. Befintlig gång- och cykelväg från Fidravägen upp till Båthöjden blir flankerade av en uppfartsgata till husen uppe på platån, åtskiljd av denna med en grönremsa och gatubelysning. På så vis ingår de i ett kontinuerligt bebyggt stråk ovanför gaturummet. Befintlig gångväg med trappor norrut och nedför platån mot Fisksätra centrum får delvis ny sträckning förbi och längs med tillkommande hus. Hushöjderna korresponderar mot nivån precis under de flesta tallkronor vilket motsvarar ca 12 meters höjd.



FOTOMONTAGE - VY FRÅN FISKSÄTRA ALLÉVÄG



FOTOMONTAGE: NY BEBYGGELSE KNAppt SYNLIg GENOM TRÄDRIDÅN SETT FRÅN SJÖSIDAN



PRINCIPSEKTION:  
TVÄRSEKTION GENOM KVARTER OCH FIDRAVÄGEN



SITUATIONSPLAN

## FÖRHÅLLNINGSSÄTT TILL NATURMARKEN

Grönskan är en bärande del i planförslaget. Bostadshusen ligger inbäddade i grönska sett från norr och väster. Den omgivande naturkaraktären löper in i kvarteret och gör att husen knyter an till framförallt 1950-talets "hus-i-park" bostadsideal av fristående flerbostadshuskroppar som inplacerades i terräng av skogskaraktär med så få markbearbetningar av den befintliga naturkaraktären som möjligt.

Begränsande fysiska hinder som privatiserar och skiljer av kvartersmarken från omgivande naturmark, såsom stängsel, plank eller staket skall ej uppföras då det förtär upplevelsen av ett upplöst förhållande mellan natur och bostadsgård. Undantag utgörs av de branta bergskanter där stängsel behövs som fallskydd.



## MARKBEHANDLING INOM KVARTER

På grund av de tunna jordlagren är det svårt att nyplantera naturmark. Det är därför extra viktigt att befintlig vegetation sparas och värnas. Detta innebär bland annat restriktioner för arbetsområdets utbredning av gångväg. Skogsmarken sköts genom varsam gallring av unga träd och riskträd.

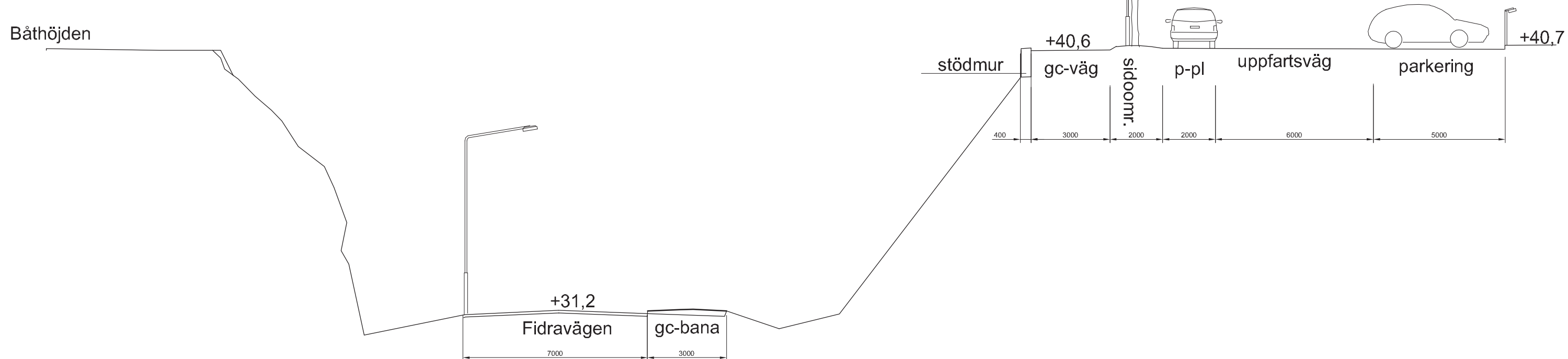
Sprängning undviks och gångvägar anpassas så långt som möjligt till befintliga hållar. Skadad mark återställs genom en grässåd med gräsblandning för mager, torr jord typ "Weibulls tallbacke" eller likande. Tallar och ekar sparas i möjligaste mån för att behålla områdets karaktär och låta bebyggelsen komma så nära träden som anläggningsstekniskt är möjligt.



## ALLMÄN PLATSMARK - GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

I planförslaget föreslås en ny gång- och cykelväg utmed Fidravägens norra sida, från busshållplatsen fram till det nya bostadsområdets infart. Ambitionen är att gång- och cykelvägen fortsätter vidare utmed Fisksätravägen och Fidravägen. Körbanan blir smalare för att ge utrymme åt gång- och cykelvägen. Denna föreslås vara 3 meter bred exklusive sidoremsa för snöupplag, och ges högsta tillåtna lutning 1:20. Gång- och cykelvägen asfalteras och ges en kantsten av granit.

Befintlig gång- och cykelväg som löper i en ramp längs med Fidravägen upp till gångbron mot Båthöjden byggs om för att nå en maximal lutning 1:20, vilket är i linje med regelverket för tillgänglighetsanpassade gångvägar. Genom dess gestaltningsmässiga samverkan med uppfartsgatan för den nya kvartersbebyggelsen sammanlänkas stadsbebyggelsen och den upplevda tryggheten längs med vägen.



PRINCIPSEKTION AV OMBYGGNAD AV FIDRAVÄGEN; GÅNG- OCH CYKELBANA

## ALLMÄN PLATSMARK - GÅNGSTRÅK

I planförslaget föreslås en omdragning av gångvägen mellan Lännbohöjden och Fisksätra centrum. Den befintliga gångvägen grenar ut i två nya gångvägar. Den ena planeras i planområdets södra del på allmän platsmark och förbinder Båthöjden/Lännbohöjen med Fisksätra centrum. Den andra förläggs längre norrut på kvartersmark och förbinder det nya bostadsområdet med Fisksätra centrum.

Nya gångvägar föreslås vara 2,5 m breda exklusive sidoremsor för snöupplag, och ges högsta tillåtna lutning 1:12. Befintliga och nya trappor ska förses med barnvagnsramper. Material från de trappor som tas bort återanvänds och nya trappor och räcken utförs lika de befintliga. Befintliga stolparmaturer byts ut.



BEFINTLIG TRAPPA OCH RÄCKE



SEKTION OCH PLAN FÖR OMDRAGNING AV GÅNGVÄG MELLAN LÄNNBOHÖJDEN OCH FISKSÄTRA CENTRUM; STRECKAD RÖD LINJE INDIKERAR BEFINTLIG STRÄCKNING, RÖD LINJE NY OCH BEFINTLIG STRÄCKNING

## KVARTERSMARK - BYGGNADSGESTALTNING

Bostadshusen utförs som smala lamellhus om fyra våningar med sammanhängande terrassbalkonger på lägenheternas entrésidor. Konceptet utgör ett modulhus av träkonstruktion med bostadsmoduler som sätts samman till lägenheter om 2-4 rok. Flerbostadshus högre än två våningar av träkonstruktion är ett relativt nytt koncept i Sverige och har ur ett hållbarhetsperspektiv stora fördelar. Trä binder koldioxid och är ett återvinningsbart och biologiskt förnybart material. Trä har också fördelen av att vara ett energisnålt byggande. Husens moderna isolering, ventilation och uppvärmning i kombination med energisnåla vitvaror bidrar tillsammans också till ett boende med mycket liten miljöpåverkan.

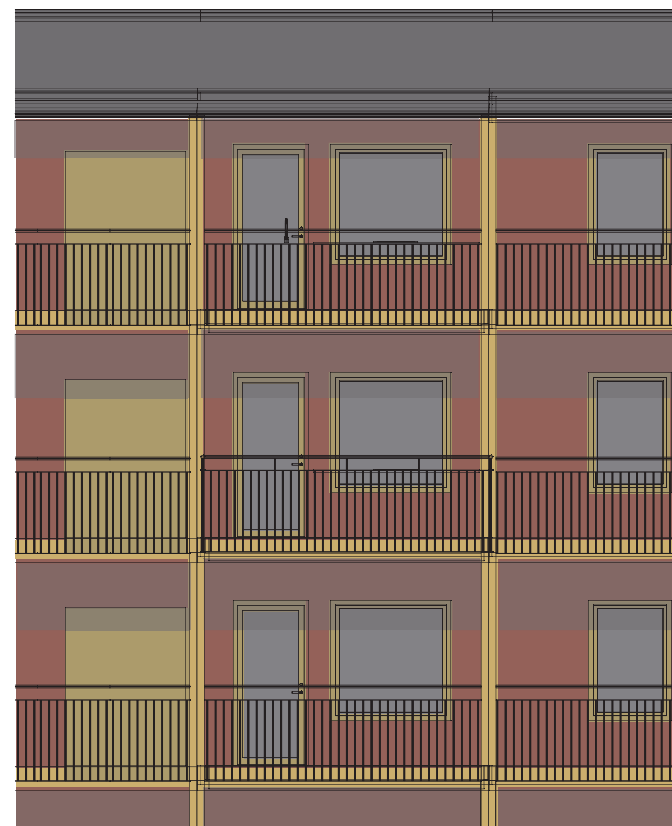
Modulerna är uppbyggda så att trapphus med hiss utgör en egen modul och för utrymning kompletteras terrassbalkongerna med utvändiga trappor som

också kan fungera för snabb kommunikation mellan våningsplanen. Terrassbalkonger är 1,7 meter breda vilket möjliggör viss möblering för exempelvis planteringsurnor och sittplatser direkt vid lägenhetsentrén. Dessa kompletteras också med utskjutande delar framför varje trapphus som bryter av som gemensamma, större balkonger/uteplatser.

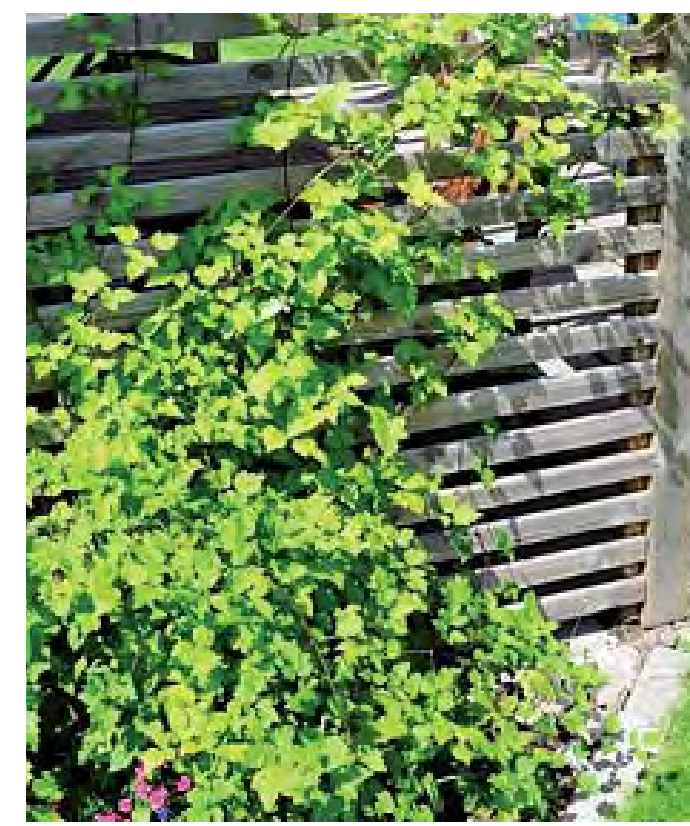
Fasadmaterialet är panelbeklädnad av fibercementskivor kompletterad med partier av horisontell träpanel längs med terrassbalkonger. Över översta terrassbalkongen finns ett integrerat takutsprång som bärs av pelarraden längs med bjälklagen. Samtliga lägenheter har egna balkonger och uteplatser på motsatt sida lägenhetsentré. Samtliga huskroppar förutom det längst i öster vänder balkongsidan mot väster och kvällssolen. Huset längst i öster har en fördelaktig vidsträckt utsikt över dalgången och parkmarken nedanför.



ILLUSTRATIONSVY FRÅN GÅRDEN MOT VÄSTERVÄND BALKONGFASAD.



EXEMPEL PÅ FASADUTSNITT MED PARTIER AV PANELBEKLÄDNAD I AVVIKANDE KULÖR



KLÄTTERVÄXTER PÅ SPALJÉ/HORISONTELLT RASTER AV TRÄRIBBOR

## kvartersmark - byggnadsgestaltning fortsättning...

Färgsättningen av husen utförs som varmt röd terracotta som huvudfärg och med fält längs med terrassgångar som horisontell träpanel i ockrafärg. Terrassspelare och balkongsidor liksom undersida av balkongbjälklag utförs också i ockrafärg. Husen har låglutande pulpettak. Tak utförs som svart med svarta omfattningar och vindskivor. Allt smide utförs som svart eller antracitgrålackerade, i syfte att låta materialvalen synliggöras i färgvalen.

Balkongräcken och terrassbalkongräcken utförs som stående spröjsräcke med överliggare av stål. Utrymningstrappor skall utförs med räcke och smide i samma material- och färgval. Komplementbyggnader: miljöhus, cykelförråd och transformatorstation använder med fördel samma fasadbeklädnad som huvudbyggnader.



FASADFÄRGER OCH RÄCKESUTFÖRANDE

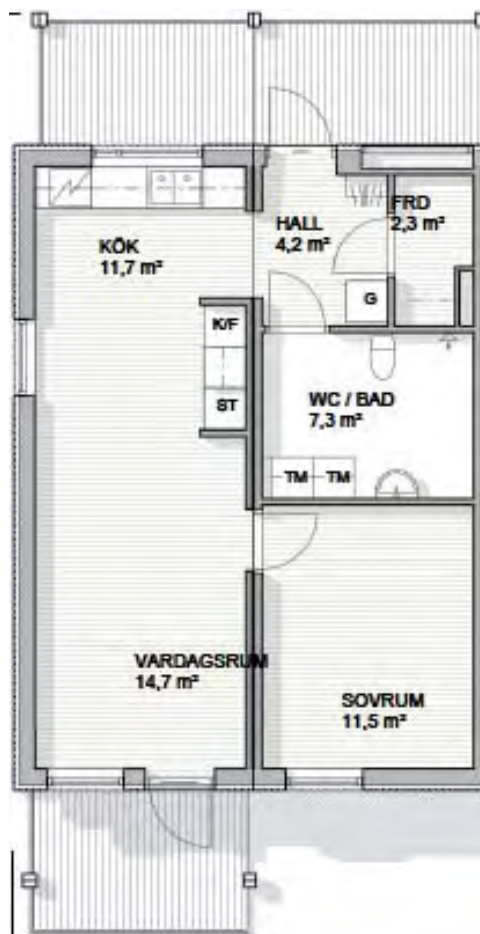
ILLUSTRATIONSBILD; VY FRÅN INFART TILL KVARTER

## BOSTADSUTFORMNING - LÄGENHETSFÖRDELNING

Lägenheterna inrymmer en köks- och vardagsrumsmodul som kompletteras med en entrémodul som rymmer sovrums, hall, badrum och förråd. I lägenheterna om 3 och 4 rok kompletteras modulerna med renodlade sovrumsmoduler. Planlösningarna har fokus på kompakta, yteffektiva rumsstorlekar. Bostadskvaliteterna följer Bokloks beprövade koncept som funnits på bostadsmarknaden under ca 10 år och som är ett samarbete mellan IKEA och Skanska. Lägenheterna kännetecknas av ljusa material och trä, öppna planlösningar och fast inredning av enkel men hög kvalitet.

Lägenhetsstorlekarna är för de om 2 rok 54,4 kvm, 3 rok 71,1 kvm och 4 rok 84,6 kvm. Lägenhetsfördelning i kvarteret är preliminärt enligt följande:

2 rok	36 lgh
3 rok	32 lgh
4 rok	16 lgh



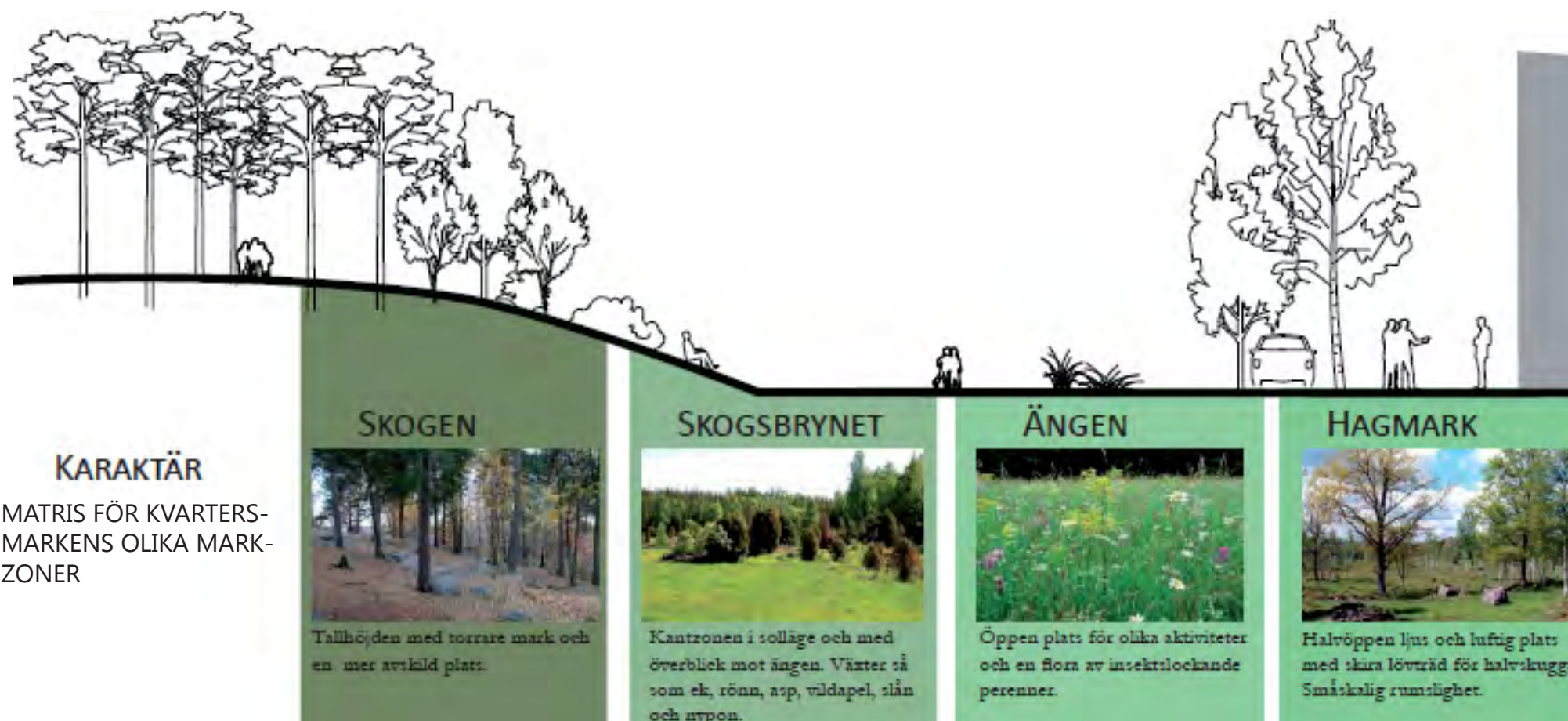
PRELIMINÄRA LÄGENHETSLÖSNINGAR FÖR LÄGENHETER SOM 2 ROK, 3 ROK OCH 4 ROK



## KVARTERSMARK - GÅRDSMILJÖ

Länbohöjdens högsta punkt utgör en i princip orörd naturmark som nyttjats som naturlekplats då skolan var i bruk. Denna naturmark med mager markvegetation utgör grunden för idén kring markplaneringen i kvarteret. Från denna skapas en övergång mot den nya bebyggelsens fasader som består av tre övergångszoner: skogsbrynet, ängen och hagmarken. I skogsbrynet som omger höjden skapas utblickar i tre väderstreck mot bebyggelsen och omgivningen och här förstäks vegetationen med kompletterande planteringar av exempelvis ek och nypon. På ängsmarken som omger naturmarken planteras perenner och gräs och här ges plats för lek eller informellt bollspel. Närmast bostadsfasaderna och dess uteplatser/balkonger utförs planteringar liknande hagmarkens; dvs ängsblommor och marktäckande gräsväxter.

Mitt i kvarteret ges plats för ordnad lekplats inriktad framförallt mot mindre barns behov. Gemensamma uteplatser ordnas också mellan husen för gemensam samvaro och grillning mm.



EXEMPEL PÅ GEMENSAM UTEPLATS



TRÄBRYGGOR SOM SKYDDAR DEN SLITAGEKÄNSLIGA MARKVEGETATIONEN

MINDMAP FÖR DEN KONCEPTUELLA LANDSKAPSPLANERINGEN I KVARTERET



Kvartersmark - gårdsmiljö; fortsättning...

Angöringen till respektive trapphusentré måste hårdgöras för att klara transporter såsom taxiangöring och flytttransporter och liknande. Dessa ytor formas organiskt böljande för att anpassas till terrängen som en mjuk övergång till naturmarkskytorna. Ytorna plattläggs med betongplattor och glesa fogar med stenmjöl liknande referensbilden nedan. Detta möjliggör infiltration av dagvatten och minskar därmed avrinningen från kvartersmarken. Övriga gångytor som inte behöver belastas av fordonstrafik utförs istället med stenmjöl som med fördel kan kantas av marktäckande perenna växter.



EXEMPEL PÅ STENMJÖLSBELAGDA GÅNGSTRÅK



EXEMPEL PÅ MARKPLATTOR MED GENOMSLÄPPLIGA, GLESA FOGAR.

Lekplatsen mitt i kvarteret skall inrymma gungställning och rutschbana samt plats för sandlek. Den utförs med trämaterial som harmonierar med områdets tallskogskarakter. Rutschbanan nyttjar den naturliga höjdskillnaden i terrängen. Som markmaterial kan då även med fördel täckbark eller spån användas som fallskydd framför grus eller sand.



EXEMPEL PÅ TÄCKBARK VID LEKPLATS



EXEMPEL PÅ RUTCHKANA SOM FÖLJER HÖJDSKILLNADEN

Kvartersmark fortsättning...

Belysningen i kvarteret utförs med stolparmaturer längs med uppfarts-gata och runt samlade parkeringsytor. Längs med plattlagda körytor uppe på platån, längs med gångstråk och vid uteplats samt lekyta används istället belysningspollare för att få en mer fokuserad belysning riktad mot marken som inte blir bländande för omgivande lägenheter. Armaturvalet skall vara modernistiskt i utförandet med svart yta, se nedanstående exempel för design. (Fox design; Nyx-serien.)

Därtill kan ett par träd i naturmarken mitt i kvarteret belysas med markmonterade uplights för att skapa en dramatisk effekt som samtidigt ökar den upplevda tryggheten.



FOX DESIGN - NYX-SERIGEN FÖR BÅDE STOLPARMATUR OCH POLLARE



UPPÅTRIKTAD TRÄDBELYSNING SOM SKAPAR EFFEKT OCH DÄMPAD INDIREKT MILJÖBELYSNING



UPPÅTRIKTAD TRÄDBELYSNING SOM SKAPAR EFFEKT OCH DÄMPAD INDIREKT MILJÖBELYSNING

## KVARTERSMARK - PARKERING OCH TRAFIK

Parkeringsplatser förläggs längs med uppfartsgatan samt i två parkeringskorridorer vid den nedre platån, närmast infarten till området. Totalt tillskapas 77 p-platser i kvarteret, vilket motsvarar p-tal 0,9 per bostadslägenhet. 42 av dessa anläggs vid infarten till området i två parkeringskorridorer i samma läge som den tidigare parkeringsplatsen för skolan låg och 29 skapas tillskapas längs med uppfartsgatan till den övre plåtan. Ytterligare handikapparkeringsplatser tillkommer nära trapphusentré för att möjliggöra att tillgänglighetskraven uppfylls.

Uppfartsgatan utförs som en parkeringsgata med tvärparkering längs med den norra slänten och längs-med-parkering längs med befintlig gång- och cykelväg. Den maximala lutningen för uppfartsgatan är 1:10 vilket motsvarar gång- och cykelvägens nuvarande maximala lutning. Denna föreslås dock ändras i profil till 1:20 varför en nivåskillnad i ett parti uppstår mellan gata och gc-väg på ca en halvmeter.

Uppfartsgatan leder upp till den övre platån och angör där trapphus och miljöhus. Sopbil skall ha returkörningsmöjlighet med behövlig svängradie ca 11 meter för att kunna vända tillbaka nedför till in- och utfart. För taxiangöring till trapphusentréer ges tillräckligt vändutrymme i två lägen med vändradie för personbil. För parkeringsytorna vid infarten möjliggörs för skärmtak/carports över parkerade bilar. Skärmtaken utförs med sedumtak vilket dels tjänar syftet att ge utsikten över parkeringsytorna en mer grönskande karaktär, dels renas och absorberas dagvatten genom dessa takytor.



EXEMPEL PÅ UTSEENDE; SKÄRMTAK MED SEDUMTÄCKNING

## KVARTERSMARK - MILJÖHUS

Två soprum anläggs i kvarteret; ett vid infarten och ett vid den övre platån. Målet är att gångavståndet till varje enskilt trapphus ej skall överstiga 50 meter. I soprum ges utrymme för källsortering och grovsopor. Fraktionsindelning och utformning skall följa Nacka kommuns renhållningsordning. Sophustaken ges samma taktäckning som carportar.



ILLUSTRATIONSVY FRÅN SYDÖST - INFART TILL OMRÅDET MED UPPFARTSGATA, MILJÖHUS/ELSTATION OCH CARPORTAR I FÖRGRUNDEN.

## KVARTERSMARK - KONSTNÄRLIG UTSMYCKNING

I kvarteret utförs konstnärlig utsmyckning i form av utomhusinstallation. Denna kan knyta an till det kännetecknande i det överlappande mötet mellan omgivande tallskog och bostadsbebyggelse - hur natur och människa förenas i bostadsmiljön. Exempelvis kan den karga markvegetationen och dess lavar och mossar åskådliggöras i dess mikrokosmos och skulpturala form. Konstnärlig utsmyckning placeras med fördel nära infarten till kvarteret.

Konstnären Oscar Furbacken har arbetat med detta motiv att åskådliggöra naturens minsta beståndsdelar enligt bildreferenser nedan; i fotografi, skulptur och landskapsinstallation.



## MEDVERKANDE

Programmet har i utställningsskedet av detaljplanen utarbetats av Nacka kommun, Boklok Housing AB och Reierstam arkitektur & projektutveckling AB, med stöd av Sweco architects (landskapsarkitekt) och A loco Arkitektkontor (gestaltning hus).

Emma Färje Jones

Planarkitekt Nacka kommun

Björn Bandmann

Exploateringsingenjör/Projektledare, Nacka kommun

Anders Hellman

Boklok Housing AB

Göran Reierstam

Reierstam arkitektur & projektutveckling AB



# MILJÖREDOVISNING

## Detaljplan för Lännbohöjden, Erstavik 26:19, i Fisksätra, Saltsjöbaden, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i maj 2013, justerad november 2013.

### Innehåll

SAMMANFATTNING .....	1
BAKGRUND .....	3
KONSEKVENSER PÅ MILJÖ OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER.....	4
LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖ.....	4
NATURVÅRD/VEGETATION.....	4
DAGVATTEN OCH YTVATTEN .....	5
FÖRORENAD MARK.....	7
KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER..	7
BULLER.....	7
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT .....	9
REKREATION-FRILUFTSLIV .....	10
TRYGGHET OCH SÄKERHET .....	11
HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER OCH KLIMATEFFEKTER.....	11
HÅLLBART BYGGANDE I NACKA .....	12

### SAMMANFATTNING

Miljöredovisningen syftar till att beskriva de viktigaste effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag**.

Den nya bebyggelsen placeras på en tydlig höjd med branta sluttningar. Området har tidigare delvis varit bebyggt, men även befintlig hällmarksskog med vuxna tallar tas i anspråk för ny bebyggelse. De sex bostadshusen ska byggas på ett sådant sätt så att ingreppen i omgivande naturmark minimeras och så att berghällar och befintlig vegetation sparas så nära husen som möjligt. Bevarandet av hällmark på gården och marklov för fällning av större ekar och tallar, säkerställs genom planbestämmelse. Bostadshusen kommer att synas på långt håll och påverka landskapsbilden från bl.a. farleden. Förslaget påverkar ingen kulturmiljö.



Kringboendes tillgänglighet till området minskar genom exploateringen, men tillgängligheten vid gatorna blir bättre genom utbyggda och förbättrade gångvägar.

En dagvattenutredning har tagits fram som bland annat visar dagvattnets mängd, innehåll av föroreningar och dimensionering av fördröjningsmagasin. Möjligheter för lokalt omhändertagande av dagvatten är begränsade inom planområdet, men omhändertagande och fördröjning av dagvatten ska ändå tillämpas så långt det är möjligt. Lämpliga principlösningar inom planområdet är; fördröjning på tak, säker höjdsättning, takvatten till växtbäddar för fördröjning, lokal gata ansluts till makadamfyllda diken för fördröjning samt att parkeringsplatser ansluts till slam/oljeavskiljare innan underjordisk fördröjning. Detta regleras genom en planbestämmelse. Ett genomförande av denna detaljplan bedöms inte försvåra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna i Skurusundets ytvattenförekomst.

Gällande nationella miljö kvalitetsnormer för luft beräknas att klaras inom detaljplanområdet.

Markundersökningar har gjorts, dessa visar att marken inte behöver saneras.

De föreslagna nya bostäderna och promenadvägarna kan öka den upplevda känslan av säkerhet och trygghet. Säkerhetsrisker kan finnas i samband med de branter som omsluter planområdet. Detta bör beaktas i det fortsatta arbetet.

Med tänkt lägenhetsplanering har sex lägenheter inom detaljplaneområdet ekvivalenta och maximal ljudnivåer vid fasad som överskrider riktvärdet 55 dBA och 70 dBA. För samtliga kan Avstegsfall A tillämpas med delvis inglasade balkonger (högst 75 % inglasning). För att säkerställa en god ljudmiljö med avseende på trafikbuller kommer detaljplanen förses med en planbestämmelse som reglerar buller.

Enligt tidigare överrensommelse ska byggnaderna hålla en nivå motsvarande Miljöbyggnad silver eller likvärdigt förutsatt att de yttre omständigheterna så som fjärrvärme, etc medger det. Följande mål i "Nackas riktlinjer för hållbart byggande" ska eftersträvas i detta projekt; Hållbart resande, Dagvatten av god kvalitet, God ljudmiljö och Effektiv mark- och resursanvändning. Det är viktigt att hållbarhetsfrågorna bevakas och följs upp genom att avtala och besluta om hur uppföljning ska ske, t ex under utarbetandet av exploateringsavtalet.

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Vilket även länsstyrelsen instämmer i.

## BAKGRUND

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska varje detaljplan miljöbedömas<sup>1</sup>. Om en detaljplan antas medföra betydande miljöpåverkan<sup>2</sup> ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

En behovsbedömning av detaljplanen har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan. Samråd har skett med länsstyrelsen.

När detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan tas en miljöredovisningen fram som ett underlag till planbeskrivningen. Miljöredovisningen ska belysa planens konsekvenser för miljön.

I miljöredovisningen lyfts endast de konsekvenser fram som är relevanta i detta fall. Arbetet med miljöredovisningen har pågått parallellt med framtagandet av detaljplanen. Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö, hälsa och naturresurser till följd av ett utbyggnadsförslag. Den syftar även till att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag.

Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och detaljplaner ska prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen från 2012 och kommunens övergripande mål, de som är aktuella i denna detaljplan är ”God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling” samt ”Trygg och säker”.

Miljöredovisningen har tagits fram av Alice Ahoniemi (Miljöenheten), Johan Aspfors (Planenheten), Anna Ek (park- och naturenheten) och Oscar Engle (VA och avfall).

---

<sup>1</sup> med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG)

<sup>2</sup> EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.

## KONSEKVENSER PÅ MILJÖ OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖ

#### *Kommunala mål – Översiktsplanen 2012*

- De samlade kulturvärdena ska bevaras, förvaltas och utvecklas.
- Förändringar i den bebyggda miljön bör innebära förbättringar estetiskt, funktionellt och socialt samt leda till mer hälsosamma och trygga miljöer.
- En attraktiv och hållbar byggd miljö.

#### **Utbyggnadsförslaget**

Den nya bebyggelsen placeras på en tydlig höjd med branta sluttningar. Tidigare låg här ett skolområde med låg bebyggelse och naturmark men idag är området obebyggt.

De nya huskropparna innebär att landskapsbilden förändras och att området ändrar karaktär. Branter med riklig vegetation och hållmark omvandlas till ett bostadskvarter. Hustaken kommer att sticka upp över trätopparna. Eftersom bebyggelsen uppförs på en höjd blir husen synliga i samtliga väderstreck både på långt och kort avstånd. Mest framträdande kommer husen att bli från norr och Lännerstasundet, samt för trafikanter utmed Fidravägen och boende i Båthöjden.

Parkeringsytorna dominerar intrycket av entrén från Fidravägen, men inom området ges möjlighet till gröna och attraktiva bostadsgårdar.

Området är inte klassat som kulturmiljö.

**Slutsatser:** Området har tidigare delvis varit bebyggt, befintlig hållmarksskog tas i anspråk för ny bebyggelse. Bostadshusen kommer att synas på långt håll och påverka landskapsbilden från bl.a. farleden och från Fidravägen. Området är inte klassat som kulturmiljö.

### NATURVÅRD/VEGETATION

#### *Kommunala mål – Översiktsplanen 2012*

- Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald.
- Naturligt förekommande växt- och djurarter ska kunna fortleva i livskraftiga bestånd.
- Ökad medvetenhet om naturmiljöers biologiska, sociala, kulturella, hälsofrämjande och estetiska värden.

#### **Utbyggnadsförslaget**

Branterna utgörs främst av tallskog, medan de lägre belägna delarna innehåller blandskog. Några värdefulla ekar finns på fastighetens sydvästra del, platsen för dessa föreslås säkerställas som all-

män plats - natur. Inga för kommunen kända lokaler för hotade växt- eller djurarter berörs av planförslaget. Ny bebyggelse placeras delvis i anslutning till redan påverkade ytor men i väster kommer ett större naturområde med tall att tas i anspråk.

De fem bostadshusen ska byggas på ett sådant sätt så att ingreppen i omgivande naturmark minimeras och så att berghällar och befintlig vegetation sparas så nära husen som möjligt. Vissa värdefulla träd sparas i förslaget, liksom delar av befintliga skogsbryn. Bevarandet av hållmark på gården och marklov för fällning av större ekar och tallar, säkerställs genom planbestämmelse.

**Slutsatser:** Inga för kommunen kända lokaler för hotade växt eller djurarter berörs av planförslaget. Ett större område med vuxna tallar kommer att försvinna och bebyggas. Bevarandet av hållmark på gården och marklov för fällning av större ekar och tallar, säkerställs genom planbestämmelse.

## DAGVATTEN OCH YTVATTEN

### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

- Miljökvalitetsnormerna är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. Normerna anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att normerna överskrids.
- Enligt miljökvalitetsnormen är kvalitetskravet att den ekologiska statusen ska vara god 2021. Vattenkvaliteten i samband med planläggning får inte försämrats, utan den ska på sikt förbättras till god status till år 2021.
- Kvalitetskravet för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar i vattenförekomsten bör inte öka till den 22 december 2015, i förhållande till de halter som har legat till grund för vattenmyndighetens statusklassificering av kemisk ytvattenstatus inklusive kvicksilver och kvicksilverföreningar 2009. Undantag gäller också för tributyltennföreningar dessa har en tidsfrist till 2021. Orsaken är att det är tekniskt omöjligt att uppnå normen tidigare.

### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

- God ekologisk och kemisk status på alla vatten till 2021.
- Dagvattnet ska vara en positiv resurs i stadsbyggandet.
- Vid bedömning av hur planer, tillstånd och yttranden påverkar naturmiljön ska bedömningen ske utifrån ett helhetsperspektiv (landskapsekologiskt perspektiv). Man ska ta hänsyn till hur vattenkvaliteten påverkas och vilket avrinningsområde och vilken havsbassäng som berörs.
- Kommunens dagvattenpolicy och anvisningar för dagvattenhantering ska följas.

### Skurusundets ytvattenförekomst

Planområdet avrinner främst mot Lännerstasundet som tillhör Skurusundets ytvattenförekomst. Skurusundet har en *god kemisk ytvattenstatus* (exklusive kvicksilver). Kvalitetskravet för denna vattenförekomst är att den kemiska ytvattenstatusen ska fortsätta vara god år 2015. Den *ekologiska statusen* klassad som *otillfredsställande* bl.a. på grund av övergödning. Enligt miljökvalitetsnormen är kvalitetskravet att den ekologiska statusen ska vara god 2021. I samband med planläggning får dagvatten från området inte bidra till att vattenkvaliteten försämras.

### Utbyggnadsförslaget

Bebyggelsen ansluts till det allmänna VA-nätet. Planområdet befinner sig på ett höjdområde med lutningar åt alla håll. Jordmånen består till största delen av berg i dagen och på sina områden med ett tunt moränlager. Området lämpar sig därför dåligt för perkolation eller infiltration. Runt planområdet finns öppna diken för uppsamling av dagvatten och utbyggda kommunala dagvattenledningar. Dagvattenledningarna mynnar slutligen i Lännerstasundet. Möjligheten för LOD är låg inom planområdet, men fördröjning av dagvatten ska ske så långt det är möjligt.

Enligt dagvattenutredningen ökar dagvattenflödet efter exploatering, en konsekvens av att andelen hårdgjord yta ökar. Beräkning av fördröjningsvolym har gjorts för ett 10-årsregn. För att dagvattenflödet inte ska öka, krävs en total fördröjningsvolym på 79 m<sup>3</sup>.

Dagvattenutredningen visar också dagvattnets mängd och innehåll av föroreningar. Efter exploatering ökar halterna av föroreningar, men bly (Pb) och suspenderad substans (SS) ligger över riktvärdena. Genom att anlägga en slam- och oljeavskiljare för parkeringsplatsen, minskar dessa halter till under riktvärdet.

Även fosfor- och kvävebelastningen ökar efter exploatering. Årsmedelhalten för fosfor ligger under riktvärdet för dagvatten. Årsmedelhalten för kväve ändras marginellt och är under riktvärdet. Enligt dagvattenutredningens översiktliga bedömning krävs därför inga särskilda reningsåtgärder för fosfor eller kväve. Följande principlösningar föreslås; fördröjning på tak, säker höjdsättning, takvatten till växtbäddar för fördröjning, lokal gata ansluts till makadamfyllda diken för fördröjning samt att parkeringsplatser ansluts till slam/oljeavskiljare innan underjordisk fördröjning.

**Slutsats:** Möjligheter för LOD är begränsade inom detaljplanområdet, men omhändertagande och fördröjning av dagvatten ska ändå tillämpas så långt det är möjligt. Detta ska regleras genom en planbestämmelse.

Lämpliga principlösningar inom planområdet är; fördröjning på tak, säker höjdsättning, takvatten till växtbäddar för fördröjning, lokal gata ansluts till makadamfyllda diken för fördröjning samt att parkeringsplatser ansluts till slam/oljeavskiljare innan underjordisk fördröjning

En förutsättning för att den föreslagna detaljplanen inte ska minska förutsättningarna att nå både god ekologisk potential och god kemisk ytvattenstatus i Skurusundets ytvattenförekomst, är att de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen också genomförs.

## FÖRORENAD MARK

### *Naturvårdsverkets generella riktvärden*

Riktvärdena gäller för hela Sverige och indelning har gjorts i kvalitetsklasser med hänsyn till markanvändning. Mark som ska användas för bland annat bostadsändamål och grönområden ska uppfylla kriterierna för känslig markanvändning (KM).

### Utbyggnadsförslaget

Markundersökningar har utförts på fastigheten, orsaken till markundersökningarna var misstanke om att marken skulle vara förorenad eftersom delar av tidigare byggnader brunnit ner. Resultatet visar att det finns spår av giftiga ämnen längs hela jordprofilen, men halterna är mycket låga. Halterna överstiger inte Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Fastigheten bedöms vara tillräckligt undersökt med avseende på föroreningar efter brand, men allmän aktsamhet ska iakttas vid schaktarbeten på fastigheten. Främmande lukt eller färgförändringar i jorden kan betyda att det finns föroreningar. Exploatören ska då kontakta en miljökontrollant för att kontrollera den misstänkta föroreningen.

**Slutsats:** Markundersökningar visar att sanering på fastigheten på grund av brandrester inte bedöms vara befogad. Om exploatören vid schaktarbeten ändå observerar färgförändringar och lukt i jorden ska detta undersökas av sakkunnig miljökontrollant.

## KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### BULLER

#### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

Riktvärden<sup>3</sup> för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

<b>Inomhus:</b>	30 dBA ekvivalentnivå
inomhus nattetid:	45 dBA maximalnivå
<b>Utomhus</b> (frifältsvärden)	
vid fasad:	55 dBA ekvivalentnivå
uteplats i anslutning till bostad:	70 dBA maximalnivå

En så bra ljudnivå som möjligt ska alltid eftersträvas. Vid nyexploatering och förtätning tillämpas de riktvärden för buller från trafik som riksdagen beslutat. Vid beteckningarna medeltät stadsbebyggelse kan avstegsfall A tillämpas i goda kollektivtrafiklägen. Området är klassat som medeltät stadsbebyggelse i översiktsplanen.

<sup>3</sup> Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

### Avsteg från kvalitetsmålen

Länsstyrelsen med flera<sup>4</sup> har tagit fram ett dokument angående trafikbuller. Dokumentet gäller primärt Stockholms stad, men kan ligga till grund även för andra kommuner. I dokumentet anges kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall för bostäder. Avsteg kan accepteras i tätort och där det finns god kollektivtrafik. Här beskrivs endast det ena avstegsfallet, då det är relevant i detta fall.

**Avstegsfall A:** Från riktvärden och kvalitetsmål får göras avsteg utombus från 70 dBA maximal ljudnivå och 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till mindre bullrig sida för minst hälften av boningsrummen med nivåer betydligt lägre än 55 dBA ekvivalent ljudnivå. För uteplats i anslutning till bostaden godtas högst 55 dBA ekvivalentnivå och högst 70 dBA maximalnivå.

### Fakta buller

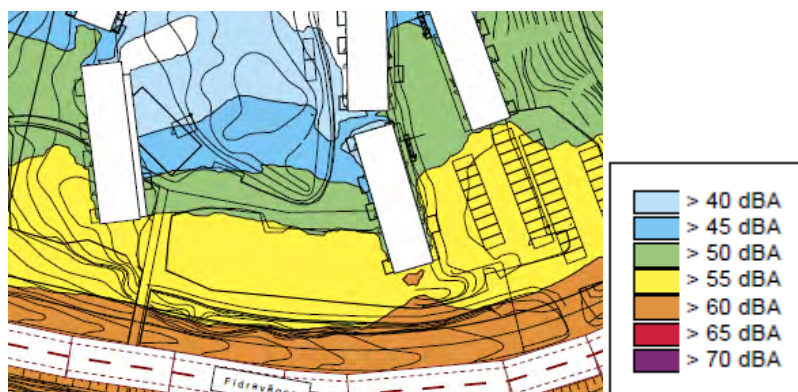
Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person. Buller kan orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man inte kan påverka, t ex trafik.

### Utbyggnadsförslaget

År 2030 beräknas trafikmängden på Fidravägen ha ökat till drygt 3700 fordon/dygn. I detta fall innebär en ökning med 1000 bilar en ca 1-2 decibels ökning av ljudnivån. Enligt den uppdaterade bullerutredningen som gjorts beräknas trafik på Fidravägen orsaka buller vid ca 6 lägenheter. Riktvärdet för den högsta ekvivalenta ljudnivån och maximala ljudnivån överskrider för totalt sex lägenheter. Eftersom den bergiga terrängen gör det svårt att använda bullerskärmar i markplan måste bullernivåerna åtgärdas på annat sätt. Avstegsfall A kan tillämpas i denna detaljplan, det kan uppnås med delvis inglasade balkonger (högst 75 % inglasning).

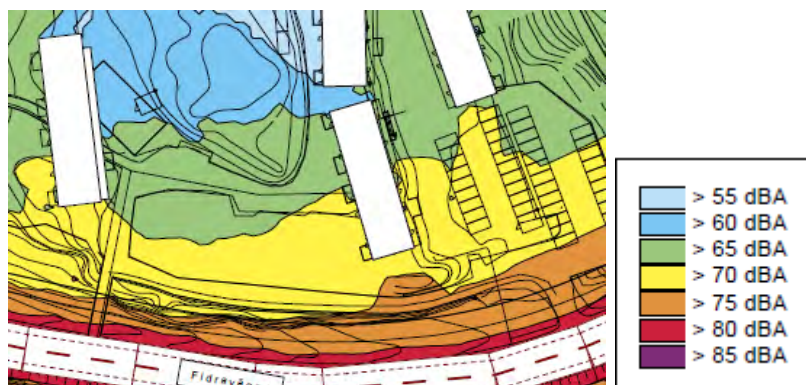
### Skäl för att tillämpa avstegsfall A

Vid beteckningarna tät och medeltät stadsbebyggelse kan avstegsfall A tillämpas i goda kollektivtrafiklägen enligt översiktsplanen 2012. Enligt översiktsplanen ligger denna plan inom medeltät stadsbebyggelse. Området har goda kommunikationer då både tåg och buss finns inom gångavstånd. Dessutom är det nära ett lokalt centrum. I gårdsområdet finns även flera tysta uteplatser.



Figur 1. Ekvivalent ljudnivå från vägtrafik. Beräkningshöjd 11,5 m över mark.

<sup>4</sup> Länsstyrelsen i Stockholms län har med Stockholms stadsbyggnadskontor, Stockholms miljöförvaltning och Ingemanssons Technology AB tagit fram ett dokument angående trafikbuller. Rapport 2007:23.



Figur 2. Maximal ljudnivå från vägtrafik. Beräkningshöjd 11,5 m över mark.

**Slutsatser:** Med tänkt lägenhetsplanering har sex lägenheter inom detaljplaneområdet ekvivalenta och maximal ljudnivåer vid fasad som överskrider riktvärdet 55 dBA och 70 dBA. För dessa kan Avstegsfall A tillämpas med delvis inglasade balkonger (högst 75 % inglasning). För att säkerställa en god ljudmiljö med avseende på trafikbuller ska detaljplanen förses med en planbestämmelse som reglerar buller.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Miljö kvalitetsnormerna är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. Normerna anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att normerna överskrids. De mest betydelsefulla normerna för denna plan är bensen, kvävedioxid och partiklar (PM10).

### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

- 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.

### Fakta luft

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på:

- förbränningsrelaterade föroreningar,
- slitage från vägbana och bromsar,
- utsläppens omfattning i tid och rum,
- utspädningsförhållanden,
- områdets topografi.

### Utbyggnadsförslaget

Nya bostäder innebär generellt en ökad uppvärmning av bostäder och i allmänhet ett ökat bilnehav, vilket i sin tur ger en ökad energiåtgång totalt med ökade utsläpp föroreningar till luft.



Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har utfört prognoser över luftkvaliteten för Nacka. Av prognoserna framgår att samtliga miljökvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom planområdet. För ytterligare information om luftföroreningar se stycket ”HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER OCH KLIMATEFFEKTER”.

Det finns en panncentral drygt 300 m nordost om denna detaljplan. Luftutsläppen från panncentralen bedöms inte påverka det aktuella detaljplanområdet. Dessutom ligger panncentralen väl till i förhållande till planområdet med tanke på förhärskande vindriktning som är sydväst.

**Slutsats:** Gällande miljökvalitetsnormer för luft kommer att klaras inom detaljplanområdet.

## REKREATION-FRILUFTSLIV

### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

- Rika möjligheter till friluftsliv som tar hänsyn till naturens förutsättningar.
- Tillgång och tillgänglighet till parker och bostadsnära natur ska vara god i alla kommuner.
- Öka tillgängligheten till grönområden.
- Utvecklingen i samhället ska främja en god folkhälsa.

### **Utbyggnadsförslaget**

Befintligt gångstråk med trappor mellan Fisksätra och Båthöjden leds om för att säkerställa allmäntillgängligheten. Fidravägen förses med gång- och cykelbana fram till busshållplats Älvägen vilket samtidigt skapar en tillgänglig väg mellan planområdet och mot Fisksätra centrum via Drakstigen. Lutningen på gångvägen är max 1:20. Trappleden mot Fisksätra centrum utrustas med ramper för barnvagnar.

Kringboendes tillgänglighet till området minskar genom exploateringen, men tillgängligheten vid gatorna ökar genom utbyggda och förbättrade gångvägar.

De som flyttar till området kommer att ha tillgång till allmän lek, bl. a, sydväst om planområdet. Bollplan finns inom gångavstånd. Det är även gångavstånd till de större naturområdena Skogsö och Tattby naturreservat. Lekplats för mindre barn planeras även inom kvarteret.

**Slutsatser:** Ett befintligt gångstråk får delvis ny sträckning och Fidravägen förses med gång- och cykelbana. De nya boende kommer att få god tillgång till rekreationsmöjligheter och lekplatser.

## TRYGGHET OCH SÄKERHET

### *Kommunala mål - Översiktsplanen 2012*

- Alla ska vara trygga och säkra i Nacka
- Förändringar i den bebyggda miljön bör innebära förbättringar; estetiskt, funktionellt och socialt samt leda till mer hälsosamma och trygga miljöer.

### **Utbyggnadsförslaget**

De föreslagna nya bostäderna och promenadvägarna kan öka den upplevda känslan av säkerhet och trygghet – såväl inom planområdet som på promenadvägar i anslutning till området. Dessa är några av de viktigaste faktorerna för att människor ska använda gång-, cykelvägar och promenadstråk.

Säkerhetsrisker kan finnas i samband med de branter som omsluter planområdet. Detta bör beaktas i det fortsatta arbetet.

Behovet av nya brandposter ska undersökas i samband med projekteringen av VA-utbyggnaden. Samråd ska ske med räddningstjänsten avseende dessa frågor.

**Slutsats:** De föreslagna nya bostäderna och promenadvägarna kan öka den upplevda känslan av säkerhet och trygghet. Säkerhetsrisker kan finnas i samband med de branter som omsluter planområdet. Detta bör beaktas i det fortsatta arbetet.

## HUSHÅLLNING MED NATURRESURSER OCH KLIMATEFFEKTER

### **Utbyggnadsförslaget**

Byggnaderna kan anslutas till fjärrvärmenätet eller bergvärme. Bostadshusen ska dessutom ha låg energianvändning. Miljöbyggnad är ett svenskt certifieringssystem, utvecklat för att certifiera byggnader inom områdena energi, inomhusmiljö samt material och kemikalier. En enligt Miljöbyggnad undersökt byggnad erhåller sedan betyg guld, silver, brons (BBR krav) eller klassad. Enligt överenskommelse med exploitören ska dessa byggnader uppnå lägst klassning silver eller likvärdigt vid certifiering förutsatt att de yttre omständigheterna så som typ av fjärrvärme, etc medger det.

Under byggtiden ska byggavfall källsorteras på plats. Bostäderna ska också vara förberedda för källsortering av flera fraktioner, även matavfall ska kunna källsorteras.

### *Klimat effekter*

Transportsektorns användning av fossila bränslen medför utsläpp av koldioxid som bidrar till klimatpåverkan. Mängden koldioxid som släpps ut är beroende av trafikmängder och hur väl trafikflödet fungerar. Köbildningar vid rusningstid med bilar som släpper ut avgaser riskerar att öka även genom denna förtätning. Slutresultatet bedöms bli en ökning av utsläppen av klimatpåverkande gaser.

Det finns möjligheter för de boende att åka med kollektivtrafik, både buss och Saltsjöbanan. Busshållplatsen Ålgatan ligger ca 100 m från området och därifrån trafikeras Nacka forum och Nacka strand. Gångavståndet till Saltsjöbanan och Fisksätra centrum är cirka 600 meter. Med Saltsjöbanan nås Slussen inom 25 min. Av erfarenhet vet man att ett avstånd på max 500-600 m till en bra kollektivtrafikpunkt är avgörande för om en person väljer bilen eller inte<sup>5</sup>.

Anslutningen till befintliga promenad- och cykelvägar har bevakats under planarbetet. För att underlätta användning av cykel bör det finnas två cykelplatser per lägenhet i närheten av entrén. Cykelparkering planeras under skärmtak med sedumtäckning på gården med en plats/lägenhet i nära anslutning till bostädernas entré. Cyklar kan även förvaras i lägenheternas förråd så att p-tal 2,0 cykel/lägenhet uppnås.

**Slutsats:** Cykelparkering planeras under skärmtak med sedumtäckning på gården med en plats/lägenhet i nära anslutning till bostädernas entré. Cyklar kan även förvaras i lägenheternas förråd så att p-tal 2,0 cykel/lägenhet uppnås.

## HÅLLBART BYGGANDE I NACKA

Riktlinjer för hållbart byggande antogs av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 21 november 2012, § 296. Riktlinjerna har inte använts som ett verktyg i arbetet med planen men en utvärdering har ändå gjorts utifrån de aspekter som är främst påverkningbara från kommunens sida. Inför avtalsbytet från Skanska Nya Hem AB till BoKlok har BoKlok blivit informerade att överenskommelser med Skanska nya hem gäller eftersom vi fortsätter direkt från samråd till utställning. Riktlinjerna har presenterats för exploitören.

### *Utbyggnadsförslagets hållbarhetsprogram och hållbart byggande i Nacka*

Det projektet tagit fasta på är de möjligheter som är fysiskt möjliga och som går att styra i detaljplanen. Följande mål i "Nackas riktlinjer för hållbart byggande" ska eftersträvas och uppfyllas i detta projekt.

- 3.1. Hållbart resande.
- 3.4. Dagvatten som renas och infiltreras.
- 3.6. En god ljudmiljö.
- 3.9. Effektiv mark- och resursanvändning.

<sup>5</sup> Hållbarhetsprogram för detaljplan Ältadalen, Nacka kommun, 2011-02-08. Sid 8

Här nedan redovisas de indikatorer och åtgärder som hör till de mål som är aktuella i projektet.

<b>3.1</b>	<b>Hållbart resande</b> Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:	<b>JA</b>	<b>NEJ</b>
3.1.1	Bebyggelsen ligger nära kollektivtrafik med god turtäthet. För flerbostadshus och arbetsplatser är maxavståndet 400 meter.		
3.1.2	Cykelparkeringar motsvarande 2 platser/lägenhet samt bilparkering motsvarande parkeringstal för det aktuella området, anordnas inom fastigheten/projektet.		
3.1.3	Området nås med och innehåller trygga och säkra gång- och cykelvägar. Gång- och cykelvägarna är tillgängliga för alla och lättorienterade.		
3.1.4	Tillgång till trygga och säkra infartsparkeringar för bil och cykel vid bra kollektivtrafiklägen finns. <i>Kommentar: Ej relevant i detta projekt.</i>		
3.1.5	Vid planering av områden med flerbostadshus och arbetsplatser finns laddmöjligheter för elfordon. <i>Kommentar: Kan ej regleras i detta skede.</i>		
<b>3.4</b>	<b>Dagvatten som renas och infiltreras</b> Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:	<b>JA</b>	<b>NEJ</b>
3.4.1	I området omhändertas dagvattnet lokalt (LOD). <i>Kommentar: Det är inte möjligt då det ska byggas på en höjd av berg med tunt moränlager.</i>		
3.4.2	Om förutsättningar genom infiltration eller perkolation saknas ska åtgärder vidtas för att utjämna dagvattenflöden.		
3.4.3	Dagvattenhanteringen utnyttjas som en positiv resurs i projektet, både vad gäller estetisk och ekologisk kvalitet. <i>Kommentar: Dagvattenutredningen föreslår ett antal åtgärder som när de genomförs blir en positiv resurs i projektet.</i>		
3.4.4	Förorenat dagvatten renas innan det rinner vidare till recipient eller infiltreras. Reningskraven för dagvattnet har utgått från recipientens känslighet.		
<b>3.6</b>	<b>En god ljudmiljö</b> Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:	<b>JA</b>	<b>NEJ</b>
3.6.1	Riksdagens generella riktvärden för buller uppfylls		
3.6.2	Inomhus uppgår bullernivå till max 30 dBA ekvivalent och 45 dBA max med tillgång till tyst utemiljö. Högre nivå vid fasad än 55 dBA ekvivalent ljudnivå kan accepteras om nivån utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet blir lägre än 45 dbA (avsteg A).		
<b>3.9</b>	<b>Effektiv mark- och resursanvändning</b> Förslag på åtgärder/indikatorer för att nå målet:	<b>JA</b>	<b>NEJ</b>
3.9.1	En analys av projektets ekonomiska konsekvenser för kommunen och markägaren/exploatören är genomförd.		
3.9.2	En bedömning av ekosystemtjänsternas värde i förhållande till exploatering är genomförd.		
3.9.3	Projektet innebär att befintlig service, kommunikationer och tidigare kommunaltekniska investeringar utnyttjas väl.		
3.9.4	Projektet innebär att delar av området har marksanerats. <i>Kommentar: Marken har undersökts med avseende på markföroreningar. Marken bedöms enligt utredningen inte vara förorenad, utan klarar riktvärden för känslig markanvändning.</i>		



**Slutsats:** Följande mål i "Nackas riktlinjer för hållbart byggande" ska eftersträvas och uppfyllas i detta projekt; 3.1. Hållbart resande, 3.4. Dagvatten av god kvalitet, 3.6. God ljudmiljö 3.9. Effektiv mark- och resursanvändning.

För de mål som valts ut till denna plan, uppfylls måldatakatorerna i hög grad, trots att planarbetet för denna detaljplan påbörjades långt innan riktlinjerna antogs. För att hållbarhetsfrågorna verkligen ska slå igenom är det nödvändigt att följa upp att åtgärder verkligen vidtas och indikatorer uppfylls. Åtgärderna ska följas upp i planhandlingarna i samband med beslut i alla viktiga skeden av projektet fram till slutredovisningen av projektet.

NACKA KOMMUN  
Planenheten

Andreas Totschnig  
Planchef

Emma Färje Jones  
Planarkitekt

#### UNDERLAG

- Lännbohöjden, Nacka kommun. Vägtrafikbulerutredning. 2013-05-15. Lars Ekström. Struktur
- Rapport Erstavik 26:19, Nacka kommun. Miljöteknisk provtagning. 2011-07-08. Maria Lindberg. WSP
- Rapport Erstavik 26:19, Nacka kommun. Kompletterande miljöteknisk provtagning. 2011-09-28. Maria Lindberg. WSP

**Bilaga 7**

tillhör exploateringsavtal för Länbohöjden

**Skydd av vegetation.****§1 VILKOR FÖR START AV EXPLOATERINGSARBETEN**

Innan några arbeten som kan skada befintlig vegetation startar ska inventering och skyddsåtgärder utföras

**§ 2 INVENTERING**

Parterna ska gemensamt utföra en inventering av befintlig vegetation och naturmarks-och Parkmarksgränser inom det område som påverkas av exploateringen för att fastställa markens och vegetationens status och bevarandevärde. När detta skett ska ritning som beskriver vad som ska skyddas upprättats i två exemplar och undertecknats av båda parter.

**§ 3 SKYDD AV MARKOMRÅDE**

Ett två meter högt fårstängsel skall uppsättas i gräns mot markområde som skall skyddas. Tillfälliga anordningar för skydd skall tas bort vid tidpunkt för slutrengöring.

Byggtrafik, anordnande av upplag, eldning och dylikt får inte förekomma så att skada uppstår på eller i närhet av markyta och vegetation som skall skyddas.

Plankinklädnad kan även behöva utföras på träd som skall bevaras inom det inhägnade området då man kan befara skador på träd t ex vid sprängningsarbeten.

**§ 4 SKYDD FÖR ENSTAKA TRÄD**

Träden som skall skyddas med kläs in med plank till minst tre meters höjd, där så är möjligt med hänsyn till grenverk. Mellan trädstam och plank (min 45 x 95 mm) läggs remsor av bildäck eller annat eftergivligt material för att förhindra skavskador på trädets bark. Plankorna skall fästas samman med stålvajer som lindas kring konstruktionen. Inklädning skall utföras så att även trädens rothalsar skyddas. Spikning i träd får inte ske.

Förändringar av marknivå i anslutning till dessa träd skall utföras på ett sådant sätt att trädets bestånd så långt som möjligt tryggas. Erforderlig permanent fyllning runt sådana träd skall utföras enligt typritning i AnläggningsAMA 10.

Där marken i anslutning till bevarade träd skall användas för tyngre transporter eller upplag utföres skydd för trädens rotzon. 150 mm makadam 16-65 eller samkross 0-65 påföres. Ytan tätas med 30 mm samkross 0-30.

Skyddsåtgärder skall godkännas av kommunen.

**§ 5 ÅTGÄRDER VID SKADA PÅ VEGETATION**

Skada som trots vidtagna skyddsåtgärder uppkommer på mark eller vegetation, som skall bevaras enligt § 3 och § 4 ovan, skall omgående anmälas till kommunen för beslut om vilka åtgärder som skall vidtas samt om tidpunkt för utförande.

Vid schakt i rotzon för träd eller buske skall rötter sågas eller klippas av. Rötter friläggas med handschakt. Frischaktade rötter skall skyddas mot uttorkning.

Avbrutna grenar sågas av vid närmaste oskadade förgrening. Snittytan göras jämn och utan tappar eller fläxskador.

## **§ 6 VATTENFÖRSÖRJNING AV VEGETATION**

Det åligger exploitörerna att redovisa hur befintlig och tillkommande vegetation kan försörjas med vatten genom lokalt omhändertagande av dagvatten inom exploateringsområdet.

## **§ 7 ERSÄTTNING**

Vid av exploitören orsakad skada på vegetation enligt § 3 ovan skall exploitören betala 10000 kr/m<sup>2</sup> skadad vegetationsyta till kommunen.

Vid av exploitörerna orsakad skada på träd enligt § 4 skall exploitören betala 100000 kronor per träd till kommunen.

Om exploitören skadar träd eller vegetation innan ritning enligt § 2 har undertecknats har kommunen rätt att av exploitören utkräva motsvarande vite per träd och skadad vegetationsyta.

## **§ 8 AVSYNING**

Så snart slutrengöring är utförd skall avsyning ske av träd och markområden.

## **§ 9 ANSVAR**

Gentemot kommunen svarar exploitören för sina entreprenörers eventuella överträdelser i ovanstående paragrafer

**Preliminär tidsplan**

Plansamråd	4:e kvartalet 2011
Granskning (utställning)	3: a kvartalet 2013
Antagande av planen, KF	1:e kvartalet 2014
Godkännande av exploateringsavtal, KF	1:e kvartalet 2014
Säljstart	2:a kvartalet 2014
Utbyggnad	
Ettapp 1 Västra delen	3:e kvartalet 2014
Ettapp 2 Östra delen	3:e kvartalet 2014
Inflyttning från	3:e kvartalet 2015

Tidplanen förutsätter att detaljplanen inte överklagas.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft

- 1) Den nya sträckningen på parkvägen från Båthöjden ska byggas först innan rivningen av befintlig parkväg. Byggnation på kvartersmark får inte påbörjas innan sträckningen I-E enligt omfattningsbeskrivningen är avslutat.
- 2) Gång o cykelbana längs Fidravägen och färdigställs senast till inflyttningen.



 <b>NACKA KOMMUN</b>	<h1>Teknisk Handbok</h1>	<b>Bilaga I3:10</b>
Sida 1 av 6	<b>Relationshandlingar</b>	Datum: 2012-10-25
<b>Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten</b>		

## Leveransanvisningar för relationshandlingar

### 1. Syfte

Denna anvisning är objektanpassad och reglerar utseende, antal ritningar mm avseende relationshandling.

### 2. Leverans

Relationshandlingar, påskrivna av ansvarig entreprenör, skall tas fram för samtliga objekt som är inom entreprenadområdet och levereras till beställaren **senast 2 veckor** innan slutbesiktning, enl. AFC.242.

Finns ej relationshandlingar färdiga, kommer anmälan om slutbesiktning från entreprenören ej att godtas, enl. AFC.713.

### 3. Omfattning

- Samtliga relationshandlingar skall levereras i koordinatsystemet SWEREF99 18 00 och Höjdsystemet RH-00. **OBS!** Den 1 februari 2013 kommer Nacka kommun att byta höjdsystem till RH-2000 vilket innebär att projektering som ej påbörjats bör ske med RH2000 istället för RH-00.
- Samtliga nya och aktuella objekt skall koordinatsättas och anges med x, y och z koordinater. All inmätning skall ske med Terrester mätning (GPS alt Total station).
- Inmätning ska ske av såväl nya och befintliga anläggningar, dessutom skall befintliga objekt som behålls och har direkt samband med nya anläggningar mätas in.
- Vägkanter, infarter och samtliga väganordningar ska mätas in, exempelvis vägskyltar, kantstöd, vägbommar, belysningsstolpar, elskåp mm.
- Objekt som är slutna i verkligheten skall mätas som slutna polygoner, tex kantsten i rondellmitt, broar, trappor, refuger, gupp osv.
- Samtliga brunnar, ventiler, brandposter samt bryt- och ändpunkter på ledningar skall koordinatbestämmas. Avvägning av vattengång för rörledning, inlopp och utlopp i brunnar skall ske. Objekten ska redovisas som var typ för sig enligt kodlista. Anslutningspunkter ska anges.
- Skarvpunkter för eventuell frostskyddskabel ska koordinatsättas.
- Borttagna objekt skall tas bort från ritning. Kvarvarande proppade ledningar kryssas.

 <b>NACKA KOMMUN</b>	<h1>Teknisk Handbok</h1>	<b>Bilaga I3:10</b>
Sida 2 av 6	<b>Relationshandlingar</b>	Datum: 2012-10-25
<b>Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten</b>		

#### 4. Format/märkning

- Färdiga relationshandlingar ska levereras i PDF filer i senaste PDF versionen. Ritningar skall dessutom levereras i DXF/DWG format i version Autocad2006.
- Relationsritningar ska vara underskrivna av ansvarig entreprenör med arkivbeständig penna och märkt RELATIONSRITNING. Pennan ska vara märkt med Svenskt Arkiv.
- Samtliga filer skall namnsättas med Projektnamn, Relationsritning, typ, år.
- Samtliga inmätningar benämns med kod enligt kodlista för respektive verksamhet, se *rubrik 6 Kodlista*.
- All måttsättning skall anges i meter med två decimaler.
- På linjeobjekt, t ex ledningar skall det framgå typ, dimension, material som text i lagret. Eventuella dimensionsbyten och materialbyten från punkt och till punkt för ledningarna.
- Relationsritningar ska kompletteras med detaljer och eventuellt inmätningsskisser där tillräcklig tydlighet ej kan erhållas.

#### 5. Leveransplan/ ritningsförteckning

- Relationshandlingarna ska sorteras utifrån verksamhet enligt nedan i var sin mapp och levereras på 1 CD-/DVD-skiva
- Relationsritningarna ska även levereras i 1 omgång i format A1 på arkivbeständigt papper, 100 gram papper Svenskt Arkiv.

Nedanstående handlingar skall upprättas.

#### Väg

Handling	Beskrivning
Vägplan	Enligt AMA 07 YCD
Vägprofil	Enligt AMA 07 YCD
Normalsektion	Enligt AMA 07 YCD
Konstruktions handlingar	Enligt AMA 07 YCD
Detaljer	Enligt AMA 07 YCD
Koordinatförteckning vägsektioner.	

#### VA

Handling	Beskrivning
VA-plan	Enligt AMA 07 YCD
VA-profil	Enligt AMA 07 YCD
VA-normalsektion	Enligt AMA 07 YCD
Detaljer	Enligt AMA 07 YCD

 <b>NACKA KOMMUN</b>	<h1>Teknisk Handbok</h1>	<b>Bilaga I3:10</b>
Sida 3 av 6	<b>Relationshandlingar</b>	Datum: 2012-10-25
<b>Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten</b>		

## Park

Handling	Beskrivning
Plan	
Profil	
Detaljer	

## 6. Kodlista

I relationsritningarna skall samtliga objekt märkas enligt följande kodlista:

### Väg

Namn	Kod
Belysningsstolpe	BEL
Beläggningsytor (polygoner)	Ange ytskikt (asfalt, plattor mm)
Bullerskydd	BSKYDD
Busstur	BKUR
Cykelbana, cykelväg	CB
Dagvattenbrunn	DB (ange typ)
Dagvattenmagasin	DBmag (ange typ)
Dikesbotten	DIKB
Dikeskant (större än 1 m)	DIKK
Dränledning	DDRÄ
Enstaka barrträd	BARR
Enstaka lövträd	LÖV
Gemensam gång och cykelbana	GC
Gångbana (trottoar)	GB
Häck	HÄCK
Kantstöd Betong	KSB
Kantstöd Granit	KSG
Mur (bredare än 0,5 meter)	MUR
Parkering	P
Släntfot	SLF
Släntrön	SLK
Staket	ST
Stödmur	STMUR
Trappa	TR (ange typ)
Tomtinfarter	INF
Trumma	TRUMMA (ange typ)
Väggkant (beläggningskant)	VK
Väggkant befintlig	Vkbef
Väggmitt på väg eller cykelbana	VM
Väggmarkering	Vmark
Väggmärke	Vskylt

### VA - Spillvatten

Namn	Kod
NEDSTIGNINGSBRUNN	SNB

 <b>NACKA KOMMUN</b>	<h1>Teknisk Handbok</h1>	<b>Bilaga I3:10</b>
Sida 4 av 6	<b>Relationshandlingar</b>	Datum: 2012-10-25
<b>Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten</b>		

TILLSYNSBRUNN	STB
AVSTÄNGNINGSVENTIL	SAV
SERVISVENTIL	SSV
RENSBRUNN, SERVISLEDNING	SRB
RENSBRUNN, HUVUDLEDNING	SHR
MATARKAMMARE	SMK
ENVÄGSVENTIL	SEV
LUFTNINGSVENTIL	SLV
SPLANORDNING	SPO
PROPPNING	SPP
UTLOPP	SUT
AVGRENING	SAG
ANSLUTNING	SAS
DIMENSIONSBYTE	SBD
FÖRBINDELSEPUNKT	SFP
PUMPSTATION	SPU
PUNKT PÅ LEDNING	SPL
OLJEAVSKILJARE	SOL
HUVUDLEDNING	S
BRÄDDAVLOPPSLEDNING	SBRÄ
NÖDUTLOPPSLEDNING	SNÖD
SERVISLEDNING	SSERV
SKYDDSRÖRSLEDNING	SSKY
TRYCKLEDNING	STRY
TRYCKLEDNING KLENRÖR	STRK

## VA - Vatten

Namn	Kod
Nedstigningsbrunn	VNB
Avstängningsventil	VAV
Servisventil	VSV
Brandpost	VBP
Brandpostventil	VBV
Envägsventil	VEV
Luftningsventil	VLV
Spolanordning	VPO
Proppning/Ändpunkt	VPP
Reduceringsventil	VRV
Sprinklerventil	VSP
Avgrening	VAG
Anslutning	VAS
Dimensionsändring	VBD
Förbindelsepunkt	VFP
Materialbyte	VBM
Punkt på ledning	VPL
Tömning i brunn	VTÖ
Mätarkammare	VMK
Mätarbrunn	VMB

 <b>NACKA KOMMUN</b>	<h1>Teknisk Handbok</h1>	<b>Bilaga I3:10</b>
Sida 5 av 6	<b>Relationshandlingar</b>	Datum: 2012-10-25
<b>Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten</b>		

Huvudledning	V
Bevattningsledning	VBEV
Servisledning	VSERV
Skyddsrörsledning	VSKY
Sprinklerledning	VSPR



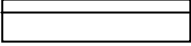
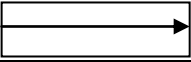


## VA - Dagvatten

Namn	Kod
Nedstigningsbrunn	DNB
Tillsynsbrunn	DTB
Avstängningsventil	DAV
Dagvattenbrunn, Rännstensbrunn	DDB
Rensbrunn, Servisledning	DRB
Rensbrunn, Huvudledning	DHR
Dräneringsbrunn	DDR
Sandfång	DSF
Proppning/ändpunkt	DPP
Utlopp	DUT
Inlopp	DIN
Avgrening	DAG
Anslutning	DAS
Dimensionsbyte	DBD
Förbindelsepunkt	DFP
Materialbyte	DBM
Punkt på ledning	DPL
Kupolsil	DKS
Huvudledning	D
Bräddavloppsledning	DBRÄ
Dräneringsledning	DDRÄ
Nödutloppsledning	DNÖD
Servisledning	DSERV
Trumma	DTRUM
Tryckledning	DTRY

## Park

Namn	Kod
Gräs	Gr
Planteringsyta	P
Grus	G
Stenmjöl	Sm
Storgatsten	Stg
Smågatsten	Smg
Art/Antal	XOO/00
⊕	Träd

 <b>NACKA</b> KOMMUN	<h1>Teknisk Handbok</h1>	<b>Bilaga 13:10</b>
Sida 6 av 6	<b>Relationshandlingar</b>	Datum: 2012-10-25
<b>Godkänd av : Teknik och Lantmäterienheten</b>		

	Bef. träd som ska bevaras
	Papperskorg
	Soffa
	Ramp
	Trappa
	Trappväg



13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 6

Dnr KFKS 2013/742-040

## Ändring av investeringsbeslut för ombyggnad av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige ändrar sitt beslut den 11 november 2013, 250, så att investeringsramen för ombyggnaden av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan får tas i anspråk för ett genomförande under 2014 och 2015 enligt nedan.

Projekt	Tidigare beslutad projektram	Förslag nytt beslut netto	Ny projektram	Prognos 2013	Prognos 2014	Prognos 2015	Prognos 2016	Prognos årlig kapitaltjänst-kostnad	Prognos årlig driftkostnad
Ombyggnad Kvarnholmsvägen	0	-40 000	-40 000	0	-20 000	-20 000	0	-2 400	-250

### Ärende

I kommunfullmäktiges beslut om mål och budget för 2014-2016 § 250 sköts investeringen fram till 2015 och 2016. Kommunfullmäktige behöver därför ta ett nytt beslut om att godkänna att tidigare lägga den investeringen till 2014 och 2015.

Ombyggnaden av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan är en viktig förutsättning i den pågående utvecklingen av infrastrukturen som görs för trafikförsörjningen till och från Kvarnholmen. Förstudie och projektering har tillsammans med Kvarnholmens Utvecklings AB (KUAB) bedrivits med inriktningen att tidplanen ska överrensstämma med färdigställande av Kvarnholmsförbindelsen samt att den nya vägen ska vara färdigställd innan ombyggnaden av Hästholmsbron påbörjas. Störningen för boende blir mindre ju tidigare ombyggnaden kan ske. Den rådande trafiksituationen, med cyklister och gående i blandtrafik på den här sträckan fungerar dåligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Nu när överrenskommelsen med KUAB avseende genomförandet av ombyggnaden av Kvarnholmsvägen är på plats, bedöms det angeläget fullfölja kommunens åtagande och komma igång tidigt under 2014, enligt tekniska nämndens ursprungliga förslag.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 260

Vägenhetens tjänsteskrivelse den 9 december 2013

Delegationsbeslut TN

Kommunfullmäktige den 11 november 2013 § 250

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Avtal med KUAB

Tekniska nämnden den 17 september 2013 § 172

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 260

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige ändrar sitt beslut den 11 november 2013, 250, så att investeringsramen för ombyggnaden av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan får tas i anspråk för ett genomförande under 2014 och 2015 enligt nedan.

Projekt	Tidigare beslutad projektram	Förslag nytt beslut netto	Ny projektram	Prognos 2013	Prognos 2014	Prognos 2015	Prognos 2016	Prognos årlig kapitaltjänstkostnad	Prognos årlig driftkostnad
Ombyggnad Kvarnholmsvägen	0	-40 000	-40 000	0	-20 000	-20 000	0	-2 400	-250

Beslutet förklaras omedelbart justerat.

### Beslut i tekniska nämnden den 17 september 2013 § 172

Tekniska nämnden föreslog kommunfullmäktige att anslå 30 mnkr för ombyggnad av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan. Beslutet om att anslå pengar skall villkoras av att genomförandavtal för projektet är tecknat med KUAB.

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

## Protokollsanteckningar

Jan-Eric Jansson (KD) lät för Kristdemokraternas kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Vi Kristdemokrater vill att kommunen ska styras med ordning och reda i sin ekonomi. Det är då störande att bara någon månad efter att kommunfullmäktige tagit beslut om investeringsbudget för 2014 där Kvarnholmsvägen inte fanns med så kommer ett nytt förslag till beslut. Ett nytt beslut som vi inte kan motsätta oss av rationella skäl men som innebär att vi återigen tvingas till ett investeringstillägg som inte är budgeterat.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande








13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande.

”Kort efter budgetbeslut inför året 2014 kommer detta önskemål om ytterligare 40 milj kr till Kvarnholmsvägens exploatering. Av handlingen framgår inte ur vilken kassa dessa 40 mkr ska tas och vilka konsekvenser det kommer att få. Ett bedrövligt exempel på att varken den praktiska eller ekonomiska planeringen av bebyggelseprojekt i Nacka fortfarande lämnar mycket övrigt att önska. Som politiker är jag mycket kritisk till att den demokratiska processen på detta sätt sätts åt sidan.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Ändring av investeringsbeslut för ombyggnad av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut:

Kommunfullmäktige ändrar sitt beslut den 11 november 2013, 250, så att investeringsramen för ombyggnaden av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan får tas i anspråk för ett genomförande under 2014 och 2015 enligt nedan.

Projekt	Tidigare beslutad projektram	Förslag nytt beslut netto	Ny projektram	Prognos 2013	Prognos 2014	Prognos 2015	Prognos 2016	Prognos årlig kapitaltjänst-kostnad	Prognos årlig driftkostnad
Ombyggnad Kvarnholmsvägen	0	-40 000	-40 000	0	-20 000	-20 000	0	-2 400	-250

Beslutet förklaras omedelbart justerat.

### Sammanfattning

I kommunfullmäktiges beslut om mål och budget för 2014-2016 § 250 sköts investeringen fram till 2015 och 2016. Kommunfullmäktige behöver därför ta ett nytt beslut om att godkänna att tidigarelägga den investeringen till 2014 och 2015. Beredning av tekniska nämnden sker under vecka 50.

Ombyggnaden av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan är en viktig förutsättning i den pågående utvecklingen av infrastrukturen som görs för trafikförsörjningen till och från Kvarnholmen. Förstudie och projektering har tillsammans med Kvarnholmens Utvecklings AB (KUAB) bedrivits med inriktningen att tidplanen ska överrensstämma med färdigställande av Kvarnholmsförbindelsen samt att den nya vägen ska vara färdigställd innan ombyggnaden av Hästholmsbron påbörjas. Störningen för boende blir mindre ju tidigare ombyggnaden kan ske. Den rådande trafiksituationen, med cyklister och gående i blandtrafik på den här sträckan fungerar dåligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Nu när



överrenskommelsen med KUAB avseende genomförandet av ombyggnaden av Kvarnholmsvägen är på plats, bedöms det angeläget fullfölja kommunens åtagande och komma igång tidigt under 2014, enligt tekniska nämndens ursprungliga förslag.

## Ärendet

Ombyggnaden av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan är en viktig förutsättning i den pågående utvecklingen av infrastrukturen som görs för trafikförsörjningen till och från Kvarnholmen. Pågående projekt avseende förstudie och projektering har bedrivits som en del av ett större sammanhang med inriktningen att tidplanen ska överrensstämma med färdigställande av Kvarnholmsförbindelsen. Störningen för de boende under byggtiden blir också större ju fler boende som flyttar in på Kvarnholmen. En tidigare ombyggnad är därför att föredra. Dessutom fungerar den rådande trafiksituationen, med cyklisterna och gående i blandtrafik på den här sträckan, dåligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Nu när överrenskommelsen med KUAB avseende genomförandet av ombyggnaden av Kvarnholmsvägen är på plats, bedöms det angeläget fullfölja kommunens åtagande och komma igång tidigt under 2014, enligt tekniska nämndens ursprungliga förslag.

I den villkorade överenskommelse som tecknats mellan KUAB och Nacka kommun angående ombyggnaden av Kvarnholmsvägen åtar sig kommunen att påbörja upphandlingen 2013. Vid genomförande från 2015 kan överenskommelsen behöva förhandlas om.

Tekniska nämnden har ansökt om statlig medfinansiering för den del av Kvarnholmsvägens ombyggnad som rör gång- och cykelvägen som är 350 m lång och 3,5 m bred. Kommunens uppskattade kostnader för den delen är 22,4 mnkr och det maximala bidraget som kan utbetalas är 50 % av den kostnaden. Om ansökan beviljas bedöms det bidraget uppgå till ca hälften av maximalt belopp, d v s ca 5,6 mnkr. Besked från Trafikverket erhålls i slutet av februari. Bidraget utbetalas i efterskott och projektet måste vara slutfört senast november 2014 för att bidraget ska falla ut. Vid genomförande från 2015 avstår kommunen från eventuellt bidrag för 2014 och ny ansökan kan göras för 2015.

Beredning i tekniska nämnden av förslaget att ändra fullmäktiges beslut om när investeringsramen får tas i anspråk, sker under vecka 50. Underlaget kompletteras därför innan ärendet behandlas i kommunstyrelsen.

## Ekonomiska konsekvenser

Utebliven statlig medfinansiering av projektet för 2014. En närmare bedömning av de samhällsekonomiska konsekvenserna i det fall projektet skjuts framåt har inte gjorts.

En tidigareläggning av investeringen påverkar likviditeten främst för 2014. Tekniska nämnden avser att i samband med T1 se över tidplaneringen för sina investeringsprojekt för att om möjligt mildra inverkan av tidigareläggningen.



## **Bilagor**

Delegationsbeslut TN

Protokollsutdrag KF § 250

Avtal med KUAB

Protokollsutdrag TN §172

Dag Björklund  
Teknisk direktör

Gunilla Egnelöv  
Enhetschef Vägenheten



2013-12-10

DELEGATIONSBESLUT  
TN 2012/370

Tekniska nämnden

## Tidigareläggning av investering Kvarnholmsvägen

### Beslut

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om tidigareläggning av investering för ombyggnad av Kvarnholmsvägen från 2015 till 2014.

Detta beslut fattas av tekniska nämndens ordförande med stöd av 6 kap 36 § kommunallagen och punkten 1i tekniska nämndens delegationsordning.

### Skäl för beslutet

Efter beredning av mål och budget i tekniska nämnden har samtliga osäkerheter kring samordningen med KUAB om ombyggnaden av Kvarnholmsvägen klarats ut. Det innebär att Kvarnholmsvägen kan vara ombyggd till en trafiksäker standard samtidigt som Kvarnholmsförbindelsen blir klar. Detta tillsammans med att färre nyinflyttade Nackabor störs av ombyggnaden ju tidigare den utförs gör att nämnden bedömer det vara angeläget att genomföra ombyggnaden redan 2014.

Detta beslut fattas av ordförande då nämndens avgörande inte kan avvaktas på grund av att ärendet behöver beredas via KSSU och KS innan beslut kan fattas i KF. Utskick av ärenden till KSSU sker innan tekniska nämndens nästkommande sammanträde.

### Bilaga

Tjänsteskrivelse

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Gunilla Grudevall-Steen".

Gunilla Grudevall-Steen

Ordförande tekniska nämnden

11 november 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

§ 250

Dir. KFKS 2013/162-010

**Mål och budget 2014-2016 inkluderande**

- exploateringsredovisning T 2 2013 – ny budget för fem stadsbyggnadsprojekt
- investeringsbeslut och -sammanställning tertial 2 år 2013
- taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens och strålskyddslagens område
- taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster
- avfallstaxa
- VA-taxa
- barnbokslut; motion av R Wasteson och A Johansson (V)
- rätten till periodkort för kollektivtrafiken inom normen för ekonomiskt bistånd; motion av B Ström, S Holm och P Chrisander (MP)




**Läsanvisning**

Denna paragraf är i princip uppställd enligt standard för protokoll i Nacka kommun. Det innebär att först redovisas besluten, följd av ärendebeskrivning, en förteckning över handlingar i ärendet och redogörelse för ärendets tidigare behandling. Därefter redovisas yrkanden, beslutsgång och förekommande reservationer och protokollsanteckningar block för block som ärendet delats in i. Beslut fattades inom ramen för respektive block. När det i redovisningen av yrkandena anges att en person yrkade bifall till kommunstyrelsens, Socialdemokraternas, Miljöpartiets, Nackalistan eller Vänsterpartiets förslag, omfattar det förslagen i samtliga delar som detta ärende omfattar. Någon särskild hänvisning till att personen yrkade bifall till någondera förslag till exempelvis avfallstaxa eller motion görs inte.

**Beslut**

Nyanlända ledamöter träder i tjänst vid nästkommande block. Detsamma gäller om ersättare ska inträda i tjänst efter ledamot eller tjänstgörande ersättare som lämnar sammanträdet. Följande blockindelning gäller.

1. *Inledning, övergripande*
2. *Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och Naturreservatsnämnden*
3. *Kulturnämnden*
4. *Utbildningsnämnden*
5. *Arbets- och företagsnämnden*
6. *Social- och äldrenämnden*
7. *Tekniska nämnden*
8. *Fritidsnämnden*
9. *Kommunstyrelsen, Överförmyndarnämnden, övergripande*

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



11 november 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

Icke tjänstgörande ersättare har yttranderätt inom vardera blocket, under förutsättning att anmälan har gjorts till presidiet innan respektive block påbörjas. I det fall flera talare från samma parti anmäler sig, ska ordinarie ledamot eller tjänstgörande ersättare ha företräde.

Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och minskar den totala investeringsbudgeten med 687 000 kronor enligt redovisade revideringar i kommunstyrelsens förslag den 4 november 2013, § 244.

Kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel och noterar investeringssammanställningarna enligt kommunstyrelsens förslag den 4 november 2013, § 245.

Kommunfullmäktige antar kommunstyrelsens förslag den 4 november 2013, § 248, till mål och budget 2014-2016 inklusive dess förslag till

- taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens och strålskyddslagens område
- taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster
- avfallstaxa
- VA-taxa och
- beslut i motionerna om
  - Barnbokslut av R Wasteson och A Johansson (V)
  - Rätten till periodkort för kollektivtrafiken inom normen för ekonomiskt bistånd av B Ström, S Holm och P Chrisander (MP)

## Ärendet

Kommunfullmäktige beslutar om en oförändrad skattesats på 18,61 kronor. Nacka har en i grunden stabil och balanserad ekonomi. Långtidsprognosen 2013 visar att det är ekonomiskt förmånligt att växa, fler invånare ger fler skattebetalare och fler som delar på gemensamma kostnader. Samtidigt är det en utmaning att möta behovet av fler förskolor och skolor, fler idrottsanläggningar och fler äldreboenden.

Stadsutveckling och tunnelbana kommer prägla Nacka de närmaste 10-20 åren. Kommunen har därför startat ett visionsarbete för den framtida staden på Sicklaön. De som bor eller verkar i Nacka ska kunna vara delaktiga när Nacka bygger stad. Den täta och blandade staden innebär cirka 14 000 nya bostäder på västra Sicklaön fram till 2030, med hyresrätter, bostadsrätter, arbetsplatser, handel och service. Kommunen ökar ansträngningarna att korta beslutsprocesserna och påskynda planarbetet och en ny post införs i investeringsbudgeten för särskilda insatser med att bygga stad. Samtidigt som västra Sicklaön förtäts ska de lokala centrumen utvecklas, de är viktiga för närservicen och är en av översiktsplanens fyra bärande strategier.

Parallellt med detta är det viktigt att värna och värda grönområden och sjöar, både genom nya naturreservat och att grönområden som Fisksätra holme rustas upp. Kommunfullmäktige beslutar om satsningar med utegym, parkbänkar, lekplatser, med mera. För

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 november 2013

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunfullmäktige

detta anslås en ökad driftkostnad med 4,5 miljoner kronor och 25 miljoner kronor i investeringar för 2014-2016. Förstudier om simhallar i kommunen ska göras i kommunen; i förslaget till planprogram för Orminge ingår simhall och i Saltsjöbaden har Näckenbadet troligtvis tjänat ut och behöver ersättas.

2014 startar arbetet med att förlänga Tvärbanan till Sickla. Bygget av en ny Skurubro startar 2015, där den ena av dagens två broar rustas som gata för lokaltrafiken och den andra för gång- och cykeltrafik. 1 miljon kronor anslås extra för insatser i samband med Slussen-ombyggnaden. Det handlar om infartsparkeringar, omläggning av trafiken, informationsinsatser, underlätta för sjötrafiken med mera. För att bidra till att cykling blir ett alternativ till bilen ska en cykelplan antas under 2014.

Budgetramarna innebär att verksamhetens nettokostnader ökar med 173,6 miljoner kronor (4,3 procent) jämfört med 2013. Utbildningsnämndens budget ökar med 100 miljoner kronor jämfört med prognosen för 2013. Goda skolresultat fordrar kompetens och karriärmöjligheter hos medarbetarna. Därför är det viktigt att satsa på medarbetarna och det är en av avsikterna med det stora resurstillskott som kommunfullmäktige beslutat om. Resurserna för sociala insatser ökar med 53 miljoner kronor nästa år. Framför allt handlar det om att bygga ut äldreomsorgen med fler platser och fler hemtjänststimmar, men även att höja ersättningen till utförarna. Checkbeloppen för särskilt boende räknas upp med 3,0 procent, för hemtjänst 1,5 procent och för daglig verksamhet enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade 3,5 procent.

## Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsen den 4 november 2013 § 248

Delegationsbeslut social- och äldrenämnden den 4 november 2013

Alliansmajoritetens korrigerade förslag Mål och budget 2014-2016 inklusive

- taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens och strålskyddslagens område
- taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster
- avfallstaxa
- VA-taxa
- barnbokslut; motion av R Wasteson och A Johansson (V)
- rätten till periodkort för kollektivtrafiken inom normen för ekonomiskt bistånd; motion av B Ström, S Holm och P Chrisander (MP)

Socialdemokraternas förslag till budget 2014-2016

Vänsterpartiets förslag till budget 2014




Miljöpartiets förslag till budget 2014

Nackalistans förslag till budget 2014

Förhandlingsprotokoll

Nämndernas förslag till mål och budget med bilagor

Bilagor till

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	---



11 november 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

- Motionen Barnbokslut
- Motionen Rättvisemärkt handel
- Avfallstaxa
- VA-taxa
- Miljöbalkstaxa
- Taxa kartor, mättjänster
- Exploateringsredovisningen
- Investeringsplanering och beslut tertial 2 år 2013

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 24 september 2013 § 179

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 14 september 2013, rev den 13 oktober 2013

Bilaga 1, Projekttabell, alla projekt

Bilaga 2, Projekttabell, projekt med ny budget

Bilaga 3, Projektbeskrivning för projekt med ny budget

Bilaga 4, Projektlista

Samtliga bilagor finns att läsa på följande länk:

[11 Investeringsbeslut och sammanställning](#)

## Ärendets tidigare behandling

### Beslut i kommunstyrelsen den 4 november 2013 § 248

Kommunstyrelsen antog alliansmajoritetens korrigerade förslag till mål och budget 2014-2016 inklusive dess förslag till




- taxa för prövning och tillsyn inom miljöbalkens och strålskyddslagens område
- taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster
- avfallstaxa
- VA-taxa och
- beslut i motionerna om
  - Barnbokslut av R Wasteson och A Johansson (V)
  - Rätten till periodkort för kollektivtrafiken inom normen för ekonomiskt bistånd av B Ström, S Holm och P Chrisander (MP)

Kommunstyrelsen noterade att social- och äldreutskottet föreslår en justering av checksystemet daglig verksamhet enligt LSS.

Kommunstyrelsen noterade Nackalistas förslag till budget 2014.

### Beslut i kommunstyrelsen den 4 november 2013, § 244

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut. Kommunfullmäktige fastställer exploateringsbudgeten och minskar den totala investeringsbudgeten med 687 tkr enligt redovisade revideringar.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 november 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen noterar att projektet Danvikslösen har utgått, att inga nya kostnader upparbetas i projektet samt att stadsledningskontoret ska återkomma med redovisning av projektavslut.




**Beslut i kommunstyrelsen den 4 november 2013, § 245**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige bevilja investeringsmedel enligt följande och notera investeringsammansättningen enligt tabell 3-7 i alliansmajoritetens förslag.

**Nya projektmedel (tusentals kronor) T2 2013 tabell 1**

Projekt	Tidigare beslutad projektram	Förslag nytt beslut netto	Ny Projektram	Prognos 2013	Prognos 2014	Prognos 2015	Prognos 2016	Prognos Årlig Kapitaltjänstostnad	Prognos Årlig Driftkostnad
Stadsutvecklingsprojekt Nacka stad	0	-30 000	-30 000	0	-10 000	-10 000	-10 000	-1 000	0
Trollsjön	0	-1 600	-1 600	0	-600	-600	-400	-160	0
Utredning samhällar	0	-2 000	-2 000	0	-2 000	0	0	-200	0
SÅNS behov bostäder	0	-35 000	-35 000	0	-15 000	-20 000	0	-1 803	0
Fiskarna Marina hyresanpassning	-22 000	-22 000	-44 000	0	-15 000	-7 000	0	-5 519	-915
Järta Campus utemiljö fsk/skola	-15 000	-3 800	-18 800	0	-3 800	0	0	-1 217	0
Nacka sportcenter förstudie	-800	-24 000	-24 800	0	-15 000	-9 000	0	-1 608	0
IT'S investeringar	0	-70 000	-70 000	0	-20 000	-25 000	-25 000	7 000	0
Energi besparing idrott fritid	0	-3 000	-3 000	0	-1 000	-1 000	-1 000	-690	0
Duvnäs Utskog	-4 000	-5 000	-9 000	0	-5 000	0	0	-870	-250
Skuru Idrottsplats	-10 050	5 000	-5 050	5 000	0	0	0	-483	-250
Byte av bryggor	0	-750	-750	0	-750	0	0	-60	0
Fisksåtra holme	0	-4 500	-4 500	0	-1 500	-1 500	-1 500	-360	-50
Fisksåtra erosionsskydd	-2 150	-1 000	-3 150	0	-1 000	0	0	-189	0
Projekt spillvatten Altasjön	-400	-300	-700	-300	0	0	0	-42	0
Säkerhetshöjande vattenanläggning	-500	-500	-1 000	0	-500	0	0	-60	0
Förstudie modell va-avloppsnet	0	-800	-800	0	-800	0	0	-72	0
Förstudie park- och natur	0	-2 000	-2 000	0	0	-2 000	0	-160	0
Förstudie vattenvårdsåtgärder	0	-500	-500	0	-500	0	0	-40	0
Hundrastgårdar	0	-2 300	-2 300	0	-900	-900	-500	-299	-50
Ombyggnad Kvarnholmsvägen	0	-40 000	-40 000	0	0	30 000	-10 000	-2 400	-250
Reiniv gatubelysning	-3 000	-13 000	-16 000	0	0	-5 000	-8 000	-1 120	0
Reiniv konstbyggnader 2016	0	-10 000	-10 000	0	0	0	-10 000	-600	0
Reinvestering ledningsnät	0	-45 000	-45 000	0	-15 000	-15 000	-15 000	-2 700	0
Pumpstationer	-11 000	-9 000	-20 000	-1 500	-2 500	-2 500	-2 500	-1 200	0
Reinvestering vagnat	-95 000	-30 000	-125 000	0	0	-5 000	-25 000	-13 723	0
Strandpromenader	0	-1 000	-1 000	0	-1 000	0	0	-247	-100
Stängsel Tunnelvägen	0	-300	-300	0	-300	0	0	-24	0
Tattbybron	0	-16 000	-16 000	0	-10 000	-6 000	0	-965	0
Trafiksäkerhet 2016	0	-4 500	-4 500	0	0	0	-4 500	-585	0
Upprustning trappor	0	-2 000	-2 000	0	-2 000	0	0	-160	0
Återvinningscentral	-28 900	-19 000	-47 900	0	-19 000	0	0	-4 311	-2 500
VSS investeringar	0	-6 000	-6 000	0	-3 000	-1 500	-1 500	-600	0
Hamn museiprojekt	-2 500	-1 600	-4 100	-353	0	0	0	-702	0
Pulsen Combine	-11 000	-18 000	-29 000	0	-12 735	0	0	-5 800	0
<b>Totalt</b>	<b>-206 300</b>	<b>-422 450</b>	<b>-628 750</b>	<b>2 847</b>	<b>-161 885</b>	<b>-142 000</b>	<b>-114 900</b>	<b>-56 969</b>	<b>-4 365</b>

Investeringen för ombyggnad av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan villkoras av att ett genomförandeavtal baserat på befintligt ramavtal kring exploateringen av Kvarnholmen, tecknas med Kvarnholmen Utvecklingsaktiebolag.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--



11 november 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

Förändringar på pågående tidigare beslutade projekt (tusentals kronor) T2 2013  
tabell 2

Projektbenämning	Prognos 2013	Förändring 2013	Kvar 2013	Prognos 2014	Förändring 2014	Kvar 2014	Prognos 2015	Förändring 2015	Kvar 2015	Prognos 2016	Förändring 2016	Kvar 2016
<b>Tekniska nämnden</b>	<b>-5661</b>	<b>500</b>	<b>-5 161</b>	<b>-63 874</b>	<b>35 774</b>	<b>-22 100</b>	<b>-7 500</b>	<b>-17 652</b>	<b>-28 052</b>	<b>0</b>	<b>-16 222</b>	<b>-16 222</b>
Ombygg pumpstation Bastusjön	0	0	0	-3200	2200	-1000	-2000	-2200	-4200	0	0	0
Iståndsättning parkmark	-912	0	-912	-4000	2000	-2000	-500	-2000	-2500	0	0	0
Åtgärd översämning Lillängen	0	0	0	-2900	1400	-1500	0	-1400	-1400	0	0	0
Ålgövägen gång- och cykelbana	-9	0	-9	-2947	2847	-100	0	-100	-100	0	-2747	-2747
Tillgänglighetsåtgärder	-1830	0	-1830	-5875	2875	-3000	0	-2875	-2875	0	0	0
Trafiksäkerhetsarbeten	-2398	0	-2398	-7668	3668	-4000	0	-3668	-3668	0	0	0
Dubblering av huvudvattenledning	0	0	0	-4631	4631	0	-5000	369	-4631	0	-5000	-5000
Dagvetten Alphyddan Järaleden	-500	500	0	-6178	5678	-500	0	-5678	-5678	0	0	0
Ekstubben trafiksäkerhet	-32	0	-32	-8475	8475	0	0	0	0	0	-8475	-8475
Belysning	0	0	0	-12000	2000	-10000	0	0	0	0	0	0
<b>Fasighetsområdet</b>	<b>-1 600</b>	<b>0</b>	<b>-1 600</b>	<b>-100 600</b>	<b>22 500</b>	<b>-78 000</b>	<b>-110 000</b>	<b>-11 000</b>	<b>-99 000</b>	<b>-72 000</b>	<b>-2 000</b>	<b>-74 000</b>
Förskolor, reinvestering äldre	-1 600	0	-1 600	-20000	2000	-18000	-20000	0	-20000	-12000	-2000	-14000
Förskolor, ospec (2012-2014)	0	0	0	-60000	5000	-55000	-72000	-5000	-77000	-60000	0	-60000
Sporthallar uppgradering /reinvestering	0	0	0	-7000	2000	-5000	-6000	4000	-2000	0	0	0
Mark förvärv	0	0	0	-13500	13500	0	-12000	12000	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>-7 281</b>	<b>500</b>	<b>-6 781</b>	<b>-164 374</b>	<b>58 274</b>	<b>-100 100</b>	<b>-117 500</b>	<b>-28 652</b>	<b>-124 052</b>	<b>-72 000</b>	<b>-18 222</b>	<b>-90 222</b>

## Block 1: Inledning

Under block 1 fattas inga beslut.

## Block 2: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden och naturreservatsnämnden

### Yrkanden block 2

Cathrin Bergensträhle yrkade, med instämmande av Leif Holmberg, Anders Tiger, Gunilla Grudevall Steen och Kurt Björkholm, bifall till kommunstyrelsens förslag avseende miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Peter Zethraeus yrkade, med instämmande av Anders Tiger, Gunilla Grudevall Steen, Leif Holmberg och Kurt Björkholm, bifall till kommunstyrelsens förslag avseende naturreservatsnämnden.

Agneta Johansson yrkade bifall till Vänsterpartiets förslag.

Kaj Nyman yrkade, med instämmande av Ingela Birgersson, bifall till Socialdemokraternas förslag. Kaj Nyman yrkade därvid att förslagen under punkterna 35 (utreda system där vägar ägs och finansieras gemensamt), 36 (borgen för lån till vägavgifter i områden med enskilt huvudmannaskap) och 38 (påbörja genomförande av upprustning Orminge centrum, inklusive badhus i Boo) skulle ställas under särskild proposition.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
--------------------------	--------------------------	------------------------



11 november 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

Gudrun Hubendick yrkade bifall till Miljöpartiets förslag avseende naturreservatsnämnden.

Per Chrisander yrkade bifall till Miljöpartiets förslag avseende miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Christina Ståldal yrkade, med instämmande av Staffan Waerndt bifall till Nackalistans förslag.

### Beslutsgång block 2

Med avslag på Agneta Johanssons, Kaj Nymans, Per Chrisanders och Christina Ståldals yrkanden beslutade kommunfullmäktige, i enlighet med Cathrin Bergensträhles yrkande, bifalla kommunstyrelsens förslag avseende miljö- och stadsbyggnadsnämnden, i de delar det inte omfattade Kaj Nymans begäran om att vissa förslag skulle ställas under särskild proposition.

Ordföranden ställde proposition på Kaj Nymans särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkterna 35, 36 och 38 i Socialdemokraternas förslag. Votering begärdes och verkställdes.

- Vid voteringen avseende punkten 35 avgavs 40 röster mot Kaj Nymans yrkande och 19 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Två ledamöter avstod.
- Vid voteringen avseende punkten 36 avgavs 42 röster mot Kaj Nymans yrkande och 16 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Tre ledamöter avstod.
- Vid voteringen avseende punkten 38 avgavs 40 röster mot Kaj Nymans yrkande och 18 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Tre ledamöter avstod.

Vid voteringarna avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 35 i Socialdemokraternas förslag
- Handling med voteringslista punkten 36 i Socialdemokraternas förslag
- Handling med voteringslista punkten 38 i Socialdemokraternas förslag

Med avslag på Agneta Johanssons, Kaj Nymans, Gudrun Hubendicks och Christina Ståldals yrkanden beslutade kommunfullmäktige, i enlighet med Peter Zethraeus yrkande, bifalla kommunstyrelsens förslag avseende naturreservatsnämnden.

### Block 3: Kulturnämnden

#### Yrkanden block 3

Hans Peters yrkade, med instämmande av Tobias Nässén, Jan-Eric Jansson, bifall till kommunstyrelsens förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Rolf Wasteson yrkade bifall till Vänsterpartiets förslag. Han yrkade därvid att förslagen under punkterna 42 (sänkta avgifter för musikskolan) och 46 (bibliotek ska drivas i kommunal regi) skulle ställas under särskild proposition.

Mattias Qvarsell yrkade bifall till Socialdemokraternas förslag. Han yrkade därvid att förslagen i punkterna 63 (utredning om effekterna av privat drift av bibliotek), 64 (likvärdig tillgång till skolbibliotek) och 26 (plan för avveckling av projektet HAMN) skulle ställas under särskild proposition.

Magnus Söderström yrkade, med instämmande av Sidney Holm, bifall till Miljöpartiets förslag. När det gäller kommunstyrelsens förslag om investeringar yrkade Sidney Holm att investeringen om utställningsproduktionen i museianläggningen HAMN skulle omfatta att kulturnämnden utreder möjligheterna att istället för ett slagfältsmuseum starta ett vetenskapsmuseum liknande Tom Tits.

Christina Ståldal yrkade, med instämmande av Mikael Carlsson, bifall till Nackalistas förslag.

### Beslutsgång block 3

Med avslag på Rolf Wastesons, Mattias Qvarsells, Magnus Söderströms, Sidney Holms och Christina Ståldals yrkanden beslutade kommunfullmäktige, i enlighet med Hans Peters yrkande, bifalla kommunstyrelsens förslag, i de delar det inte omfattade yrkanden om att vissa förslag skulle ställas under särskild proposition.

Ordföranden ställde proposition på Rolf Wastesons särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkterna 42 och 46 i Vänsterpartiets förslag. Votering begärdes och verkställdes.




- Vid voteringen avseende punkten 42 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 4 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. 16 ledamöter avstod.
- Vid voteringen avseende punkten 46 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 10 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Elva ledamöter avstod.

Vid voteringarna avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 42 i Vänsterpartiets förslag
- Handling med voteringslista punkten 46 i Vänsterpartiets förslag

Ordföranden ställde proposition på Mattias Qvarsells särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkterna 63, 64 och 26 i Socialdemokraternas förslag. Votering begärdes och verkställdes.

- Vid voteringen avseende punkten 63 avgavs 40 röster mot Mattias Qvarsells yrkande och 21 röster för det. Yrkandet hade således avslagits.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

- Vid voteringen avseende punkten 64 avgavs 40 röster mot Mattias Qvarsells yrkande och 18 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Tre ledamöter avstod.
- Vid voteringen avseende punkten 26 avgavs 41 röster mot Mattias Qvarsells yrkande och 14 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Sex ledamöter avstod.

Vid voteringarna avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 63 i Socialdemokraternas förslag
- Handling med voteringslista punkten 64 i Socialdemokraternas förslag
- Handling med voteringslista punkten 26 i Socialdemokraternas förslag

## Block 4: Utbildningsnämnden

### Yrkanden block 4

Linda Norberg yrkade, med instämmande Monica Brohede Tellström, Hans Peters och Anders Tiger, bifall till kommunstyrelsens förslag.

Rolf Wasteson yrkade bifall till Vänsterpartiets förslag. Han yrkade därvid att förslagen i punkterna 55 (full rätt till barnomsorg för barn till arbetslösa) och 58 (förbud mot att utavgifter som rör skolans verksamhet) skulle ställas under särskild proposition.

Gunnel Nyman Gräff yrkade bifall till Socialdemokraternas förslag. Hon yrkade därvid att förslagen i punkterna 81 (antalet förskoletimmar för barn till arbetslösa), 84 (plan för uppföljning) och 86 (hyresmodellen för skollokaler) skulle ställas under särskild proposition.

Magnus Söderström yrkade bifall till Miljöpartiets förslag.


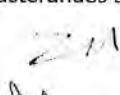

Mikael Carlsson yrkade bifall till Nackalistans förslag

### Beslutsgång block 4

Med avslag på Rolf Wastesons, Gunnel Nyman Gräffs, Magnus Söderströms, och Mikael Carlssons yrkanden beslutade kommunfullmäktige, i enlighet med Linda Norbergs yrkande, bifalla kommunstyrelsens förslag, i de delar det inte omfattade yrkanden om att vissa förslag skulle ställas under särskild proposition.

Ordföranden ställde proposition på Gunnel Nyman Gräffs särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkterna 81, 84 och 86 i Socialdemokraternas förslag. Votering begärdes och verkställdes.

- Vid voteringen avseende punkten 81 avgavs 40 röster mot Gunnel Nyman Gräffs yrkande och 18 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Tre ledamöter avstod.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



11 november 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

- Vid voteringen avseende punkten 84 avgavs 40 röster mot Gunnel Nyman Gräffs yrkande och 21 röster för det. Yrkandet hade således avslagits.
- Vid voteringen avseende punkten 86 avgavs 40 röster mot Gunnel Nyman Gräffs yrkande och 18 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Tre ledamöter avstod.

Vid voteringarna avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 81 i Socialdemokraternas förslag
- Handling med voteringslista punkten 84 i Socialdemokraternas förslag
- Handling med voteringslista punkten 86 i Socialdemokraternas förslag

Ordföranden ställde proposition på Rolf Wastesons särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkterna 55 och 58 i Vänsterpartiets förslag. Förslagen i punkten 55 avslogs med acklamation. Votering begärdes avseende punkten 48. Vid voteringen avseende punkten 58 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 21 röster för det. Yrkandet hade således avslagits.

Vid voteringen avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 58 i Vänsterpartiets förslag

## Block 5: Arbets- och företagsnämnden

### Yrkanden block 5




Jan- Eric Jansson yrkade, med instämmande av Ylva Sandström, Monica Brohede Tellström och Leif Holmberg, bifall till kommunstyrelsens förslag.

Rolf Wasteson yrkade bifall till Vänsterpartiets förslag. Han yrkade därvid att förslaget i punkten 91 (feriearbete sommaren 2014) skulle ställas under särskild proposition.

Zakia Mirza yrkade, med instämmande av Tuija Meisaari-Polsa, bifall till Socialdemokraternas förslag. Hon yrkade därvid att förslagen i punkterna 91 (regionalt innovationscentrum i Fisksätra marina), 93 (sommarjobbsscheck) och 95 (SFI-undervisning åtta timmar per dag, inklusive två till fyra timmars språkpraktik) skulle ställas under särskild proposition.

### Beslutsgång block 5

Med avslag på Rolf Wastesons och Zakia Mirzas yrkanden beslutade kommunfullmäktige, i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande, bifalla kommunstyrelsens förslag, i de delar det inte omfattade yrkanden om att vissa förslag skulle ställas under särskild proposition.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--

Ordföranden ställde proposition på Zakia Mirzas särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkterna 81, 84 och 86 i Socialdemokraternas förslag. Votering begärdes och verkställdes.

- Vid voteringen avseende punkten 91 avgavs 40 röster mot Zakia Mirzas yrkande och 11 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Nio ledamöter avstod. En ledamot var frånvarande.
- Vid voteringen avseende punkten 93 avgavs 40 röster mot Zakia Mirzas yrkande och 16 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Fyra ledamöter avstod. En ledamot var frånvarande.
- Vid voteringen avseende punkten 95 avgavs 40 röster mot Zakia Mirzas yrkande och 13 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Sju ledamöter avstod. En ledamot var frånvarande.

Vid voteringarna avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 91 i Socialdemokraternas förslag
- Handling med voteringslista punkten 93 i Socialdemokraternas förslag
- Handling med voteringslista punkten 95 i Socialdemokraternas förslag

Ordföranden ställde proposition på Rolf Wastesons särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkten 91 i Vänsterpartiets förslag. Votering begärdes och verkställdes.

Vid voteringen avseende punkten 91 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 20 röster för det. Yrkandet hade således avslagits.

Voteringen avgavs röster enligt följande.


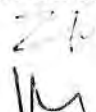

- Handling med voteringslista punkten 91 Vänsterpartiets förslag.

### Protokollsanteckningar block 5

*Zakia Mirza* lät anteckna följande.

”Sommarjobb är en viktig insats för Nackas ungdomar som ger de möjlighet att prova på att arbeta, lära sig rutiner, samarbete, arbetstider och i stort sätt hur arbetslivet ser ut. Ungdomsarbetslöshet är ganska hög i Sverige och vi kan inte sitta med armarna i kors, någonting behöver göras men det krävs politisk vilja och handlingskraft. Vi Socialdemokrater tycker att vi behöver tänka nytt för att öka ungdomarnas initiativförmåga och kontaktnät för framtida arbete inom en bransch som de själva finner intressant. Därför föreslår vi en sommarjobbscheck så att ungdomarna tar med sig check och valfritt kan välja en arbetsgivare de vill ha feriearbete/sommarjobb.

Vi Socialdemokrater vill att Nyföretagarcentrum Nacka, Värmdö och Tyresö omformas till ett högprofilerat regionalt innovationscentrum. Innovationscentrums uppdrag ska vara att stödja nyföretagande genom tillgång till lokaler och genom rådgivning inom affärsplanering, finansiering och försäljning. Många av Nacka ungdomar, kvinnor och medborgare med annan etnisk bakgrund har stor drivkraft och en väl fungerande

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



samverkan genom detta innovationscentrum kan betyda mycket både för de enskilda individer och för Nacka som helhet.

Jobb och språk hänger ihop och är viktiga nycklar till integration och idag tar det längre tid för nyanlända att etablera sig på arbetsmarknaden. En framgångsrik jobbpolitik spelar en central roll för att bryta segregationen. Alla Nackabor måste få möjlighet att försörja sig själva. Socialdemokraterna vill att SFI-undervisningen ska ge maximalutdelning för varje individ. Det innebär att anordnarna av SFI-undervisning ska erbjuda 8 timmars undervisning per dag inklusive 2-4 timmars språkpraktik för att öka effekten av utbildningen.”

## Block 6: Social- och äldrenämnden

### Yrkanden block 6

Eva Öhbom Ekdahl yrkade, med instämmande av Hans Peters, Anna-Karin Boréus och Jan-Eric Jansson, bifall till kommunstyrelsens förslag.

Rolf Wasteson yrkade bifall till Vänsterpartiets förslag. Han yrkade att förslagen i punkterna 73 (kommunal hemtjänst), 78 (fältassistenter) och 82 (barnombudstjänst) skulle ställas under särskild proposition.

Gunnel Nyman Gräff yrkade bifall till Socialdemokraternas förslag. Hon yrkade att förslaget i punkten 71 (program för styrning, ledning och uppföljning) skulle ställas under särskild proposition.

Per Chrisander yrkade bifall till Miljöpartiets förslag.

Mikael Carlsson yrkade bifall till Nackalistas förslag




### Beslutsgång block 6

Med avslag på Rolf Wastesons, Gunnel Nyman Gräffs, Per Chrisanders och Mikael Carlssons yrkanden beslutade kommunfullmäktige, i enlighet med Eva Öhbom Ekdahls yrkande, bifalla kommunstyrelsens förslag, i de delar det inte omfattade yrkanden om att vissa förslag skulle ställas under särskild proposition.

Ordföranden ställde proposition på Gunnel Nyman Gräffs särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkten 71 i Socialdemokraternas förslag. Votering begärdes och verkställdes. Vid voteringen avgavs 40 röster mot Gunnel Nyman Gräffs yrkande och 11 röster för det. Yrkandet hade således avslagits.

Vid voteringarna avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 71 i Socialdemokraternas förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Ordföranden ställde proposition på Rolf Wastesons särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkterna 73, 78 och 82 i Vänsterpartiets förslag. Votering begärdes och verkställdes.

- Vid voteringen avseende punkten 73 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 18 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Tre ledamöter avstod.
- Vid voteringen avseende punkten 78 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 21 röster för det. Yrkandet hade således avslagits.
- Vid voteringen avseende punkten 82 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 6 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. 15 ledamöter avstod.

Vid voteringarna avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 73 i Vänsterpartiets förslag
- Handling med voteringslista punkten 78 i Vänsterpartiets förslag
- Handling med voteringslista punkten 82 i Vänsterpartiets förslag

## Block 7: Tekniska nämnden

### Yrkanden block 7

Gunilla Grudevall Steen yrkade, med instämmande av Hans Peters, Eva Närvä Eickenrodt och Jan-Eric Jansson, bifall till kommunstyrelsens förslag.

Agneta Johansson yrkade bifall till Vänsterpartiets förslag




Pyret Due Hedlund yrkade, med instämmande av Lena Rönnerstam, bifall till Socialdemokraternas förslag.

Per Chrisander yrkade, bifall till Miljöpartiets förslag med den justering att det i punkten 41 ska stå "kommunstyrelsens förslag". Kerstin Nöre Söderbaum instämde i detta yrkande med undantag för punkten 41 om VA-taxa, där hon yrkade att ärendet skulle återremitteras för att se över kontrollmöjligheter av ekonomin inom detta område och för att uppmuntra till kretsloppbaserade VA-system.

Staffan Waerndt yrkade bifall till Nackalistans förslag till budget.

### Beslutsgång block 7

Med avslag på Agneta Johanssons, Pyret Due Hedlunds, Per Chrisanders och Staffan Waerndts yrkanden beslutade kommunfullmäktige, i enlighet med Gunilla Grudevall Steens yrkande, bifalla kommunstyrelsens förslag exklusive förslaget om VA-taxa (punkten 33).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

11 november 2013

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige avslag Kerstin Nöre Söderbaums yrkande om återremiss av förslaget om VA-taxa.

Kommunfullmäktige beslutade i enlighet med Gunilla Grudevall Steens yrkande att bifalla kommunstyrelsens förslag om VA-taxa.

**Reservationer block 7**

*Kerstin Nöre Söderbaum* reserverade sig mot besluten om VA-taxa och ingav följande.

”Avvakta höjning av VA-taxan till dess kommunen skaffat sig kontroll över ekonomin, har skaffat sig kunskap avseende förfrågningsunderlag, upphandlingar, avtal, fortlöpande kontroll och uppföljning mm. Mot bakgrund av närmast okontrollerat ökande kostnader för införande av kommunala VA-system nu senast på Älgö finns all anledning för kommunen att först ta tag i de ekonomiska och tekniska brister kommunen har att hantera där och i andra förnyelseområden vad gäller VA-arbeten. Det finns anledning att ifrågasätta kommunens agerande vid beställningar mm av VA-arbeten, kommunala VA-system vari avfall transporteras med dricksvatten och framför allt uppmuntra och ställa om till kretsloppsbaseerade VA-system före kommunen bestämmer höjning av VA-taxan och i vilken omfattning och hur befintliga kommunala VA-system ska renoveras.”

**Protokollsanteckningar block 7**

*Lena Rönnerstam* lät anteckna följande.

”Det vore önskvärt att Nacka kommun vid anläggandet av nya hundaktivitetsområden tar kontakt med Nacka Brukshundsklubb som en kunskapsbank (remissinstans).”




**Block 8: Fritidsnämnden****Yrkanden block 8**

Lars Berglund yrkade, med instämmande av Anders Tiger, Hans Peters och Monica Brohede Tellström, bifall till kommunstyrelsens förslag.

Agneta Johansson yrkade, med instämmande av Rolf Wasteson, bifall till Vänsterpartiets förslag. Hon yrkade att förslaget i punkten 86 (driva Tjejverkstan i egen regi) skulle ställas under särskild proposition.

Mattias Qvarsell yrkade bifall till Socialdemokraternas förslag. Han yrkade att förslagen i punkterna 53 (temporärt badhus i Saltsjöbaden) och 54 (temporärt badhus i Boo) skulle ställas under särskild proposition.

Sidney Holm yrkade bifall till Miljöpartiets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Johan Kjellman yrkade bifall till Nackalistans förslag.

### Beslutsgång block 8

Med avslag på Agneta Johanssons, Mattias Qvarsells, Sidney Holms och Johan Kjellmans yrkanden beslutade kommunfullmäktige, i enlighet med Lars Berglunds yrkande, bifalla kommunstyrelsens förslag, i de delar det inte omfattade yrkanden om att vissa förslag skulle ställas under särskild proposition.

Ordföranden ställde proposition på Agneta Johansson särskilda yrkande om bifall till förslaget i punkten 86 i Vänsterpartiets förslag. Votering begärdes och verkställdes. Vid voteringen avgavs 37 röster mot yrkandet och 2 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. 22 ledamöter avstod.

Vid voteringarna avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 86 i Vänsterpartiets förslag

Ordföranden ställde proposition på Mattias Qvarsells särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkterna 53 och 54 Vänsterpartiets förslag. Votering begärdes och verkställdes.

- Vid voteringen avseende punkten 53 avgavs 38 röster mot Mattias Qvarsells yrkande och 15 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Åtta ledamöter avstod.
- Vid voteringen avseende punkten 54 avgavs 40 röster mot Mattias Qvarsells yrkande och 12 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Nio ledamöter avstod.




Vid voteringarna avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 53 i Socialdemokraternas förslag
- Handling med voteringslista punkten 54 i Socialdemokraternas förslag

### Block 9: Kommunstyrelsen, Överförmyndarnämnden, övergripande

#### Yrkanden block 9

Mats Gerdau yrkade, med instämmande av Stefan Saläng, Leif Holmberg, Jan-Eric Jansson bifall till kommunstyrelsens förslag avseende kommunstyrelsen/övergripande. Stefan Salängs och Leif Holmbergs instämmanden avsåg inte förslag till beslut om exploateringsredovisning. Där yrkade Stefan Saläng att projektet Morningside skulle utgå. Leif Holmberg yrkade att även Österleden utgå ur exploateringsbudgeten. Sidney Holm och Kerstin Nöre Söderbaum instämde i Leif Holmbergs yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



11 november 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

Mats Granath yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag avseende överförmyndarnämnden.

Rolf Wasteson yrkade bifall till Vänsterpartiets förslag. Han yrkade att förslagen i punkterna 24 (bostadsbolag), 8 (internhyror), 20 (samma villkor för medarbetare hos privata anordnare som för kommunens), 21 (meddelarfrihet och offentlighetsprincip i all kommunalt finansierad verksamhet) och 38 (blandade upplåtelseformer vid allt bostadsbyggande), liksom förslagen i motionen om barnbokslut och om exploateringsbudget, skulle ställas under särskild proposition.

Mattias Qvarsell yrkade bifall till Socialdemokraternas förslag.

Sidney Holm yrkade, med instämmande av Kerstin Nöre Söderbaum, bifall till Miljöpartiets förslag. Sidney Holm yrkade att förslagen i punkterna 2 (självfinansieringsgrad för investeringar), 5 (strategiskt mål om att inköpsverksamhet ska vara effektiv och miljövänlig), 6 (införa Miljöstyrningsrådets minimikrav som grundkrav för all upphandling), 9 kostnadsbedömning av exploaterings påverkan på skatteunderlaget), 10 (allmännyttig bostadsstiftelse), 14 (miljödirektör).

Kerstin Nöre Söderbaum yrkade att projektet Kvarnholmsbron i exploateringsredovisningen i första hand skulle utgå, i andra hand att bron skulle bli en gång- och cykelbro med bullerfri miljövänlig kollektivtrafik.

Christina Ståldal yrkade bifall till Nackalistas förslag avseende kommunstyrelsen.

### Beslutsgång block 9

Med avslag på Sidney Holms och Rolf Wastesons yrkanden beslutade kommunfullmäktige i enlighet med Mats Granaths yrkande avseende överförmyndarnämnden.

Med avslag på Rolf Wastesons, Mattias Qvarsells, Sidney Holms och Christina Ståldals yrkanden beslutade kommunfullmäktige, i enlighet med Mats Gerdaus yrkande, bifalla kommunstyrelsens förslag, i de delar det inte omfattade yrkanden om att vissa förslag avseende mål och budget skulle ställas under särskild proposition. Förslagen om exploateringsbudget omfattades inte av denna proposition.

Ordföranden ställde proposition på Rolf Wastesons särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkterna 24, 8, 20, 21 och 38 i Vänsterpartiets förslag. Votering begärdes och verkställdes.

- Vid voteringen avseende punkten 24 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 20 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. En ledamot avstod.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande



11 november 2013

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunfullmäktige

- Vid voteringen avseende punkten 8 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 18 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Tre ledamöter avstod.
- Vid voteringen avseende punkten 20 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 19 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Två ledamöter avstod.
- Vid voteringen avseende punkten 21 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 21 röster för det. Yrkandet hade således avslagits.
- Vid voteringen avseende punkten 38 avgavs 40 röster mot Rolf Wastesons yrkande och 18 röster för det. Yrkandet hade således avslagits. Tre ledamöter avstod.

Vid voteringarna avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 24 i Vänsterpartiets förslag
- Handling med voteringslista punkten 8 i Vänsterpartiets förslag
- Handling med voteringslista punkten 20 i Vänsterpartiets förslag
- Handling med voteringslista punkten 21 i Vänsterpartiets förslag
- Handling med voteringslista punkten 38 i Vänsterpartiets förslag

Ordföranden ställde proposition på Sidney Holms särskilda yrkande om bifall till förslagen i punkterna 2, 5, 6, 9, 10 och 14 i Miljöpartiets förslag. Votering begärdes avseende punkterna 2, 5 och 9 och verkställdes. Kommunfullmäktige avtog Sidney Holms yrkande avseende förslagen i punkterna 6, 10 och 14 med acklamation.

- Vid voteringen avseende punkten 2 avgavs 40 röster mot Sidney Holms yrkande och sju röster för det. Yrkandet hade således avslagits. 14 ledamöter avstod.
- Vid voteringen avseende punkten 5 avgavs 40 röster mot Sidney Holms yrkande och 21 röster för det. Yrkandet hade således avslagits.
- Vid voteringen avseende punkten 9 avgavs 40 röster mot Sidney Holms yrkande och åtta röster för det. Yrkandet hade således avslagits. 13 ledamöter avstod.

Vid voteringarna avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista punkten 2 i Miljöpartiets förslag
- Handling med voteringslista punkten 5 i Miljöpartiets förslag
- Handling med voteringslista punkten 9 i Miljöpartiets förslag

När det gäller exploateringsredovisningen beslutade kommunfullmäktige, i enlighet med Mats Gerdaus yrkande, i enlighet med kommunstyrelsens förslag i alla delar utom projekten Morningside, Österleden och Kvarnholmen, som ställdes under särskild proposition. I röstningen avseende projektet Morningside fann ordföranden att kommunfullmäktige, med avslag på Stefan Salängs yrkande hade bifallit Mats Gerdaus yrkande. Votering begärdes och verkställdes. Vid voteringen avgavs 31 röster för Mats Gerdaus yrkande och 19 röster för Stefan Salängs yrkande. Kommunfullmäktige hade således bifallit Mats Gerdaus yrkande. Elva ledamöter avstod.

Vid voteringen avgavs röster enligt följande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

- Handling med voteringslista avseende exploateringsredovisning/projektet Morningside

I röstningen avseende projektet Österleden fann ordföranden att kommunfullmäktige, med avslag på Leif Holmbergs yrkande hade bifallit Mats Gerdaus yrkande. Votering begärdes och verkställdes. Vid voteringen avgavs 38 röster för Mats Gerdaus yrkande och 9 röster för Leif Holmbergs yrkande. Kommunfullmäktige hade således bifallit Mats Gerdaus yrkande. 14 ledamöter avstod.

Vid voteringen avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista avseende exploateringsredovisning/projektet Österleden

I röstningen avseende projektet Kvarnholmsbron fann ordföranden att kommunfullmäktige, med avslag på Kerstin Nöre Söderbaums yrkande om att projektet skulle utgå hade bifallit Mats Gerdaus yrkande. Votering begärdes och verkställdes. Vid voteringen avgavs 49 röster för Mats Gerdaus yrkande och 6 röster för Kerstin Nöre Söderbaums yrkande. Kommunfullmäktige hade således bifallit Mats Gerdaus yrkande. Sex ledamöter avstod.

Vid voteringen avgavs röster enligt följande.

- Handling med voteringslista avseende exploateringsredovisning/projektet Kvarnholmsbron

Ordföranden vägrade, med stöd av 5 kap 45 § kommunallagen, att ställa proposition på Kerstin Nöre Söderbaums andrahandsyrkande om att ändra användningen för Kvarnholmsbron, då hon menade att yrkandet medförde att det väckte ett nytt ärende.

### Reservationer block 9

*Kaj Nyman* anmälde att Socialdemokraternas fullmäktige-grupp reserverade sig mot besluten.

*Rolf Wasteson* anmälde att Vänsterpartiets fullmäktige-grupp reserverade sig mot besluten till förmån för det egna förslaget.




*Christina Ståldal* anmälde att Nackalistas fullmäktige-grupp reserverade sig mot besluten.

*Sidney Holm* anmälde att Miljöpartiets fullmäktige-grupp reserverade sig mot besluten.

### Protokollsanteckningar block 9

*Mats Gerdan* lät anteckna följande för Moderaternas fullmäktige-grupp.

00 Protokollsanteckning Bilaga 1




Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunfullmäktige

*Kerstin Nöre Söderbaum* antecknade följande om ordförandens vägran att ställa hennes andrahandsyrkande om Kvarnholmsbron under proposition.

00 Protokollsanteckning Bilaga 2

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



## ÖVERENSKOMMELSE OM KOSTNADER FÖR OMBYGGNAD AV KVARNHOLMSVÄGEN

§1 Gränsen mellan Nacka kommuns och KUABs åtagande på Kvarnholmsvägen är längdmätning 0/399,6, enligt karta bilaga 1.

§2 KUAB står för alla kostnader som rör entreprenad, projektering, byggledning och projektledning för utbyggnad av Kvarnholmsvägen öster om Finnbergsvägen mellan sektion 0/399,6 och fram till Hästholmsbron, inklusive tillhörande stödmurar.

§3 Nacka kommun står för alla kostnader för utbyggnad av Kvarnholmsvägen väster om sektion 0/399,6.

§4 KUAB står för hela kostnaden för vattenledningen längsmed Kvarnholmsvägen även den del som ligger utanför KUABs åtagande för Kvarnholmsvägen

§5 KUAB står för hela kostnaden för borrhålet för vattenledningen till pumpstationen.

§6 Som grund för den här överenskommelsen ligger den projekteringshandling och förfrågningsunderlag som har tagits fram inklusive mängdförteckningen. Kostnadsåtagandet i denna överenskommelse gäller även framtida ÄTOR.

§7 KUAB åtar sig fortsättningsvis att delta aktivt i projekteringsarbetet för att lösa de konstruktiva problem som finns kring stödmurar och andra frågor som löpande behöver lösas på ett konstruktivt sätt.

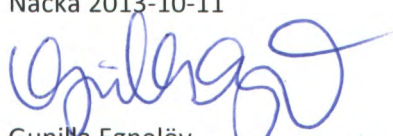
§8 KUAB åtar sig att verka för att entreprenaden kan upphandlas enligt kommunens framtagna tidplan och i övrigt medverka till att projektet kan drivas utan stillestånd och dröjsmål. Annonsering planeras till november 2013.

§9 Kommunen åtar sig att upphandla entreprenaden för hela sträckan som byggs ut, inklusive delen öster om sektion 0/399,6. Entreprenaden utförs i två huvuddelar med Finnbergsvägen som gräns.

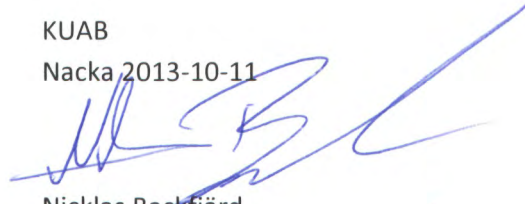
§10 Kommunen fakturerar KUAB löpande för entreprenadens kostnader. Kommunens egna kostnader för genomförande av entreprenaden öster om sektion 0/399,6 redovisas och faktureras månadsvis.

§11 Överenskommelsen villkoras av att kommunfullmäktige i Nacka kommun fattar nödvändigt investeringsbeslut avseende sin del.

Nacka kommun  
Nacka 2013-10-11

  
Gunilla Egnelöv  
Enhetschef Vägenheten

KUAB  
Nacka 2013-10-11

  
Nicklas Backfjärd  
VD



2013-09-17

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Tekniska nämnden

§ 172

TN 2012/370

## Investering ombyggnad av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan

### Beslut

Tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige att anslå 40 mnkr för ombyggnad av Kvarnholmsvägen på Finnbodasidan. Beslutet om att anslå pengar skall villkoras av att genomförandeavtal för projektet är tecknat med KUAB.

### Ärendet

Syftet med investeringen är att öka trafiksäkerheten på Kvarnholmsvägen inför de ökade trafikmängder som exploateringen på Kvarnholmen medför. Anpassning av vägen uppnås genom breddning av den befintliga Kvarnholmsvägen mellan cirkulationsplatsen vid Finnbergstunneln och Hästholmsbron.

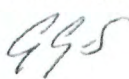
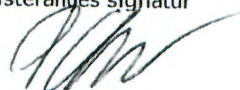
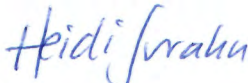
Precisering av åtaganden mellan kommunen och KUAB baserat på befintligt ramavtal kring exploateringen av Kvarnholmen diskuteras för närvarande. Detta investeringsbeslut bör villkoras av att sådant genomförandeavtal är tecknat.

Genomförandeavtalet förväntas omfatta utbyggnad av Kvarnholmsvägen både Nackas och KUABs delsträckor, KUABs vattenledning och en ny- eller ombyggd Hästholmsbro. Förhandlingar med KUAB om teknisk lösning av Hästholmsbron, som angränsar till den östra etappen av ombyggnaden av Kvarnholmsvägen är den sista pusselbiten i genomförandeavtalet.

- Projektbudgeten för kommunens del uppskattas till 40 miljoner kronor.
- Investeringen omfattar ombyggnad av Kvarnholmsvägen väster om Finnbergsvägen (sektion 0/399,6)
- Annonsering upphandling planeras till november 2013.
- Igångsättning ombyggnad planeras till februari/mars 2014
- Ombyggnaden kan vara färdigställd till sommaren 2015

### Nyttan med investeringen

Trafiksäkerheten och vägstandarden på Kvarnholmsvägen förbättras och så långt möjligt erhålls samma vägstandard som den planerade på Kvarnholmen och Kvarnholmsförbindelsen. Vägen breddas och den befintliga gång- och cykelbanan vid cirkulationsplatsen vid Finnbergstunneln förlängs fram till Hästholmsbron vilket ger ett sammanhängande gång- och cykelstråk fram till Kvarnholmen från Danvikstull. Förutsättningarna för en god kollektivtrafik ökar och busshållplatserna förbättras. Vintertid kommer förutsättningarna för en god trafiksäkerhet att vara kraftigt förbättrade.

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--



2013-09-17

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Tekniska nämnden

Forts § 172

**Alternativ**

De framtida medborgarna boendes på Kvarnholmen kommer inte att ha en trafiksäker gång- och cykelväg in till Stockholm om Kvarnholmsvägen inte byggs ut. Kollektivtrafiken kommer fortsätta att ha en låg standard. Det kommer antagligen att vara som en flaskhals för alla trafikslag med en fortsatt låg trafiksäkerhet. Förhandlingarna med KUAB kan komma att påverkas negativt om kommunen inte gör sin del av infrastrukturinvesteringarna.

**Ekonomiska konsekvenser**

Investeringens driftkostnad för år ett bedöms bli ca 250 tkr

Uppskattad avskrivningstid är 33 år.

Avskrivning år ett mnkr: 1,2 mnkr.

Ränta 3 % år ett är 1,2 mnkr.

**Beslutsgång**



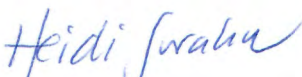
Nämnden beslutade i enlighet med förslag till beslut..

**Handlingar i ärendet**

Tjänsteskrivelse Riskbedömning för projektet

Bilaga Riskbedömning

-----

Ordförandes signatur 	Justerandes signatur 	Utdragsbestyrkande 
---	---	--



13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 7

Dnr KFKS 2013/759-284

## Upplåtelse av tomträtt fastigheten Älta 10:62 inom detaljplan för Oxelvägen, DP 540

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget tomträttsavtal för fastigheten Älta 10:62 med tillhörande överenskommelse som sidoavtal.

### Ärende

- Fastigheten ligger inom detaljplan för Oxelvägen DP 540.
- Kommunen och Wallenstam tecknade 2012-09-12 ett markanvisningsavtal som reglerar att tomträttsavtal ska upprättas. Avtal och avgälder är desamma som i markanvisningsavtalet.
- Tillträdesdagen är den 1 mars 2014.
- Tomträttsavtal tecknas och avgälden sätts till 1 702 080 kr/år
- Överenskommelse tecknas avseende nedsättning av avgälden vid upplåtelse av hyresrätt. Avgälden är enligt överenskommelsen 595 728 kr/år och ingen tomträttsavgäld erlägges under 15 månaderna från och med 2013-11-26 .

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 263

Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 5 december 2013

Bilaga 1 Tomträttsavtal

Bilaga 2 Överenskommelse

Bilaga 3 Detaljplanekarta




### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 263

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget tomträttsavtal för fastigheten Älta 10:62 med tillhörande överenskommelse som sidoavtal.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 8

Dnr KFKS 2013/673-256

## Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet Fågelhöjden, Saltsjöbaden

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Erstavik 26:523, 26:526, 26:528, 26:549, 26:558, 26:575, 26:576, 26:578, 26:583, 26:585, 26:596, 26:598 till 25 500 kr/år och fastighet att gälla fr.o.m. den 1 juni 2015.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att uppdra till markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.

### Ärende

Omreglering av tomträttsavgäld för de 12 st ovanstående fastigheterna där omregleringstidpunkten är 1 juni 2015 och den nuvarande avgälden är 16 000 kr/år och fastighet.

Nya avgälden, utifrån de under 2009-2013 beslutade avgäldsnivåerna för liknande radhusområden, föreslås bli 25 500 kr/år och fastighet.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 265  
Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 18 november 2013  
Bilaga 1 Karta

### Ärendets tidigare behandling




#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 265

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.  
Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Erstavik 26:523, 26:526, 26:528, 26:549, 26:558, 26:575, 26:576, 26:578, 26:583, 26:585, 26:596, 26:598 till 25 500 kr/år och fastighet att gälla fr.o.m. den 1 juni 2015.

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag med följande tillägg.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

”Kommunstyrelsen uppdrar till markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.”

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

## Protokollsanteckningar

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Den kraftiga höjning som nu föreslås av tomträttsavgälderna aktualiserar problemet med tomträttsupplåtelse för småhus. Enligt Centerpartiets uppfattning bör frågan om friköpspriset aktualiseras inför nästkommande mandatperiod. Det bästa vore att en plan tas fram för avveckling av tomträttssystemet för småhus. Det är svårt att se vitsen med att skattebetalarna ska äga tomten som småhusägaren har sitt hus på.”

Stefan Saläng (FP) lät för Folkpartiets kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Förslaget till nya avgälder för radhusområdet Fågelhöjden i Fisksätra innebär drastiska höjningar tomträttsavgälderna med 60 %. Sedan det förra omregleringstillfället har den allmänna prisnivån stigit med mindre än 15%.




Tomträttssystemet tillkom med syftet att hjälpa kommunerna och dess invånare till ett boende på rimliga villkor. Det har med tiden utvecklats till en kommunal fastighetsskatt. Kommunen har med råge kompenserats för markköp, markförädling, teknikinvesteringar, länekostnader och inflation. Bara under den senaste 10-årsperioden har kommunen debiterat småhusägarna med tomträtt närmare 100 mkr utan att kommunen haft andra kostnader än för själva administrationen.

Folkpartiet är kritisk mot tomträttssystemet för småhus av många skäl:

1. Tomträttssystemet har omvandlats till en kommunal fastighetsskatt - och synnerligen lukrativ inkomstkälla – samtidigt som den statliga fastighetsskatten begränsats.
2. Avgäldshöjningarna drabbar enskilda hushåll orimligt hårt.
3. Det svaga konsumentskyddet. Den nuvarande tomträttslagstiftningen ger kommunen stort spelrum ta ut mycket höga avgälder. Tomträttshavarna är i praktiken tvungna att betala det kommunen begär. Alternativet är att bli stämd i fastighetsdomstolen.

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Lagen gällande tomträttsavgälder från 1907 är föråldrad och skrevs när pengar hade ett mer fast värde. Det hade varit bra om vi tilläts skriva indexreglerade avtal, för att slippa

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		






13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

stora höjningar men, det tillåts inte enligt lagen vi är tvingade att följa. Ett annat problem är att banker när de lånar ut pengar idag inte gör någon större åtskillnad mellan tomträtt och friköpt tomt. Om bostäder på tomträtter i större utsträckning skulle värderas lägre än de på friköpta tomter skulle det leda till lägre priser på fastigheter med tomträtt och en större prisvariation på bostadsmarknaden.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Upplåtelse av tomträtt fastigheten Älta 10:62 inom detaljplan för Oxelvägen, DP 540

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå föreslaget tomträttsavtal för fastigheten Älta 10:62 med tillhörande överenskommelse som sidoavtal.

### Sammanfattning

- Fastigheten ligger inom detaljplan för Oxelvägen DP 540.
- Kommunen och Wallenstam tecknade 2012-09-12 ett markanvisningsavtal som reglerar att tomträttsavtal ska upprättas. Avtal och avgälder är desamma som i markanvisningsavtalet.
- Tillträdesdagen är den 1 mars 2014.
- Tomträttsavtal tecknas och avgälden sätts till 1 702 080 kr/år
- Överenskommelse tecknas avseende nedsättning av avgälden vid upplåtelse av hyresrätt. Avgälden är enligt överenskommelsen 595 728 kr/år och ingen tomträttsavgäld erlägges under 15 månaderna från och med 2013-11-26 .

### Ärendet

Fastigheten Älta 10:62 ska bebyggas med bostäder och upplåtas med hyresrätt. Fastigheten är på ca 5400 kvm och den planerade bebyggelsen kommer att generera ca 9400 kvm/ljus BTA.

Tomträttsavgälden är satt utifrån ett markvärde på 4000 kr/kvm ljus BTA för bostadsrätt, och för hyresrätt 1600 kr/kvm ljus BTA bedömt av utomstående värderingsman. Tomträttsavtalet innebär således att fastigheten Älta 10:62 upplåts till Wallenstam Fastighets AB Nacka Älta 26:1 med en avgäld på 1 702 080 kr/år. Överenskommelsen, som utgör sidoavtal till tomträttsavtalet, innebär dock att avgälden nedsätts under förutsättning att bostäderna upplåts med hyresrätt. Under den första avgäldsperioden, är avgälden med





nedsättning 595 728 kr/år. Tomträttsavtalet stämmer överens med markanvisningsavtal som tecknats mellan Wallenstam och kommunen 2012-09-12.

Anledningen till att tomträttsavtal med sidoavtal tecknas är för att säkerställa upplåtelseformen för bostäderna samt att det ger kommunen rätt att ta ut marknadsmässig avgäld om upplåtelseformen ändras. Upplåtelsedagen är satt till den 1 mars 2014 men den årliga avgälden börjar erläggas först 15 månader efter tillträdesdagen som är den 26 november 2013 (enligt markanvisningsavtalet KF 2012-09-12 § 183 och avtal om förtida tillträde 2013-06-20).

## **Bilagor**

Bilaga 1 Tomträttsavtal  
Bilaga 2 Överenskommelse  
Bilaga 3 Detaljplane-karta

Ulf Crichton  
Mark- och exploateringschef

David Arvidsson  
Projektledare



Mellan Nacka kommun, 212000-0167, genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och Wallenstam Fastighets AB Nacka Älta 26:1, 556815-4263, nedan kallad tomträttshavaren har träffats följande

## TOMTRÄTTSAVTAL

### § 1 FASTIGHET

Kommunen upplåter från och med den 2014-03-01 till tomträttshavaren med tomträtt fastigheten Älta 10:62 i Nacka kommun om ca 5400 kvm i det skick fastigheten har dagen för tomträttshavarens undertecknande av detta avtal. Tomträttshavaren, som besiktigt fastigheten avstår med bindande verkan från alla anspråk på grund av fel eller brister i fastigheten.

### § 2 AVGÄLD

Årliga tomträttsavgälden utgör, om ej annat överenskommes eller av domstol bestämmes, **ENMILJONSJUHUNDRATVÅTUSENSÅTTIO (1 702 080) kronor**. Avgälden beräknas på ljus BTA \* 180kr (9456\*180 = 1 702 080) Avgälden betalas kvartalsvis i förskott senast sista vardagen före varje kvartals början.

### § 3 ÄNDAMÅL

Fastigheten får enbart nyttjas för bostadsändamål i enlighet med gällande detaljplan och beviljat bygglov.

### § 4 BYGGLOV OCH FASTIGHETENS SKICK

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till varje byggnadsåtgärd, för vars utförande byggnadslov erfordras, skall underställas kommunen, i egenskap av upplåtare, för godkännande innan bygglov söks.

Byggnader och övriga på fastigheten uppförda anläggningar skall av tomträttshavaren väl underhållas. Om byggnader eller anläggningar förstörs eller på annat sätt skadas skall de inom skälig tid, som kommunen bestämt, ha återuppbyggs eller reparerats. Detta under förutsättning att annan överenskommelse inte har träffats mellan kommunen och tomträttshavaren. Byggnad eller anläggning får icke utan kommunens medgivande rivas.

Även obebyggd del av fastigheten skall hållas i vårdat skick.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'A' followed by a flourish.

**§ 5 UPPLÅTELSER**

Tomträttshavaren får utan kommunens medgivande upplåta panträtt och nyttjanderätt i tomt-rätten. Servitut eller annan särskild rättighet får däremot inte upplåtas utan skriftligt medgi-vande.

**§ 6 ÄNDRING AV AVGÄLD**

För avgäldsreglering gäller de i lagen angivna minimiperioderna om tio år, varvid den första perioden räknas från 2014-03-01

**§ 7 UPPSÄGNING AV AVTALET**

Enligt lag äger endast kommunen uppsäga tomträttsavtalet inom vissa perioder. Den första perioden omfattar sextio (60) år räknat från 2014-03-01. De därpå följande perioderna skall omfatta fyrtio (40) år.

**§ 8 LÖSEN AV BYGGNAD M.M.**

Om tomträtten på grund av uppsägning enligt § 7 upphör, är kommunen skyldig att lösa byggnader och annan egendom som utgör tillbehör till tomträtten. Löseskillingen skall utgå i pengar och motsvara byggnaders och övriga anläggningars marknadsvärde vid lösentillfället.

Detta värde skall beräknas på sådant sätt att från fastighetens totala marknadsvärde avdrages markens marknadsvärde varvid restbeloppet skall utgöra byggnadsvärdet. Det totala marknadsvärdet och markvärdet skall bedömas av utomstående värderingsman.

I övrigt gäller beträffande lösen vad som stadgas i lag.

**§ 9 KOSTNADER, FÖRPLIKTELSER M. M.**

Det åligger tomträttshavaren att svara för och fullgöra alla kostnader och förpliktelser som kan komma att belasta fastigheten och tomträtten under upplåtelsetiden.

**§ 10 ANSLUTNINGSAVGIFTER**

Samtliga kostnader för anslutning av vatten, avlopp, fjärrvärme, el och tele inom fastigheten betalas av tomträttshavaren.

**§ 11 INSKRIVNING, ÖVERLÅTELSE**

Kommunen skall för tomträttshavarens räkning på sätt som anges i jordabalken söka inskrivning av tomträten. Samtliga kostnader för inskrivningen erlägges av tomträttshavaren.

Vid överlåtelse av tomträten åligger det tomträttshavaren att omedelbart meddela kommunen om överlåtelsen.

**§ 12 LEDNINGAR M. M.**

Tomträttshavaren medger att kommunen eller annan som har kommunens tillstånd, får framdra och bibehålla vatten- och avlopps-, el- och teleledning i eller över fastigheten med erforderliga stolpar och andra anordningar som hör till ledningarna. Detta gäller även infästningsanordningar på byggnad där någon olägenhet för tomträttshavaren ej uppstår.

Kommunen eller annan som har kommunens tillstånd medges vidare rätt att anlägga och för all framtid bibehålla tunnlar för kommunikationsändamål samt vatten och avlopp i fastigheten. Kommunen skall äga tillträde till fastigheten för skötsel och underhåll av ifrågakvarande anläggningar. Tomträttshavaren är skyldig att utan ersättning tåla det intrång och nyttjande som ovan nämns enligt denna paragraf. Dock är tomträttshavaren berättigad till ersättning för skada på byggnad eller annan anläggning på fastigheten.

Tomträttsinnehavaren upplåter servitut avseende rätt för Kommunen att nyttja del av tillfartsväg samt utrymme inom tomtmark för allmän gångtrafik till intilliggande parkområde. Tomträttsinnehavaren ansvarar för drift, skötsel och underhåll för servitutsområdet. Område för gångtrafik redovisas i bilaga 1.

**§ 13 MILJÖSTÖRANDE NYTTJANDE**

Tomträttshavaren ansvarar för att nyttjandet av fastigheten ej är miljöstörande. Tomträttshavaren svarar för de kostnader som kan påfordras enligt gällande hälso- och miljöskyddslagstiftning eller dylikt. Om sådana åtgärder ej vidtas äger kommunen rätt att utföra dessa på tomträttshavarens bekostnad.

**§ 14 KONTROLL**

För kontroll av detta avtals tillämpning är tomträttshavaren pliktig att lämna kommunen erforderliga upplysningar och tillfälle till besiktning.

**§ 15 POLITISKT BESLUT**

Detta tomträttsavtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutar ingå detsamma genom beslut som vinner laga kraft.

.....

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

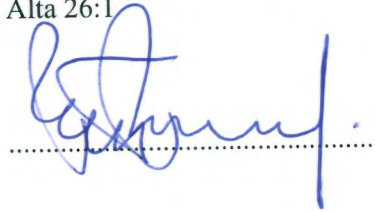
Nacka den

Nacka den 28/11-2013

För NACKA KOMMUN

Wallenstam Fastighets AB Nacka  
Älta 26:1

.....



Kommunstyrelsens ordförande

.....



Eva Andersson  
Förvaltningschef  
Region Stockholm

Kommunens namnteckningar bevitnas:

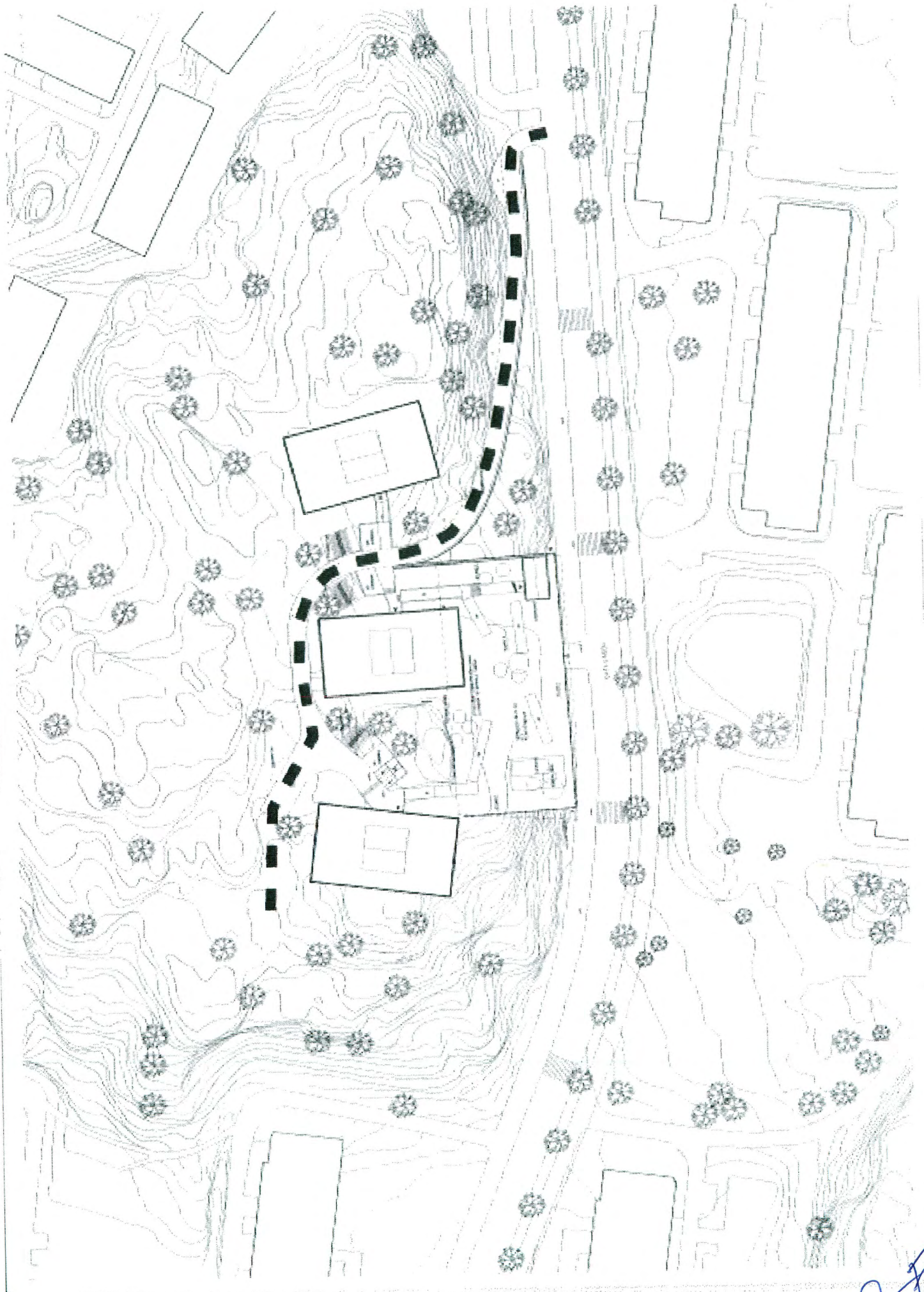
.....

.....

Tomträtthavarens namnteckning/ar  
bevitnas:

.....

.....



*Handwritten signature in blue ink.*



Mellan Nacka kommun, 212000-0167 genom dess kommunstyrelse nedan kallad kommunen, och Wallenstam Fastighets AB Nacka Älta 26:1, 556815-4263, nedan kallad tomträtthavaren har träffats följande

## ÖVERENSKOMMELSE

till tomträttsavtal för fastigheten Älta 10:62 Nacka kommun.

### §1 AVGÄLD

I tomträttsavtalet har den årliga avgälden bestämts till 1 702 080 kr för den första avgäldsperioden. Denna avgäld är baserad på värdet av marken vid upplåtelse med bostadsrätt. Avgälden beräknas på ljus BTA \* 180 (9456\*180 = 1 702 080).

Så länge bostäderna upplåts som hyresrätter skall avgälden baseras på markens värde för denna upplåtelseform.

Under den första avgäldsperioden skall avgälden för upplåtelseformen hyresrätt vara **595 728** kronor per år. Avgälden beräknas på ljus BTA \* 63 (9456\*63 = 595 728)

Tomträtthavarens erlägger ingen tomträttsavgäld under de första femton månaderna från tillträdesdagen. Tillträdesdag är den dag som bygglov vinner laga kraft alternativt upplåtelsedagen för tomträtt. Tillträdesdag är den dag som infaller först.

### § 2 ÖVERLÅTELSE AV TOMTRÄTTEN TILL BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Vi överlåtelse av tomträten till bostadsrättsförening upphör nedsättningen och denna överenskommelse att gälla. Tomträttsavgäld skall då utgå enligt tomträttsavtalet.

### § 3 INSKRIVNING

Denna överenskommelse får inte inskrivas

### § 4 GODKÄNNANDE

Detta avtal är för kommunen bindande endast under förutsättning att det godkännes av kommunfullmäktige i Nacka kommun genom beslut som vinner laga kraft.

Two handwritten signatures in blue ink, one larger and more prominent than the other, located in the bottom right corner of the page.

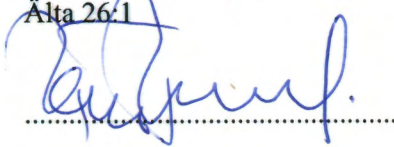
.....  
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar varav parterna tagit var sitt.

Nacka den

Nacka den 28/4-2013

För NACKA KOMMUN

Wallenstam Fastighets AB Nacka  
Älta 26:1

.....  
  
.....

Kommunstyrelsens ordförande

.....  
  
.....

Eva Andersson  
Förvaltningschef  
Region Stockholm

Kommunens namnteckningar bevittnas:

Tomträttshavarens namnteckning/ar  
bevittnas:

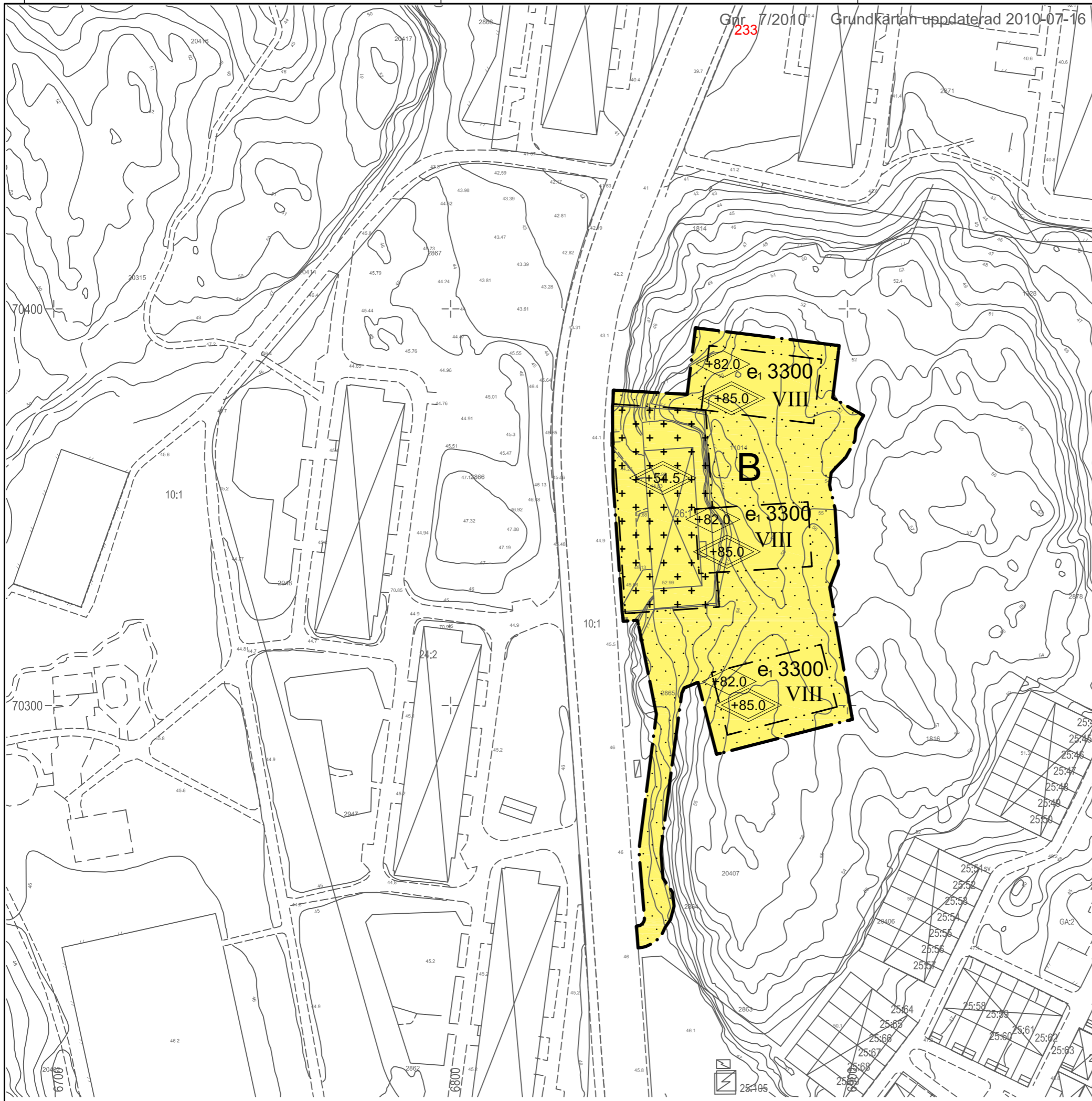
.....

.....

.....

.....





### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

#### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- B Bostäder

#### UTNYTTJANDEGRAD

- e, 9500 Största tillåtna bruttoarea ovan mark i m<sup>2</sup>

#### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage

#### MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas med fördröjning och infiltration inom kvartersmark

#### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter över nollplanet
- Högsta totalhöjd i meter över nollplanet
- VIII Högsta antal våningar, utöver vilket souterrängvåningar får anordnas

#### STÖRNINGSSKYDD

För minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska den ekvivalenta ljudnivån utanför fasad vara betydligt lägre än 55 dB(A).

Inomhus i boningsrum får den ekvivalenta ljudnivån inte överstiga 30 dB(A) och den maximala ljudnivån inte överstiga 45 dB(A).

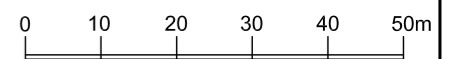
Balkonger mot bullerutsatt sida får glasas in till högst 75% för att fungera som bullerskydd mot boningsrum.

Samtliga lägenheter ska ha tillgång till en uteplats med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Skala 1:1000/A3



Detaljplan för  
**Älta 26:1 och del av Älta 10:1**  
 Oxelvägen i Älta  
 Nacka Kommun  
 Planenheten i december 2011  
 justerad i maj 2012

Till planen hör:  
 Planbeskrivning  
 Miljöredovisning  
 Fastighetsförteckning  
 Gestaltungsprogram

**DP 540**

Andreas Totschnig  
 planchef

Per Wilhelmsson  
 planarkitekt

KFKS 2010/54-214  
 Projektnr. 9625

Tillstyrkt av MSN 2012-05-23  
 Antagen av KF 2012-09-10 §184  
 Laga kraft 2013-05-30



## DP 540

2012-05-07

Dnr KFKS 2010/54 214

## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för Älta 26:1 och del av Älta 10:1, Oxelvägen, Älta, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i december 2011 justerad maj 2012

Detaljplaneförslaget omfattar:

- Detaljplanekarta med planbestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Miljöredovisning
- Fastighetsförteckning
- Gestaltningprogram

Planförslaget är upprättat enligt äldre plan- och bygglagen (1987:10).

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplaneförslaget är att göra det möjligt att bygga tre bostadshus i åtta våningar samt souterräng, ett parkeringsgarage och en angöringsväg på platsen.



Översiktskarta

## BEHOVSBEDÖMNING

Planenheten i Nacka kommun gör bedömningen att planens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas för planen.

## Plandata

### Läge och areal

Planområdet är beläget vid Oxelvägen i Stensö i Älta och omfattar ca 5100 m<sup>2</sup>. I området ingår fastigheten Älta 26:1 och en del av fastigheten Älta 10:1.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Älta 26:1 ägs av Wallenstam AB och Älta 10:1 ägs av Nacka kommun.

## Gällande planer och tidigare ställningstaganden

### Översiktlig planering

I Nackas översiktsplan 2002 rekommenderas för centrala Älta "Område avsett för befintliga bostäder, verksamheter och centrum. Området norr om Stensö kompletteras med publika

anläggningar.” På översiktsplanens markanvändningskarta har aktuellt område beteckningen flerbostadshus.

I Nackas nya översiktsplan, Hållbar framtid i Nacka, som var föremål för samråd runt årsskiftet 2010-2011 men som inte har vunnit laga kraft, är området markerat som medeltät stadsbebyggelse. Området berörs även av översiktsplanens stadsbyggnadsstrategi Utveckla lokala centra och deras omgivning, där Älta centrum och dess närområde pekats ut som lokalt centrum.

Kommunens nya kulturmiljöprogram, som är en tematisk fördjupning av översiktsplanen, pekar ut Oxelvägens skivhus från 1960-talet som en kulturmiljö av lokalt intresse, ett representativt avtryck från de första av de så kallade rekordåren.

## Detaljplaner

För Älta 26:1 gäller detaljplan 113. Den anger panncentral men också en utbyggnadsrätt söder om befintlig byggnad utanför fastighetsgräns vilken inte nyttjats. Detaljplan 113 gränsar till stadsplan 249, vilken anger park eller plantering.

## Program för planområdet

Kommunstyrelsen antog den 9 maj 2005 § 126 planprogrammet *Älta C och dess närområde – Program för ny bostadsbebyggelse och centrum*. I programmet föreslogs en exploatering med bostäder på panncentralfastigheten.

## Förutsättningar och förändringar



*Planområde*

## Befintliga förhållanden

### Närområdet

Stensö är ett av kommunens mest intressanta flerbostadshusområden från de sk rekordåren på 1960-talet, med storskaliga skivhus placerade i en medvetet luftig planstruktur. Planeringsidealet härrör från funktionalismens barndom på 1930-talet, vars tankegångar om ljus och luft mellan huskropparna fortfarande förekom under det tidiga 1960-talet. Skivhusen vid Oxelvägen har en varierad fasadbehandling och karaktärsskapande balkongsektioner. Balkongfronternas geometriska dekor har närmast blivit en symbol för området.

Områdets starkt kuperade hällmarksterräng har lett till att skivhusen i huvudsak placerats i sänkor mellan bergsknallarna, som till exempel den öster om Oxelvägen som ingår i planområdet. Detta berg är brant och svårt att ta sig upp på.

Planområdet innehåller ingen kommersiell eller social service. I Älta centrum, ca 200 m norr om planområdet, finns ett omfattande serviceutbud med livsmedelsaffär, bibliotek, vårdcentral, apotek, restaurant mm. I Stensö finns flera skolor, förskolor och idrottsanläggningar.



*Balkongfront på Oxelvägen*

### Planområdet

Planområdet ligger på två olika nivåer. På den lägre nivån vid Oxelvägen ligger en panncentral från 1965, som inte längre är i bruk och som bedöms sakna kulturhistoriskt

värde. Marken runt panncentralen är hårdgjord och plansprängd. Höjdskillnaden till den övre nivån där naturmarken på berget ligger är som mest 10-12 m, vilket innebär att panncentralen omges av närmast lodräta bergväggar på alla sidor utom mot gatan. Berget ovanför panncentralen är bevuxet med främst gles hållmarktallskog. Berg i dagen förekommer rikligt.

### Trafik

Oxelvägen tillhör huvudvägnätet och trafikeras av ca 2500 fordon/dygn. Den tunga trafiken är av liten omfattning. Oxelvägen saknar särskilda ytor för cyklister men har gångbanor på båda sidor av gatan.

Ett flertal bussar trafikerar Oxelvägen och har hållplatser vid planområdet.

Direktförbindelse finns med bland annat Slussen, Gullmarsplan, Nacka sjukhus, Tyresö C och Handenterminalen.

### Föreslagna förändringar



*Situationsplan (Sjögren Arkitekter AB)*

## Ny bebyggelse

Tre åtta våningar höga bostadshus föreslås uppföras på berget. Panncentralen föreslås rivas och ersättas av ett parkeringsgarage i tre våningar, som rymmer parkering för de nya bostäderna. Det norra bostadshuset är placerat vinkelrätt mot den övergripande strukturen, i öst-västlig riktning, medan de övriga två bryter mönstret med en gradvis vinkelförskjutning. Där terrängen så kräver underbyggs husen med souterrängvåningar. De tre byggnaderna ligger sida vid sida och bildar tillsammans en solfjäderform. Gårdsrummen definieras av de tre byggnadsvolymer från norr till söder, tallarna i öster och utblicken över Oxelvägen i väster. Gården är upphöjd i förhållande till Oxelvägen, placerad ovanpå garaget, för att skapa en lugn, privat och inbjudande gårdsmiljö med lekplats, bänkar m m. För att möjliggöra att räddningsfordon, färdtjänst m m kan angöra de nya bostadshusen föreslås en smal väg anläggas upp på berget.

De tre bostadshusen ska byggas på ett sådant sätt så att ingreppen i omgivande naturmark minimeras och så att berghällar och befintlig vegetation sparas så nära husen som möjligt.

Alla bostäder och gemensamma ytor i bostadshusen ska vara tillgängliga för personer med funktionshinder. Bebyggelsen nås även via hissar i garage från gatuplan, och marken mellan hissen och samtliga tre bostadshus kommer att ha en lutning som är mindre än 1:12.

Bostadshusen utförs med Tr2-trapphus, vilket att de är utformade så att det begränsar spridning av brand och brandgas till trapphuset under minst 60 minuter. Ett sådant trapphus får vara den enda utrymningsvägen i bostäder, dock inte bostäder i särskilda boenden för personer med vårdbehov, i byggnader med högst 16 våningsplan.

Lägenheterna föreslås upplåtas som hyresrätter.

På plankartan används begreppet bruttoarea ovan mark, som bygger på definitionen av area ovan mark i *Svensk standard SS 21054:2009, Area och volym för busbyggnader*.

## Park och natur

Angöringsvägen kommer även att kunna användas för allmän gångtrafik. Detta gör att naturmarken uppe på bergsknallen kan bli en tillgång för hela närområdet. En ny gångväg och trappor föreslås som förbindelse mellan planområdet och Älta Centrum.



*Sektion, Oxelvägen till vänster, samt vy från Oxelvägen (Sjögren Arkitekter AB)*



## Gator och trafik

Parkering föreslås ske i parkeringshus i tre våningar med angöring från Oxelvägen. Parkeringstalet är 0,8 bilplatser per lägenhet inklusive gästparkering. Gästparkering sker inom fastigheten. Parkering för funktionshindrade kan anordnas vid respektive hus. Utryckningsfordon och taxi använder angöringsvägen.

## Teknisk försörjning

Ledningar för VA, el, fjärrvärme m m finns i Oxelvägen och den nya bebyggelsen kan anslutas till dessa.

En dagvattenutredning har utförts. Dagvattenflödet från planområdet till kommunens befintliga nät bör inte överstiga 30 l/s efter fördröjning/infiltration inom kvarteretsmark. Åtgärder i form av t.ex. fördröjningsmagasin ska utföras inom planområdet för att säkerställa att detta minsta flöde inte överskrids. Slutgiltiga åtgärder väljs i samband med planens genomförande, då dagvattenutredningen kompletteras.

Enligt Boverkets byggregler får den maximala årliga energiåtgången för ett nyproducerat hus vara högst 110 kWh/m<sup>2</sup>. Målet med det aktuella projektet är att uppnå en årlig energiåtgång på 74 kWh/m<sup>2</sup>, vilket är lägre än kraven för såväl Green Building (82,5 kWh/m<sup>2</sup>) som lågenergihus (75 kWh/m<sup>2</sup>). Lägenheterna kommer att utrustas med individuell mätning av el och vatten, vilket kommer att sänka energiförbrukningen ytterligare.

## Konsekvenser av förslaget

### Konsekvenser för miljön

Förslagets konsekvenser finns redovisade i en miljöredovisning, som bifogas planförslaget. Här följer en sammanfattning av miljöredovisningens slutsatser.

### Trafikbuller

De föreslagna bostäderna är utsatta för trafikbuller från främst Oxelvägen, ca 2100 fordon/dygn och Tyresövägen, ca 32000 fordon/dygn. Bullerutredningen som gjorts i samband med planarbetet visar att varje lägenhet, i enstaka fall med hjälp av åtgärder som t.ex. utanpåliggande glasskärmar, kommer att få högst 50 dBA utanför minst hälften av boningsrummen, vilket innebär att boendemiljön blir god ur akustisk synpunkt.

### Förorenad mark

I området finns en panncentral som ska rivas och ersättas med garage och flerbostadshus. Trots att marken på fastigheten är hårdgjord finns en risk för att det finns föroreningar i marken. Innan byggande kan ske på fastigheten behöver marken i anslutning till anläggningen undersökas, eventuella föroreningar ska avgränsas och saneras. Eventuell sanering ska ske i samråd med kommunens tillsynsmyndighet. Innan sanering eller avhjälpandeåtgärder genomförs ska anmälan om detta lämnas till tillsynsmyndigheten.



## Konsekvenser för kulturmiljön

Punkthusen ligger så pass nära de utpekade skivhusen att de får en viss påverkan på helhetsmiljön genom sin storskalighet, men Oxelvägen utgör en tydlig skiljelinje mellan det gamla och det nya. De tre bostadshusen avviker från den befintliga strukturen i och med att de dels är punkthus, dels har placerats på en höjd. Detta ger dem en egen identitet och gör att de inte konkurrerar med den värdefulla 60-talsmiljön. Stensö karakteriseras av grupper av bostadshus av samma typ och det aktuella förslaget adderar ytterligare en sådan grupp till stadsdelen.



## Genomförandefrågor

### Tidplan

En preliminär tidplan för detaljplanarbetet ser ut enligt nedan.

Samråd	april-maj 2011
Utställning	kvartal 1 2012
Tillstyrkan och antagande	kvartal 1-2 2012
Utbyggnad	kvartal 3 2012-kvartal 1 2014

### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den tidpunkt detaljplanen vinner laga kraft.

## **Ansvarsfördelning**

Den blivande tomträttsHAVAREN till fastigheten Älta 26:1 (nedan benämnd exploatören) ska vara huvudman för kvarteretsmarken med tillhörande system för omhändertagande och fördröjning av dagvatten. Nacka kommun ska genom Tekniska nämnden vara huvudman för den angränsande allmänna platsmarken, det vill säga park/naturmark och gata.

Detaljplaneavtal har upprättats mellan kommunen och exploatören.

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige. Avtalet ska reglera parternas ansvar för genomförande av detaljplanen och kostnadsansvar. Avtalet reglerar frågor om marköverföringar, allmänna anläggningar, skydd av mark och vegetation med mera. Avtalet ska vidare ge anvisningar om bland annat tidplan, fastighetsbildning, myndigheter och andra kontaktorgan i frågor som rör genomförandet.

## **Genomförandeorganisation**

### **Mark- och avtalsfrågor**

Markfrågor handläggs inom kommunen av fastighetskontoret medan exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av miljö och stadsbyggnad, exploateringsenheten.

### **Bygglov och bygganmälan**

Ansökan om bygglov inlämnas till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. Samråd i bygglovfrågor kan ske med miljö och stadsbyggnad, bygglovenheten. Nybyggnadskarta kan beställas hos lantmäterienheten på miljö och stadsbyggnad.

### **El/energi**

Nacka Energi svarar för utbyggnad, drift och underhåll av elektriska ledningar.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### **Fastighetsreglering**

Fastighetsreglering är nödvändig för bildandet av en lämplig fastighet. Mark ska överföras från Älta 10:1 till Älta 26:1. Fastigheten Älta 26:1 ska ägas av Nacka kommun och upplåtas till exploatören med tomträtt. Kommunen ansvarar för att fastighetsbildning görs till nya gränser för berörda fastigheter. Fastighetsbildningsfrågor, inrättande av gemensamhetsanläggningar och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten i Nacka kommun.

### **Allmän gångtrafik**

Angöringsvägen kommer att vara öppen för allmän gångtrafik. Detta förhållande ska säkerställas i det tomträttsavtal som ska tecknas mellan kommunen och exploatören.

## Lantmäteriförrättningar

Kommunen bekostar fastighetsreglering för bildande av fastighet för upplåtelse.  
Exploatören bekostar övrig fastighetsbildning.

## Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark samt anpassning av anslutande allmän platsmark. Det ekonomiska ansvaret för utbyggnaden i övrigt såsom allmän gata, gångväg, VA-ledningar, fastighetsbildning med mera kommer att regleras i exploateringsavtalet. Anslutningsavgifter för VA, el, tele m.m. debiteras enligt vid varje tidpunkt gällande taxa.

## Medverkande

Detaljplan	Alexander Erixson Per Wilhelmsson	Planenheten
VA	Per Johnsson	Vatten och avlopp
Kulturmiljöfrågor	Johan Aspfors	Planenheten
Trafik	Mahmood Mohammadi	Trafikenheten
Miljö	Alice Ahoniemi	Miljöenheten
Park/natur	Elisabeth Rosell	Park och fritid
Bygglovfrågor	Birgitta Strömbäck	Bygglovenheten
Genomförandefrågor	Christer Hallberg (konsult) David Arvidsson	Exploateringsenheten

Planenheten  
Nacka kommun

Andreas Totschnig  
Planchef

Per Wilhelmsson  
Planarkitekt

Antagen av Kommunfullmäktige 2012-09-10 § 184

Thérèse Widmark  
Administratör

## M I L J Ö REDOVISNING

### Detaljplan för Älta Oxelvägen, 9625, Nacka kommun

Upprättad på planenheten i december 2011, justerad maj 2012

#### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

##### SAMMANFATTNING

##### BAKGRUND

##### KONSEKVENSER PÅ MILJÖN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

Naturvård/vegetation  
Rekreation och tillgänglighet  
Risk och säkerhet  
Kulturmiljö och landskapsbild  
Miljökvalitetsnormer för vatten  
Grundvatten, ytvatten och dagvatten  
Förorenad mark  
Trafik  
Hushållning och hållbarhet, klimateffekt

##### KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

Buller  
Lokalklimat  
Luft

#### SAMMANFATTNING

Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag**.

En utbyggnad enligt planförslaget innebär delvis att naturmark som inte tidigare varit exploaterad tas i anspråk. Den naturliga vegetationen är känslig bl.a. på grund av det tunna jordtäcket och begränsade tillförseln av vatten. Inga för kommunen kända lokaler för hotlistade växt- eller djurarter tas i anspråk.

Det saknas säkerställda miljöer för lek i planförslaget. Bollplaner, bad, idrottsanläggningar samt större friluftsområden finns inom gång- och cykelavstånd. Ett genomförande enligt förslaget innebär att andelen mer orörd naturmark för mer krävande naturpromenader/lek minskar i centrala Älta.

Områdets topografi och planförslagets lösningar med ett högt beläget terrassbjälklag, innebär i sig att det föreligger fallrisker. Garage kan upplevas som otrygga. Med tanke på tryggheten i bostad och eller p-garage bör skalskyddet och avgränsningen mellan parkeringsdel och bostadsdel studeras särskilt.

Fastigheten ligger utanför utpekad kulturmiljö. Punkthusen ligger dock så pass nära kulturmiljön att de får en viss påverkan på helhetsmiljön genom sin storskalighet. Det är viktigt att de nya husen uppfattas som ett tillägg för att inte skada den historiska avläsbarheten. Grönytan mellan södra och mellersta skivhusgruppen och som ligger intill den föreslagna detaljplanen är betydelsefull för upplevelsen av den ursprungliga luftiga stadsplanen. På avstånd kommer Ältas silhuett att förändras vid ett genomförande av planförslaget. De tre föreslagna punkthusen kommer att ”sticka upp” och synas även på avstånd. Lokalt för gatumiljön kommer en utbyggnad av flertalet att uppfattas som en upprustning.

Vid nybyggnation av bostäder längs Oxelvägen ska hänsyn tas till ljudmiljön så att bostäderna planeras så att en acceptabel ljudmiljö kan uppnås, avstegsfall A kommer att tillämpas för dessa fastigheter.

Alla lägenheter ska förses med separata vatten- och elmätare.  
Solförhållanden riskerar att i vissa små lägenheter bli dåliga.

Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen bedöms inte minska förutsättningarna att nå miljökvalitetsnormerna för vatten i Strömmens vattenförekomst. Möjligheten för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska i möjligaste mån tillämpas. En dagvattenutredning är nödvändig för att klargöra hur dagvattenfrågan ska lösas i området.

Även samtliga miljökvalitetsnormer för luft klaras inom planområdet.

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

## BAKGRUND

Från den 21 juli 2004 gäller nya bestämmelser i plan- och bygglagen (PBL) och i miljöbalken (MB) med anledning av EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG). Då infördes nya krav på miljöbedömningar för översikts- och detaljplaner. Kriterier för att bedöma om en plan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan anges i EG-direktivet för miljöbedömningar av planer och program (2001/42/EG) bilaga II samt i PBL 5 kap.18 §.

En behovsbedömning av detaljplanen för Älta, Oxelvägen, etapp 1 har utförts för att avgöra om genomförandet av planen kan anses utgöra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att detaljplaneförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Enligt beslut som Nacka kommunfullmäktige fattat 1990 ska miljökonsekvensbeskrivningar ( MKB ) ska tas fram vid planläggning. MKB:n ska belysa planens konsekvenser på miljön. För att undvika otydligheter om dokumentens formella status, är det olämpligt att använda begreppet miljökonsekvensbeskrivning i de fall bedömningen har gjorts att detaljplanen inte har en betydande miljöpåverkan. För att följa fullmäktiges beslut och belysa planläggningens konsekvenser på miljön så benämns denna redovisning miljöredovisning.

I miljöredovisningen har vi valt att lyfta fram det begränsade antal konsekvenser som är mest relevanta i detta område. Arbetet med miljöredovisningen har pågått parallellt med framtagandet av detaljplanen.

Miljöredovisningen syftar till att beskriva effekterna för miljö-, hälso- och naturresursfrågorna av ett **utbyggnadsförslag** samt att åstadkomma ett bättre beslutsunderlag.

Planering och byggande i Sverige skall ske utifrån ett hållbart perspektiv och planprojekt skall prövas mot uppställda miljömål, miljö kvalitetsnormer och riktvärden; kommunala, regionala och nationella. De kommunala underlagen utgörs av Översiktsplanen (ÖP) från 2002 samt kommunens övergripande mål som är relevanta i sammanhanget vilka är – ”God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling” samt ”Trygg och säker”.

Miljöredovisningen har tagits fram av Alice Ahoniemi (Miljöenheten), Johan Aspfors (Planenheten), och Per Johnsson (VA och avfall), Elisabeth Rosell (Park och fritid).

## KONSEKVENSER PÅ MILJÖ OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### NATURVÅRD/VEGETATION

#### Kommunala mål – Översiktsplan 2002

- God livsmiljö och en långsiktigt hållbar utveckling.
- Nackas karaktär av grön kommun bibehålls.

#### Utbyggnadsförslaget

En utbyggnad enligt planförslaget innebär att tidigare ej exploaterad naturmark i form av allmän plats tas i anspråk för bebyggelse och olika anläggningar. Naturmarken består främst av rena berghällar och hållmarkstallskog.

Inga bestämmelser som säkerställer naturmark eller befintlig vegetation har införts.

De bitvis mycket torra marker som förekommer inom och i anslutning till området är ekologiskt särskilt känsliga. De tål inte slitage i någon större omfattning samt är känsliga för försurning. Små förändringar i vattentillgången kan på dessa marker åstadkomma stora vegetationsförändringar.

Vid projektering och utbyggnad måste stor hänsyn tas till ekosystemens olika krav på vattentillförsel. Eventuellt avskärande sprängningar/dräneringar måste utformas med hänsyn till vegetationen. Dagvatten bör om möjligt tas om hand lokalt men resultatet får inte bli att för mycket vatten leds ut över marken, så att jord spolats bort eller sumpiga områden uppstår.

Inga för kommunen kända lokaler för hotlistade växt- eller djurarter tas i anspråk.

<p><b>Slutsatser:</b> En utbyggnad enligt planförslaget innebär att tidigare ej exploaterad naturmark i form av allmän plats tas i anspråk. Inga bestämmelser som säkerställer naturmark eller befintlig vegetation har införts. Den naturliga vegetationen är känslig bl.a. på grund av det tunna jordtäcket och begränsade tillförseln av vatten. Inga för kommunen kända lokaler för hotlistade växt- eller djurarter tas i anspråk.</p>
---

## REKREATION OCH TILLGÄNGLIGHET

### Politiska mål – Översiktsplanen 2002

- Möjlighet till lek, motion och rörligt friluftsliv ska bevakas i planeringen för att öka välbefinnandet och stimulera till fysisk aktivitet. Anläggningarna ska vara lättillgängliga för alla åldergrupper.

### Utbyggnadsförslaget

#### *Rekreation*

Någon plats för närlek/småbarnslek inom kvartersmarken finns ej redovisad i planhandlingarna, vilket är en brist. I gestaltungsprogrammets text står dock ” Barn och gamla bereds utrymme för lek och vila. Här planeras både lekplats och bänkar. Plantering av träd och vegetation sker i en växtbädd ovanpå terrassbjälklaget.” Planområdet ligger med gångavstånd till bollplaner, bad och idrottsanläggningar. Det är inte heller långt till t.ex. Nackareservatets och Flatens friluftsområden.

Ett genomförande enligt plankarta och planbeskrivning innebär att andelen mer orörd naturmark för mer krävande naturpromenader/lek minskar i centrala Älta.

#### *Tillgänglighet*

Området topografi är sådan, att det i dagsläget är förhållande svårtillgängligt och det krävs nästan att man klättrar för att ta sig upp på berget. Ett genomförande av planen betyder att berget görs tillgängligt från i första hand Oxelvägen men även ev. från kvarteret norr om naturmarksområdet. En ev. angöring av berget från norr kommer att vara tillgänglig för t.ex. rörelsehindrade. Enligt uppgift kommer angöringsgatan till den övre nivån ha en sådan lutning (1:20) att den uppfyller tillgänglighetskraven. Handikapparkering för besökare kommer att finnas på den övre nivån liksom tillgänglig angöring för taxi och färdtjänst.

**Slutsatser:** I planförslaget säkerställda miljöer för lek saknas, viljetryningar finns dock i beskrivande text. Det framgår dock inte av planförslaget hur allmänheten eller den som ska förvalta ev. anläggningar uppe på berget ska kunna komma dit. Planområdet ligger med gång- eller cykelavstånd till bollplaner, bad , idrottsanläggningar samt till större friluftsområden. Ett genomförande enligt plankarta och planbeskrivning innebär att andelen mer orörd naturmark för mer krävande naturpromenader/lek minskar i centrala Älta. Enligt uppgift kommer angöringsgatan till den övre nivån ha en sådan lutning (1:20) att den uppfyller tillgänglighetskraven. Handikapparkering för besökare



kommer att finnas på den övre nivån liksom tillgänglig angöring för taxi och färdtjänst.

## RISK OCH SÄKERHET

### Kommunala mål – Översiktsplanen 2002

Vid nybebyggelse, upprustning eller förnyelse av bebyggelse ska den fysiska miljön utformas på ett sådant sätt att brott förhindras och att tryggheten och säkerheten ökar.

### Utbyggnadsförslaget

Områdets topografi och planförslagets lösningar med ett högt beläget terrassbjälklag, innebär i sig att det föreligger fallrisker. Detta bör beaktas i det fortsatta arbetet med nödvändig skyddsstängsling.

Garage kan upplevas som otrygga. Med tanke på tryggheten i bostad och eller p-garage bör man vara noga med skalskyddet och den avgränsning som görs mellan parkeringsdel och bostadsdel. Det är viktigt att försäkra sig om att endast behöriga personer kan passera. Att avgränsa ytan i parkeringsdelen så att man som boende endast har tillträde till en begränsad sektion av garaget är också brottsförebyggande.

Placeringen av t.ex. tvättstugor och entréer är väsentlig ur trygghetssynpunkt. Det är viktigt att de ligger ljust med god insyn, gärna med fönster mot gata eller gångstråk.

**Slutsatser:** Områdets topografi och planförslagets lösningar med ett högt beläget terrassbjälklag, innebär i sig att det föreligger fallrisker. Garage kan upplevas som otrygga. Med tanke på tryggheten i bostad och eller p-garage bör man vara noga med skalskyddet och den avgränsning som görs mellan parkeringsdel och bostadsdel.

## KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD

Planområdet berör delar av Stensös skivhusområde från 1960-talet som är utpekad som en kulturmiljö av lokalt intresse i kommunens kulturmiljöprogram från 2010. Stensö var Nackas största bostadsprojektet under 1960-talets första hälft och ritades av arkitekterna Fritz Jaenecke och Sten Samuelsson. Från början var tanken att tunnelbanan skulle passera Älta, därav områdets storskalighet. Skivhusen hör till ett av kommunens mest representativa avtryck från de s k rekordåren med karaktäristiska uttryck som trafikseparering, öppen planstruktur, mellanliggande grönytor och en hög skala. Förutom rent samhällshistoriska värden har husen kulturhistoriska upplevelsevärden genom en medveten

fasadkomposition och detaljeringsnivå som uttrycks i bl a tegelfasader och fasadtäckande balkongpartier med dekorativa balkongfronter.

### **Kommunala mål – Översiktsplanen 2002**

- Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas. Förändringar av den fysiska miljön ska förstärka dess identitet och särprägel. Landskapsbilden ska alltid beaktas vid förändringar och ingå som en bedömningsgrund i miljökonsekvensanalyserna.
- Samhällsplaneringen ska präglas av en helhetssyn där de kulturella resurserna och de estetiska aspekterna beaktas. Planeringen ska främja att landskapets struktur bevaras och att kulturmiljöerna skyddas.
- Kommunens skiftande kulturmiljöer skall tydliggöras och förstärkas genom en god anpassning av den nya bebyggelsen.
- Nacka ska ytterligare utvecklas som en bra kommun att bo i. Den gröna karaktären ska bibehållas liksom variationen och de olika områdenas särart. Nya bostäder skall i första hand byggas i tidigare industriområden.

### **Utbyggnadsförslaget**

#### *Kulturmiljö*

Förslaget innebär att panncentralen rivs och ersätts med bostadshus i form av tre punkthus. Panncentralen tillhör inte kulturmiljön, men ligger i direkt anslutning till det utpekade skivhusområdet. En grönyta mellan södra och mellersta skivhusgruppen kan komma i fråga för t ex parkering och/eller förskola, men inte för någon storskalig bebyggelse.

#### *Landskapsbild*

På avstånd kommer Ältas siluett att förändras vid ett genomförande av planförslaget. De tre föreslagna punkthusen är i ungefär samma skala som flerbostadshusen i närheten. Det som skiljer denna bebyggelse från den övriga i området är att den har placerats på ett höjdparti, vilket innebär att den kommer att ”sticka upp” och synas även på avstånd.

Lokalt för gatumiljön kommer en utbyggnad innebära, att den av de flesta gestaltungsmissigt inte särskilt uppskattade f.d. värmecentralen, kommer att ersättas av entréer, angörning samt utbyggnad av en garagebyggnad i flera våningar. Detta kommer sannolikt av flertalet att uppfattas som en upprustning av närmiljön.

Den planerade angöringsgatan skall enligt förslaget utföras med hjälp av stödmurar. I det fortsatta arbetet bör dessa detaljstuderas för att inte bli allt för dominerande.

**Slutsatser:** Panncentralstomten som avses bebyggas med tre punkthus ligger utanför utpekad kulturmiljö. De bevarandevärda grönytor som finns mellan skivhusgrupperna tas inte i anspråk. Punkthusen ligger dock så pass nära kulturmiljön att de får en viss påverkan på helhetsmiljön genom sin storskalighet. Oxelvägen utgör en tydlig skiljelinje mellan det gamla och det nya. Det är viktigt att de nya husen uppfattas som ett tillägg för att inte skada den historiska avläsbarheten. Grönytan mellan södra och mellersta skivhusgruppen är betydelsefull för upplevelsen av den ursprungliga luftiga stadsplanen. Parkering och eventuella låga paviljonger, för t ex förskolebruk, minskar grönytan och påverkar därmed kulturmiljön, men låter skivhusen fortfarande framstå som tydliga utropstecken i landskapet.

På avstånd kommer Ältas silhuett att förändras vid ett genomförande av planförslaget. De tre föreslagna punkthusen kommer att ”sticka upp” och synas även på avstånd. Lokalt för gatumiljön kommer en utbyggnad av flertalet att uppfattas som en upprustning av närmiljön.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Allt vatten från området avrinner till Ältasjön. Från Ältasjön rinner vattnet vidare till Dammtorpsjön, Järlasjön, Sicklasjön och slutligen till Strömmens vattenförekomst. Enligt vattenmyndighetens klassning är Strömmens vattenförekomst ett övergångsvatten.

Ältasjön har under hela 1900-talet varit näringsrik. Till en början hade det främst naturliga faktorer, senare har också föroreningar bidragit. Utsläppen till sjön har på senare år minskat kraftigt eftersom allmänt VA har byggts ut. Eftersom sjön har fått ta emot näringsrikt vatten under lång tid är dock mycket av näringen bunden i sedimenten. Detta betyder att det finns risk för intern gödning. Ältasjöns näringstillstånd för totalfosfor är klassat som högt 23-45 ug/l, även totalkvävehalten är klassad som hög (625-1250 ug/l).

Under den isfria perioden har Ältasjön höga syrehalter. Syrehalten kan bli låg under vintern, men syrebrist har inte registrerats. Motståndskraften mot försurning är mycket god. Siktdjupet är litet, endast 1-2,5 meter.

Ältasjön är ingen vattenförekomst enligt Vattenförvaltningsförordningen. Den har därför ingen vattenkvalitetsnorm.

Den kemiska statusen för Strömmen är att den inte uppnår god kemisk ytvattenstatus. Kvalitetskravet för vattenförekomsten när det gäller kemisk status (miljögifter, i detta fall är det kvicksilver och kvicksilverföreningar) är god, men

med undantag i form av tidsfrist till år 2021 när det gäller tributyltennföreningar. Det här betyder att Strömmen ska nå god kemisk status 2015 förutom för just tributyltennföreningar som ska nå god kemisk status till år 2021. Denna tidsfrist är gjord för nästan samtliga vattenförekomster i vårt vattendistrikt på grund av en generell brist på kunskap om miljögifter i vattenmiljön. Strömmens vattenförekomst är kraftigt påverkad av miljögifter, framförallt i sedimenten.

Den ekologiska statusen för vattenförekomsten är att den har en måttlig potential. Att man valt potential i stället för status, beror på att det är ett kraftigt modifierat vatten. Modifieringen gäller hamnverksamheten som är en avgränsad fysisk verksamhet, men som påverkar hela vattenområdet. Kvalitetskravet när det gäller den ekologiska statusen är att uppnå en god ekologisk potential (vilket kan jämföras med att uppnå en ekologisk status). En god ekologisk potential ska nås till 2021.

Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen bedöms inte minska förutsättningarna att nå både god ekologisk potential och god kemisk ytvattenstatus i Strömmens vattenförekomst. En förutsättning för detta är att de åtgärder som föreslås i detaljplanen vidtas. De skyddsåtgärder som planeras inom detaljplanen för att skydda Strömmens vattenområde redovisas i stycket om yt- och dagvatten.

Vad gäller tributyltenn så innebär denna plan inte att någon ökning av ämnet i vattenförekomsten. Ett genomförande av denna plan bedöms inte försvåra detta mål.

**Slutsats:** Ett genomförande av den föreslagna detaljplanen bedöms inte minska förutsättningarna att nå både god ekologisk potential och god kemisk ytvattenstatus i Strömmens vattenförekomst. En förutsättning är att de åtgärder som föreslås i detaljplanen vidtas.

## DAG-, YT- OCH GRUNDTVATTEN

### Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

- Tillförsel av vattenburet fosfor, kväve och föroreningar till vattenområden ska minskas genom tillkomsten av anordningar för lokalt omhändertagande av dagvattnet.
- Inom bebyggelseområdena ska hårdgjorda ytor minimeras och planterade ytor maximeras.
- Vid om- och nybyggnad av hus ska material väljas som inte tillför dagvattnet ytterligare föroreningar.

- Dagvatten från hårt trafikerade vägar omhändertas och renas innan det förs vidare.

### Utbyggnadsförslaget

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för VA. Planförslaget medför att dagvattenavrinningen ökar på grund av att andelen hårdgjorda ytor ökar (t ex tak, infarter). En stor del av planområdet utgörs av hårdgjorda ytor, men det finns även en del anlagda grönytor. Möjligheten för lokalt omhändertagande av dagvatten inom fastigheten är begränsad, fördröjningsmagasin för dagvattnet har diskuterats. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas så långt det är möjligt. En dagvattenutredning är nödvändig för att klargöra hur dagvattenfrågan ska lösas i hela Älta centrum och dess närområde i samband med kommande utbyggnad av området.

Vid val av material på hus samt övriga anläggningar ska stor hänsyn tas till att inga främmande ämnen används som kan innebära skada på hälsa och miljö.

Spillvatten från parkeringsgarage innehåller stora föroreningsmängder. För att minska belastningen till Henriksdals reningsverk bör garaget torrsopa i stället för anslutas till spillvattennätet.

**Slutsats:** Möjligheten för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom fastigheterna är begränsad, LOD ska ändå i möjligaste mån tillämpas. En dagvattenutredning är nödvändig för att klargöra hur dagvattenfrågan ska lösas i hela Älta centrum och dess närområde. Parkeringsgaraget bör torrsopas i stället för att anslutas till spillvattennätet.

## FÖRORENAD MARK

### Utbyggnadsförslaget

I området finns en panncentral som ska rivas och ersättas med garage och flerbostadshus. Trots att marken på fastigheten är hårdgjord finns en risk för att det finns föroreningar i marken. Innan byggande kan ske på fastigheten behöver marken i anslutning till anläggningen undersökas, eventuella föroreningar ska avgränsas och saneras. Eventuell sanering ska ske i samråd med kommunens tillsynsmyndighet. Innan sanering eller avhjälpandeåtgärder genomförs ska anmälan om detta lämnas till tillsynsmyndigheten.

**Slutsats:** Innan byggande kan ske på fastigheten behöver marken i anslutning till anläggningen undersökas. Eventuella föroreningar ska avgränsas och saneras. Saneringen ska ske i samråd med kommunens tillsynsmyndighet.

## TRAFIK

- All ny bebyggelse ska nås med god kollektivtrafik.
- Fler infartsparkeringar ska byggas.

### *Utbyggnadsförslaget*

Planen innebär att cirka 100-150 nya lägenheter. De nya bostäderna ligger centralt i Älta C vilket innebär att det finns både god tillgång och närhet till kollektivtrafik och till service. Parkering ska bli i garage på fastigheten. Parkeringstalet innebär totalt 0,8 bilar per lägenhet. Vilket innebär 0,7 parkeringsplats/lägenhet i garaget och 0,1 plats/lägenhet utanför på gatan, detta är främst handikapplats och gästparkering.

**Slutsats:** Parkeringstalet innebär totalt 0,8 bilar per lägenhet.

## HUSHÅLLNING, HÅLLBARHET OCH KLIMATEFFEKTER

Flerbostadshus är generellt bättre ur energisynpunkt, då de kräver mindre energi än småhus för uppvärmning. Byggnaderna bör ändå ha en hög energieffektivisering. Den frågan bör behandlas vidare i planarbetet. Fastigheten kan anslutas till fjärrvärmenätet.

Alla lägenheter ska förses med separata vatten- och elmätare, erfarenheter visar att detta är både en energi- och vattenbesparande åtgärd. Vilket erfarenhetsmässigt är en effektiv resursbesparande åtgärd.

Detaljplanen innebär en förtätning av bebyggelsen. En förtätning medför ökat antal bilar. Användning av fossila bränslen i bilarna ger utsläpp av koldioxid som bidrar till klimatpåverkan. Mängden koldioxid som släpps ut är beroende av trafikmängder och trafikflöden på vägarna.

Tillgängligheten till kollektivtrafik är dock god. Busshållplats finns inom 100 m från fastigheten. Vilket innebär att kollektivtrafiken vardagar dagtid mycket väl kan fungera som ett alternativ till egen bil. Det finns möjlighet att åka kollektivt till Sickla, Gullmarsplan, Tyresö centrum eller Slussen. Med nuvarande bilpark bedöms planen ändå medföra ett ökat utsläpp av klimatpåverkande gaser.

**Slutsats:** Alla lägenheter ska förses med separata vatten- och elmätare.

Planen är en del av utvecklingen av Älta Centrum med omnejd, den totala utvecklingen innebär ökad trafik och belastning på luft o natur, även om denna

påverkan från enbart denna detaljplan är begränsad. Området förblir lågtrafikerat, men lokalt kan en ökad biltrafik märkas.

## KONSEKVENSER PÅ HÄLSAN OCH FÖRSLAG TILL EVENTUELLA ÅTGÄRDER

### LOKALKLIMAT

#### Utbyggnadsförslaget

Solförhållanden riskerar att i vissa små lägenheter bli dåliga. Vissa lägenheter får endast solljus från väst/nordväst. I den övriga delen av är solförhållandena bättre.

**Slutsats:** Solförhållanden riskerar att i vissa små lägenheter bli dåliga.

### BULLER

#### Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

- Kraftfullt arbete ska göras in för att minska buller och utsläpp från trafiken

#### Riktvärden för buller från vägtrafik

Riktvärden<sup>1</sup> för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

<b>Inomhus:</b>	30 dBA ekvivalentnivå
inomhus nattetid:	45 dBA maximalnivå
<b>Utomhus</b> (frifältsvärden)	
vid fasad:	55 dBA ekvivalentnivå
uteplats i anslutning till bostad:	70 dBA maximalnivå

Länsstyrelsen i Stockholms län har tillsammans med Stockholms stadsbyggnadskontor, miljöförvaltning och Ingemanssons Technology AB utarbetat en programskrift avseende trafikbuller. Skriften avser primärt Stockholms stad, men kan ligga till grund även för andra kommuner. I denna skrift anges ett kvalitetsmål för trafikbuller samt två avstegsfall. Avsteg kan accepteras i tätort samt i lägen med god kollektivtrafik. Avstegen är för bostäder redovisas sammanfattat nedan.

#### **Kvalitetsmål:**

<sup>1</sup> Infrastrukturpropositionen 1996/97:53

*30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus och 45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, balkong, uteplats, rekreationsytor i tätbebyggelse*

*40 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadens tysta sida (frifältsvärde)*

*70 dB(A) maximal ljudnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats(frifältsvärde)*

#### **Avstegsfall A**

*Från riktvärdena enligt kvalitetsmålen görs avsteg utomhus från 70 dB(A) maximal ljudnivå och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Samtliga lägenheter ska dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan ordnas i anslutning till bostaden.*

#### **Fakta buller**

Buller är det ljud som uppfattas som störande. Vad som uppfattas som buller varierar från person till person.

Buller kan orsaka bland annat stressreaktioner, trötthet, irritation, blodtrycksförändringar, sömnstörningar och hörselskador. Särskilt störande är sådant ljud som man inte kan påverka, t ex trafik.

#### **Utbyggnadsförslaget**

Trafikmängden på Oxelvägen beräknas år 2020 uppgå till mellan 4000 fordon per dygn. Ljudnivån vid flera av byggnadernas fasader beräknas överstiga 55 dB(A). Husen berörs även av buller från Tyresövägen. Det gäller främst de övre våningarna. Bullerberäkningar visar att det går att klara bullerkraven med avstegsfall A. De byggnader som berörs kommer att ha en planbestämmelse som innebär att avstegsfall A får tillämpas.

#### **Motiv för avsteg från bullerriktvärdena**

För att klara 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid samtliga fasader får trafikmängden på Oxelvägen högst uppgå till 800-1000 fordon/dygn. Redan i dagsläget är trafikmängden drygt 2100 fordon per dygn. För fastigheterna utmed Oxelvägen bedöms det därför rimligt att avsteg från riktvärdena kan tillämpas då de ligger nära lokal service och har ett bra kollektivtrafikläge. Vid nybyggnation av bostäder längs Oxelvägen ska hänsyn tas till ljudmiljön så att en acceptabel ljudmiljö uppnås i de planerade bostäderna.

På Oxelvägen bedöms trafiken öka till 4000 fordon per dygn år 2020. Med den placering som föreslås i detaljplanen för de nya punkthusen bedöms bullerkraven klars om avstegsfall A tillämpas.

LST anser att teknisk speciallösning (t ex 75% inglasning av balkong) endast ska användas för enstaka lägenheter, t.ex. kan det ibland vara svårt att klara bullerfrågan för just hörnlägenheter, även om det fungerar för bebyggelsen i



övrigt. Det är vid sådana tillfällen (och under vissa förutsättningar; kollektivtrafik- och servicenära, god boendemiljö i övrigt) som speciallösningen kan användas.

**Slutsatser:** Vid nybyggnation av bostäder längs Oxelvägen ska hänsyn tas till ljudmiljön så att bostäderna planeras så att en acceptabel ljudmiljö kan uppnås, avstegsfall A kommer att tillämpas för dessa fastigheter.

## LUFT

### Kommunala mål - Översiktsplanen 2002

Tillförsel av koldioxid, kvävedioxid och andra skadliga ämnen ska minskas med stöd av fysisk planering genom minskade utsläpp från trafiken och uppvärmningen. Detta sker genom:

- Kraftfullt arbete ska göras in för att minska buller och utsläpp från trafiken
- Kollektivtrafik gynnas vid planeringen.
- Väl utbyggt nät för gång- och cykeltrafik.
- Vägutbyggnader som minskar risker för köbildning.
- Utformning av bebyggelse så att en god genomluftning uppstår i gaturummet.
- Vid planering gynna energisystem som inte utnyttjar fossila bränslen.

### Fakta luft

Halten av luftföroreningar i utomhusluften beror huvudsakligen på:

- förbränningsrelaterade föroreningar,
- slitage från vägbana och bromsar,
- utsläppens omfattning i tid och rum,
- utspädningsförhållanden.
- områdets topografi.

### Miljökvalitetsnormer (MKN)

Miljökvalitetsnormerna (MKN) är bindande nationella föreskrifter. De är till för att skydda hälsan och miljön. En MKN anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas för utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att en MKN överskrids. De mest betydelsefulla MKN för denna plan är bensen, kvävedioxid och **partiklar (PM10)**.

### Utbyggnadsförslaget

En ökad permanentbosättning innebär större bilinnehav och att fler fastigheter bebos permanent varmed energiåtgången ökar och fler anläggningar för att värma upp fastigheterna installeras.

Stockholm och Uppsala läns luftvårdsförbund har utfört prognoser över luftkvaliteten för Nacka. Av prognoserna framgår att samtliga MKN för luft kommer att klaras inom planområdet.

**Slutsats:** Samtliga nu gällande miljökvalitetsnormer för luft bedöms att klaras inom planområdet.

NACKA KOMMUN

Planenheten

Andreas Totschnig  
PlanchefPer Wilhelmsson  
Planarkitekt

Antagen av Kommunfullmäktige 2010/54-214 §184.

Thérèse Widmark  
Administratör



DP 540

SYFTE	3
NULÄGESBESKRIVNING	4
GESTALTNINGSIDÉ	5
ALLMÄN MARK	7
KVARTERSMARK	
Tillgänglighet	8
Angöringsvägen	8
Terrassbjälklaget	8
Naturmarken	8
Belysning	8
Gångstråket	9
Dagvatten	9
Cykelparkering	10
Bilparkering	10
Soppantering	10
BYGGNADSUTFORMNING	
Fasader	11
Entréer	11
Fönster	11
Balkonger	11
Bullerskärmande åtgärder	12
Garage	12
Solstudier	13

## SYFTE

Detta gestaltningsprogram hör till detaljplanen för Älta 26:1 och del av Älta 10:1, Oxelvägen, Älta och skall läsas tillsammans med övriga planhandlingar. Syftet med gestaltningsprogrammet är att förtydliga detaljplanens intentioner och samtidigt utgöra ett underlag vid kommande projektering och bygglov. Programmet hanterar utformningen av både det offentliga rummet och byggnaderna.



befintlig panncentral

## NULÄGESBESKRIVNING

Längs Oxelvägen ligger idag 5 stycken, 9 våningar höga lamellhus från 1960-talet, uppförda i gult tegel. I anslutning till Älta centrum finns totalt 10 stycken sådana lamellhus. De är sinsemellan indelade i 3 grupper där varje grupp har en tydlig ordning i förhållande till varandra med alla långsidor ställda i nord-sydlig riktning. De är likformigt förskjutna inom respektive grupp. Denna tydliga princip är en stadbyggnadsordning med ett tidstypiskt uttryck som utgör en utgångspunkt för alla tillägg eller kompletteringar av bebyggelsen.

Lamellhusens södergavlar och västfasader har balkonger som tydligt accentuerar de horisontella bjälklagen med sina vertikala rums- och lägenhetsskiljande indelningar. Långsidorna i norr och öster har en mer sammanhållen karaktär med 'hål i mur' där fönsterrutorna perforerar den gula tegelfasaden som inte murats i förband utan staplats i ordnade travar. Här framträder en medveten byggnadssort som arbetar med tydligt urskiljbara byggnadsdelar och element som tillsammans bildar en helhet.

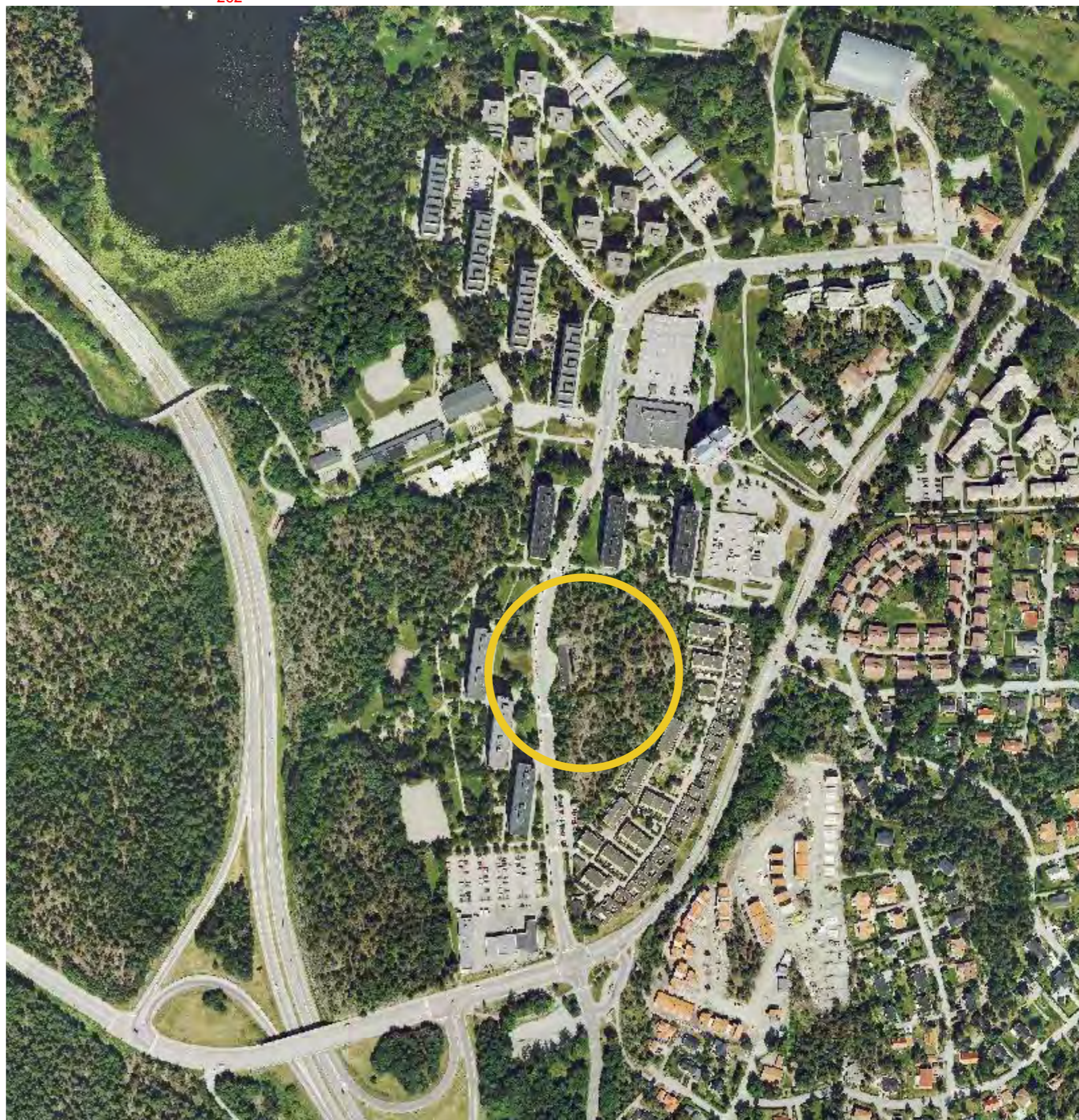
Öster om Oxelvägen ligger en befintlig panncentral delvis insprängd i berget. Avsikten är att riva panncentralen som inte längre är i drift.



lamellhus längs Oxelvägen



befintlig panncentral



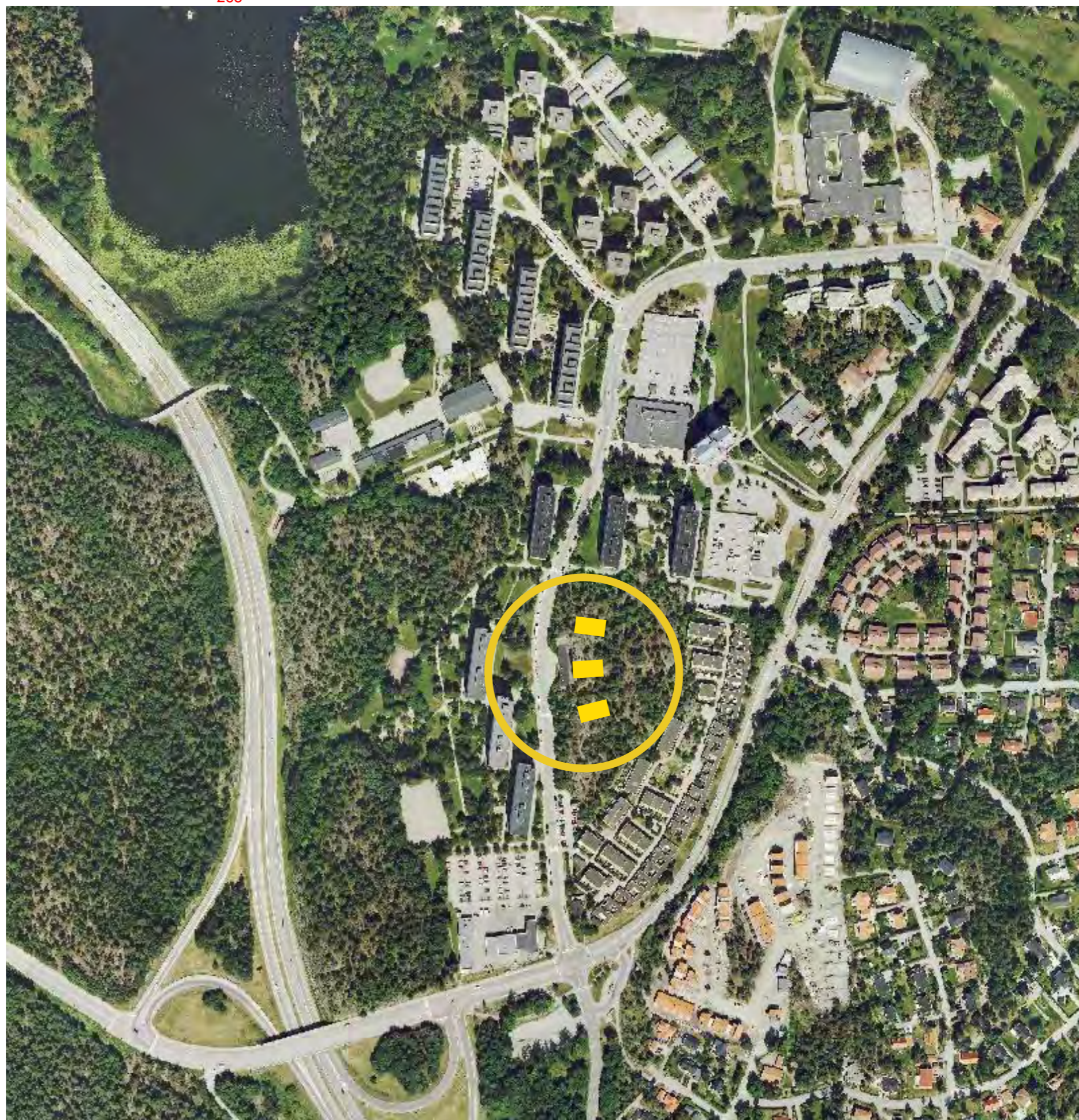
## GESTALTNINGSIDÉ

Den föreslagna nya bebyggelsen består av tre punkthus placerade uppe på den västra kanten av en relativt orörd höjdrygg med knotiga tallar och berg i dagen. Den nya exploateringen kommer att göra den otillgängliga naturmarken mer åtkomlig för alla, inte bara för de blivande hyresgästerna.

De föreslagna byggnaderna nås från den östra sidan av Oxelvägen som sträcker sig i nord-sydlig riktning. Öster om fastigheten ligger den tallbevuxna bergshöjden och på andra sidan tar en befintlig radhusbebyggelse vid. Västerut bortom lamellhusen ligger ett lummigt skogsparti i kuperad terräng som på andra sidan gränsar mot Tyresövägen.

På området öster om Oxelvägen, där panncentralen ligger idag, föreslås tre punkthus i en skala som svarar mot lamellhusen på andra sidan vägen. Den tydliga stadsbyggnadsordning som de närliggande lamellhusen representerar manar till besläktad ordningssamhet. Avsikten är att också de nya byggnaderna skall placeras så att de tillsammans bildar en tydlig grupp. Det är av samma skäl en fördel om de nya husen kan ges samma antal våningar så att de inte avläses som individer utan som en grupp.

Byggnaden längst i norr är placerad vinkelrätt mot lamellhusens övergripande struktur, i öst-västlig riktning, medan de övriga två bryter ortogonaliteten med en gradvis vinkelförskjutning som följer bergshöjden söderut. De tre byggnaderna ligger sida vid sida och utgör tillsammans en tydlig grupp av byggnader.



Ett terrassbjälklag över det föreslagna parkeringsgaraget ansluter till befintlig mark. Avsikten är att skapa ett samspelande uttryck mellan befintlig mark och marken ovanpå terrassbjälklaget som ligger upphöjt i förhållande till Oxelvägen, och på så sätt bidrar till att skapa en lugn, intim och lite privat gårdsmiljö.





## ALLMÄN MARK

Den nya bebyggelsen kan nås direkt från Oxelvägen. Med hjälp av hiss och trappa kan hyresgästerna komma upp på det terrassbjälklag som förbinder de tre punkthusen i ett övre markplan. Angöringstrafik leds upp till bostadsentréerna genom en separat väganslutning längre söderut.

Oxelvägen har en viktig funktion i Stensö. Trafiken samlas upp innan den når Ältavägen och här går också kollektivtrafiken.

Det finns ett förslag på att göra själva körbanan på Oxelvägen smalare, få ner hastigheten på biltrafiken och höja standarden med en gång- och cykelbana. En trädrad längs vägens västra sida som skulle förstärka gaturummets identitet och funktion har också diskuterats.



Oxelvägen från norr



situationsplan 1:1000 (A3)

## KVARTERSMARK

### TILLGÄNGLIGHET

En angöringsväg upp till bostadsentréerna anläggs längs med Oxelvägen, med början i fastighetens sydvästra hörn, för att dra nytta av markens naturliga stigning. Från parkeringsgaraget tar man sig upp till husen med hjälp av trappa och hiss. Gemensamma lokaler skall färgsättas med hänsyn till synsvaga.

### ANGÖRINGSVÄGEN

Den nya angöringsvägen tillgodoser behovet av tillgänglighet för färdtjänst, transporter, räddningstjänst mm upp till bostadsentréerna. Vägen följer till stor del markens naturliga stigning.

### TERRASSBJÄKLAGET

Ett övre gemensamt gårdsrum gestaltas för möten mellan generationer. Barn och gamla bereds utrymme för lek och vila. Här planeras både lekplats och bänkar. Plantering av träd och vegetation sker i en växtbädd ovanpå terrassbjälklaget. En ordentlig avspärning med klättersäkert räcke mot gatan skall ordnas. Detta räcke kommer dessutom ha en bullerdämpande effekt.

### NATURMARKEN

Den upphöjda gårdsmarken över parkeringshuset övergår gradvis till den omkringliggande naturmarken. Avsikten är att naturmarken skall lämnas orörd så att höjdens befintliga tallar och berg i dagen lämnas utan någon bearbetning av marken. Under utbyggnadsfasen ska befintliga uppvuxna träd skyddas så långt som det är möjligt.

### BELYSNING

Belysningen av den upphöjda gården skall ha en jämn ljusfördelning. Armaturerna skiljer sig från den allmänna belysningen i området för att accentuera att gården är halvprivat. Ljussättning skall ske med hänsyn till de kringliggande lägenheterna.



kvartersmark översikt



Halssmycket, Lerum



Halssmycket, Lerum. Bostäder i närkontakt med naturen.

## GÅNGSTRÅKET

Ett nytt gång/trappstråk kommer eventuellt att etableras från de nya bostäderna nedför bergshöjden mot centrum.

## DAGVATTEN

I linje med dagvattenpolicy för Nacka kommun bör dagvattnet så tidigt som möjligt återföras till det naturliga kretsloppet istället för att belasta det allmänna dagvattensystemet.

Enligt dagvattenutredningen föreslås fördröjningsmagasin för takytor och krossdike för hårdgjorda ytor.

Fördröjningsmagasinen kan anläggas i form av dagvattenkassetter för takvatten. Föreslagna lägen är under parkeringsytor för handikappade i direkt anslutning till entreerna.

Ett krossdike anläggs i direkt anslutning till angoringsväg.

## SOPHANTERING

Trygga, ljusa och väl tillgängliga, sop- och grovsoprum finns i garagets nedersta plan gemensamt för de tre bostadshusen. Här finns plats för grovavfall och källsortering. Hushållsavfallet kastas i sopnedkast i direkt anslutning till garagets trapphus på terrassbjälklaget.

Hämtplatsen anordnas utmed Oxelvägen, avskilt från bostäder och lekplatser, vilket minimerar eventuell störning som kan uppstå vid hämtning.



terrassbjälklaget ovan parkeringsgaraget.

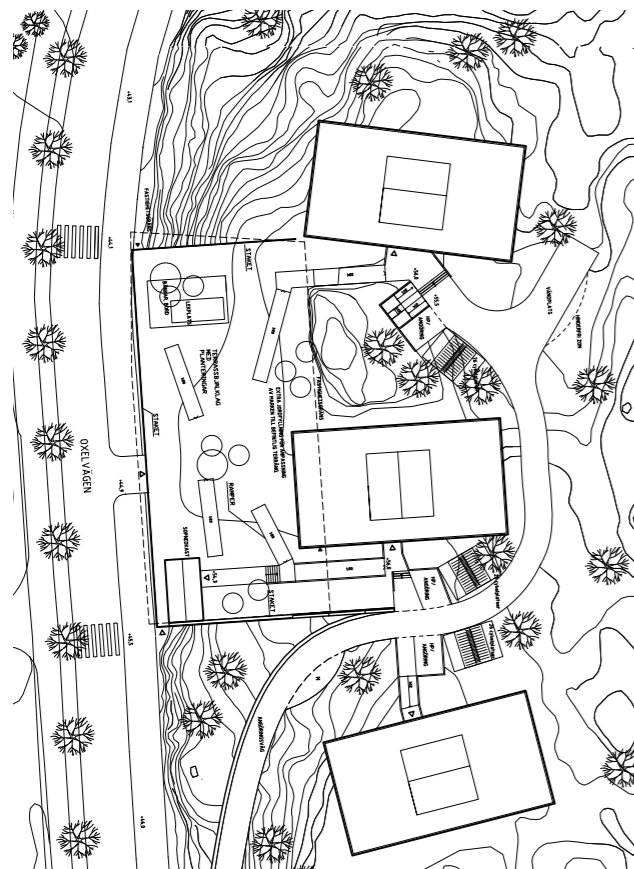
## CYKELPARKERING

Cykelparkeringarna integreras i den gestaltade gårdsmiljön.

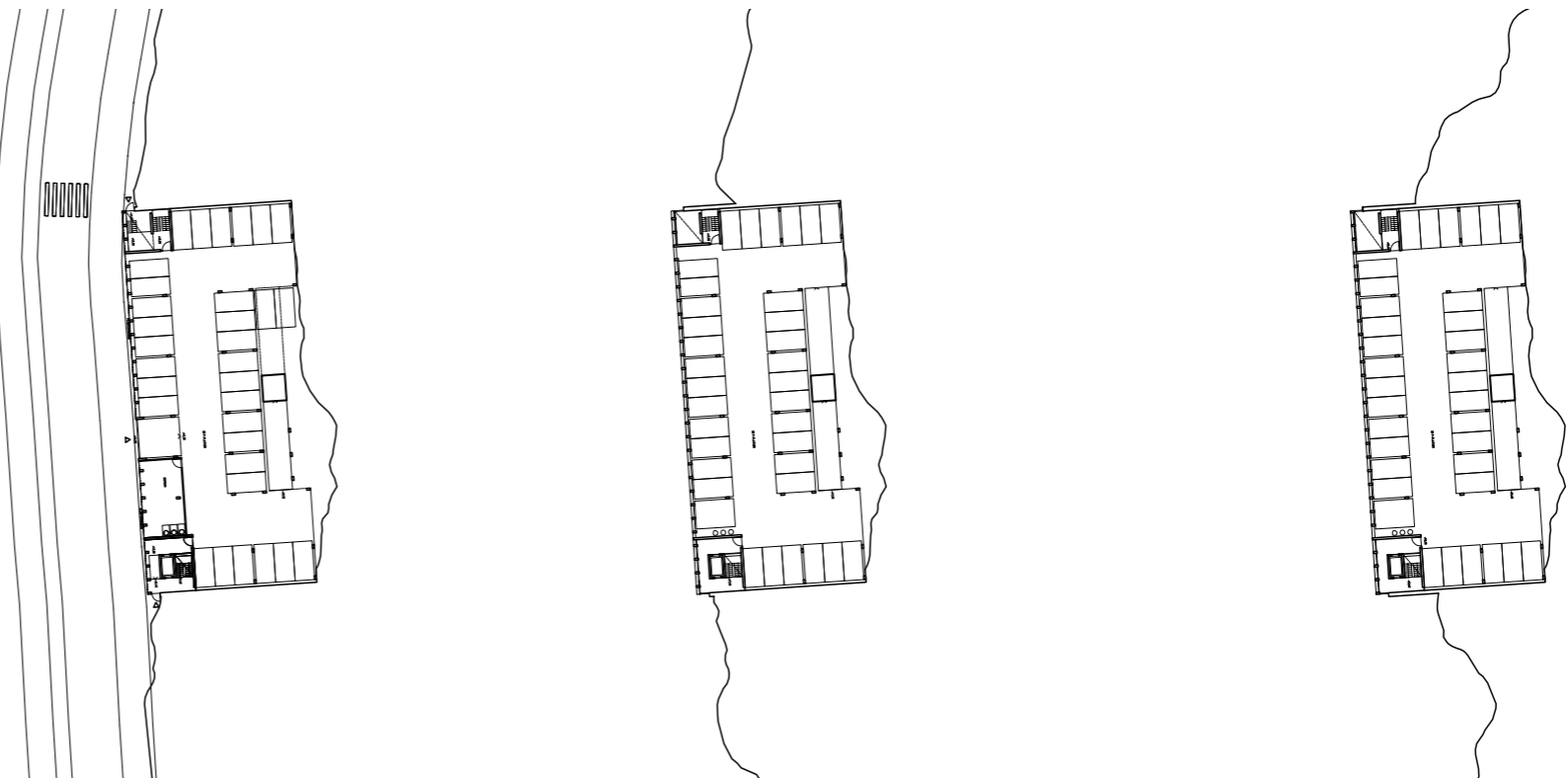
## BILPARKERING

Med infart direkt från Oxelvägen tillskapas ungefär 100 uppställningsplatser för bilar fördelade på tre plan i ett parkeringsgarage. Parkeringsgaraget görs tillgängligt från den övre gårdsmarken med hjälp av både hiss och trappa.

Parkeringshuset kompletteras med utvändiga uppställningsplatser för handikappfordon väl integrerade i den fysiska miljön i nära anslutning till bostadshusens entréer.



uppställningsplatser för handikappfordon, 3 platser  
Skala 1:1000 (A3)



parkeringsgarage, ca 100 platser fördelade på 3 plan  
Skala 1:1000 (A3)

## BYGGNADSUTFORMNING

### FASADER

Bostadshusens byggs med en prefabstomme som putsas på plats i ljus kulör. Fönster kopplas visuellt parvis genom att fasadfält mellan öppningarna målas blanka i avvikande kulör i kontrast med övriga ytor som lämnas matta.

### ENTRÉER

Entréerna är centralt placerade och indragna i huskropparna. De accentueras dessutom genom att den yttre delen av entréelementet avviker i kulör. Entrénischernas inre väggar bekläds med trä medan entrépartiet är helt uppglasat.

### FÖNSTER

Fönstren har ljus kulör och placeras något indragna i fasadlivet, vilket ger ett uttryck av hål i mur.

### BALKONGER

Balkongerna är placerade i husens fyra hörn och integrerade inom huskroppen. Balkongbjälklagets horisontella ytor samt öppna räcken i smide målas i kulör lika fasad.



räcken, fasadkulör  
Strandparken, Älta



lamellhus, Stensö



indragen entré, Zürich



## BULLERSKÄRMANDE ÅTGÄRDER

Utredningen visar att riktvärden för trafikbuller utomhus uppfylls enligt detaljplanen under förutsättning att räcket på terrassen utformas tätt, föreslagsvis med glas.

## GARAGET

Avsikten är att garagets fasad ut mot Oxelvägen skall utformas med en öppen och luftig karaktär för att åstadkomma en ljus och trygg parkeringssituation för de boende.

Genom att placera trapporna i fasad och låta trapphusen framträda som egna objekt förkortas garagets upplevda längd. De luftiga uppglasade trapphusen gestaltas med färg för att förbipasserande skall mötas av ett varmt uttryck och ramar in en fasad av screentryckt glas.

Entréerna förläggs mot Oxelvägen för att ge gatan liv och rörelse samt för att öka den upplevda tryggheten för de som nyttjar dem.

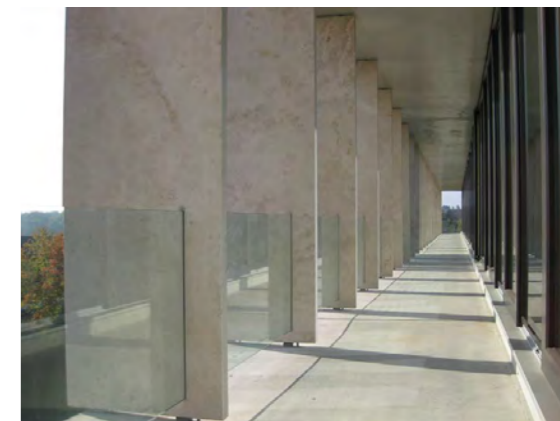
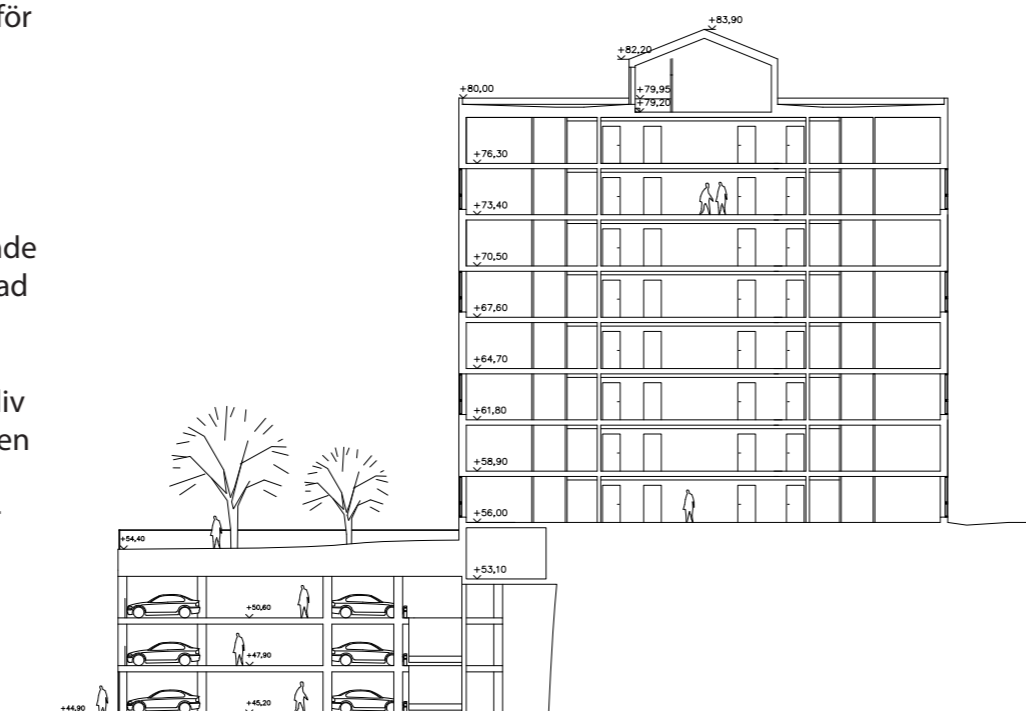
Fasaden längs gatan bryts upp av träklädda nischer med sittmöjlighet, som en inbjudande gest till omgivningen.

På de två övre våningsplanen exponeras två pelarsystem. Det ena hanterar garagets vertikala laster och det andra fungerar som avkörningsskydd. Pelarsystemen placeras i samma liv och har även samma dimensioner men förskjutna mellan våningsplanen. Mellan pelare/avkörningsskydd placeras ett inifrån screentryckt glas. För att uppnå ytterligare variation placeras glaset i olika liv.

Kvällstid ändras byggadens karaktär. De ljussatta trapphusen signalerar byggnaden på håll och de träklädda nischerna belyses för att möta den gående i en mänsklig skala.

Screentryckt glas möjliggör intressanta skillnader i byggnadens uttryck över dygnet. Dagtid framträder glasets motiv tydligt medan byggnadens insida träder fram på kvällen genom användande av god belysning. Denna effekt är lika slående sommar som vinter.

Avsikten är att låta en konstnär, eventuellt med Älta anknytning, ta sig an formgivningen av screentrycket på glaset.





21 juni kl 16 nuläge NO



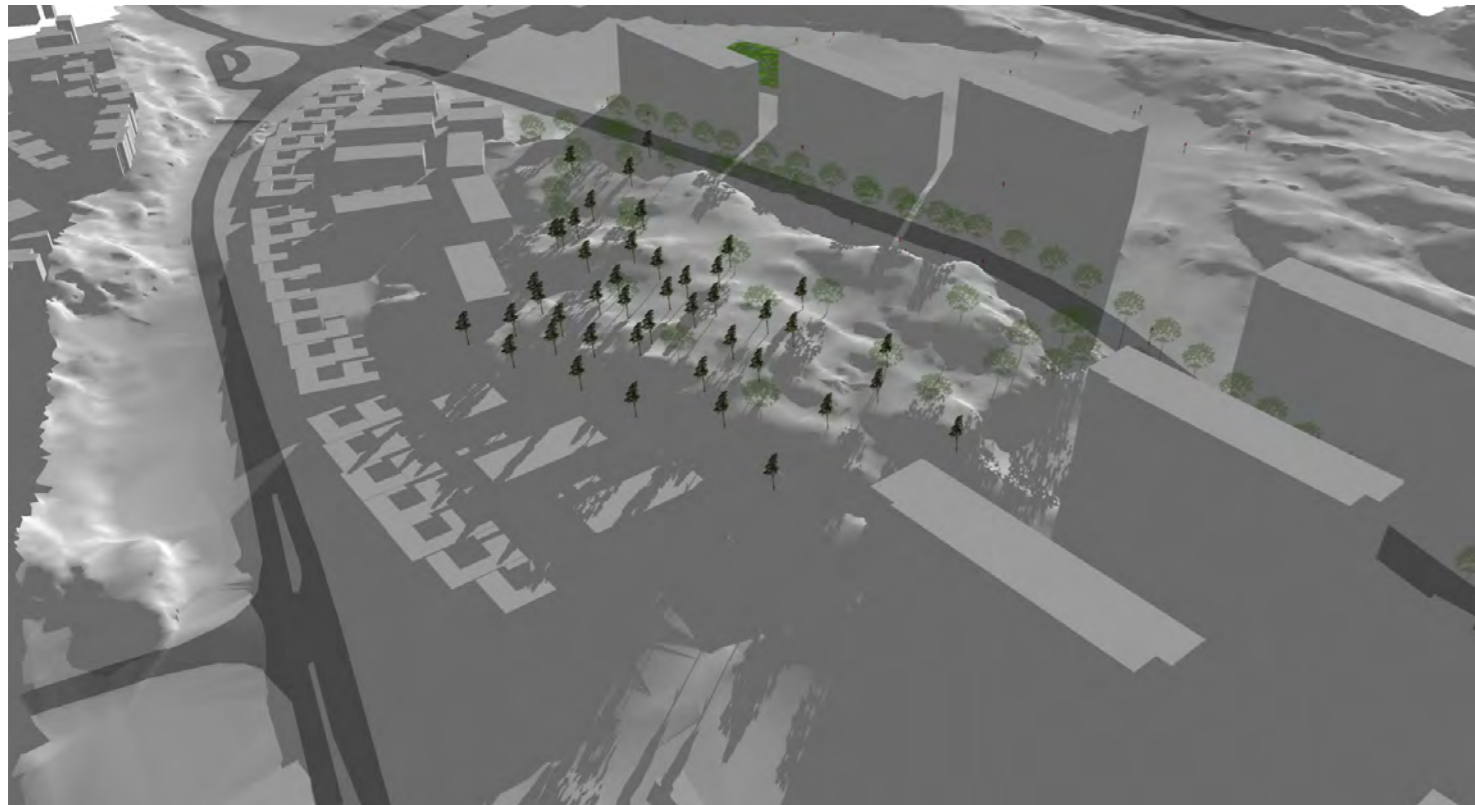
21 juni kl 16 NO



21 juni kl 16 nuläge SO



21 juni kl 16 SO



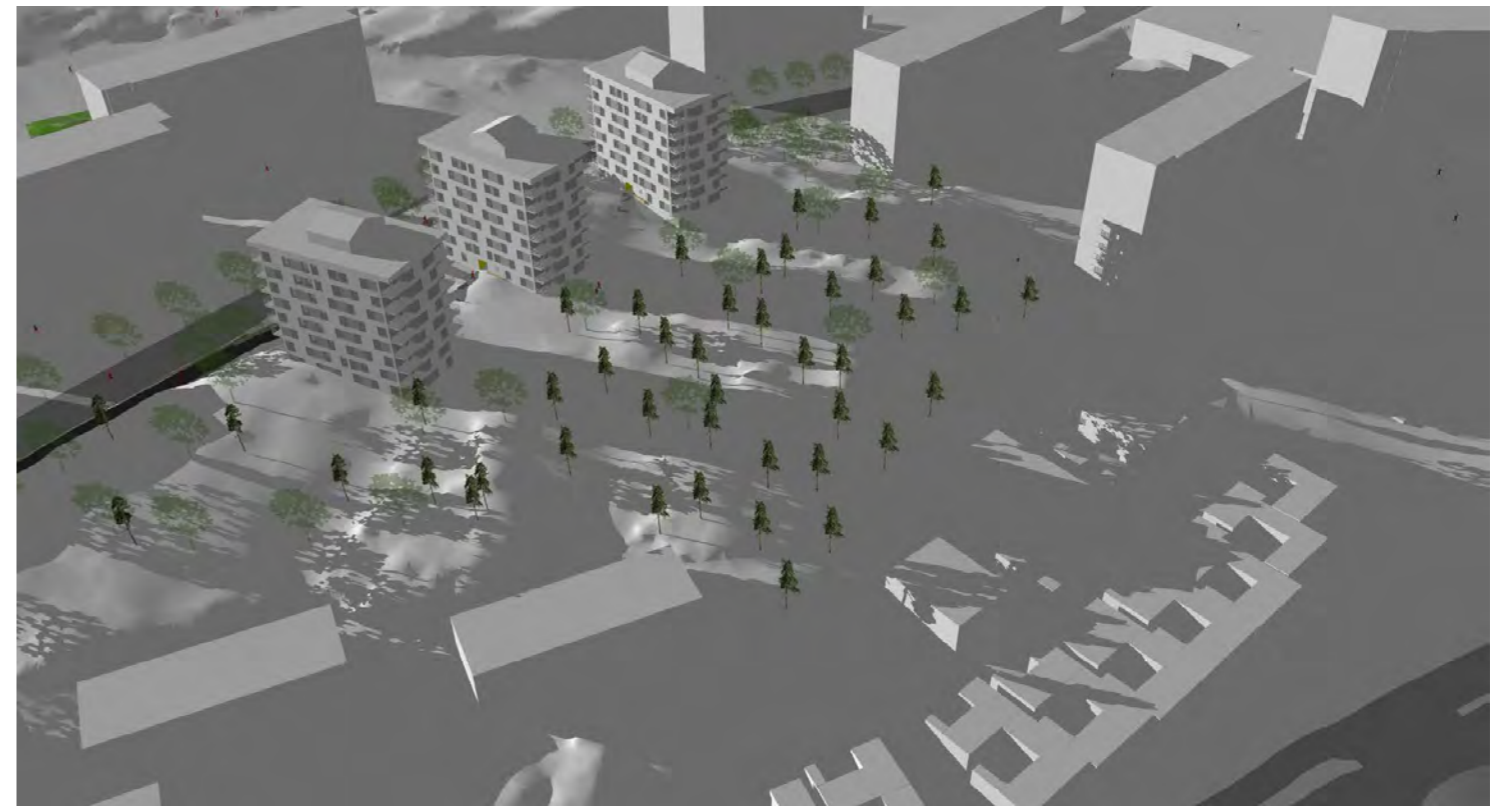
21 mars kl 16 nuläge NO



21 mars kl 16 NO



21 mars kl 16 nuläge SO



21 mars kl 16 SO





13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 8

Dnr KFKS 2013/673-256

## Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet Fågelhöjden, Saltsjöbaden

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Erstavik 26:523, 26:526, 26:528, 26:549, 26:558, 26:575, 26:576, 26:578, 26:583, 26:585, 26:596, 26:598 till 25 500 kr/år och fastighet att gälla fr.o.m. den 1 juni 2015.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del att uppdra till markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.

### Ärende

Omreglering av tomträttsavgäld för de 12 st ovanstående fastigheterna där omregleringstidpunkten är 1 juni 2015 och den nuvarande avgälden är 16 000 kr/år och fastighet.

Nya avgälden, utifrån de under 2009-2013 beslutade avgäldsnivåerna för liknande radhusområden, föreslås bli 25 500 kr/år och fastighet.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 265  
Mark- och exploateringsenhetens tjänsteskrivelse den 18 november 2013  
Bilaga 1 Karta

### Ärendets tidigare behandling




#### Beslut i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 17 december 2013 § 265

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut. Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut.

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Erstavik 26:523, 26:526, 26:528, 26:549, 26:558, 26:575, 26:576, 26:578, 26:583, 26:585, 26:596, 26:598 till 25 500 kr/år och fastighet att gälla fr.o.m. den 1 juni 2015.

### Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag med följande tillägg.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



13 januari 2014

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
 Kommunstyrelsen

”Kommunstyrelsen uppdrar till markchefen att för kommunens räkning underteckna avtalen om omreglering av tomträttsavgäld.”

**Beslutsgång**

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

**Protokollsanteckningar**

Hans Peters (C) lät anteckna följande.

”Den kraftiga höjning som nu föreslås av tomträttsavgälderna aktualiserar problemet med tomträttsupplåtelser för småhus. Enligt Centerpartiets uppfattning bör frågan om friköpspriset aktualiseras inför nästkommande mandatperiod. Det bästa vore att en plan tas fram för avveckling av tomträttssystemet för småhus. Det är svårt att se vitsen med att skattebetalarna ska äga tomten som småhusägaren har sitt hus på.”

Stefan Saläng (FP) lät för Folkpartiets kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”Förslaget till nya avgälder för radhusområdet Fågelhöjden i Fisksätra innebär drastiska höjningar tomträttsavgälderna med 60 %. Sedan det förra omregleringstillfället har den allmänna prisnivån stigit med mindre än 15%.




Tomträttssystemet tillkom med syftet att hjälpa kommunerna och dess invånare till ett boende på rimliga villkor. Det har med tiden utvecklats till en kommunal fastighetsskatt. Kommunen har med råge kompenserats för markköp, markförädling, teknikinvesteringar, länekostnader och inflation. Bara under den senaste 10-årsperioden har kommunen debiterat småhusägarna med tomträtt närmare 100 mkr utan att kommunen haft andra kostnader än för själva administrationen.

Folkpartiet är kritisk mot tomträttssystemet för småhus av många skäl:

1. Tomträttssystemet har omvandlats till en kommunal fastighetsskatt - och synnerligen lukrativ inkomstkälla – samtidigt som den statliga fastighetsskatten begränsats.
2. Avgäldshöjningarna drabbar enskilda hushåll orimligt hårt.
3. Det svaga konsumentskyddet. Den nuvarande tomträttslagstiftningen ger kommunen stort spelrum ta ut mycket höga avgälder. Tomträttshavarna är i praktiken tvungna att betala det kommunen begär. Alternativet är att bli stämnd i fastighetsdomstolen.

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Lagen gällande tomträttsavgälder från 1907 är föråldrad och skrevs när pengar hade ett mer fast värde. Det hade varit bra om vi tilläts skriva indexreglerade avtal, för att slippa

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		






13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

stora höjningar men, det tillåts inte enligt lagen vi är tvingade att följa. Ett annat problem är att banker när de lånar ut pengar idag inte gör någon större åtskillnad mellan tomträtt och friköpt tomt. Om bostäder på tomträtter i större utsträckning skulle värderas lägre än de på friköpta tomter skulle det leda till lägre priser på fastigheter med tomträtt och en större prisvariation på bostadsmarknaden.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Omreglering av tomträttsavgäld för radhusområdet Fågelhöjden, Saltsjöbaden

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fattar följande beslut:

Kommunfullmäktige fastställer tomträttsavgälderna för fastigheterna Erstavik 26:523, 26:526, 26:528, 26:549, 26:558, 26:575, 26:576, 26:578, 26:583, 26:585, 26:596, 26:598 till 25 500 kr/år och fastighet att gälla fr.o.m. den 1 juni 2015.

### Sammanfattning

Omreglering av tomträttsavgäld för de 12 st ovanstående fastigheterna där omregleringstidpunkten är 1 juni 2015 och den nuvarande avgälden är 16 000 kr/år och fastighet.

Nya avgälden, utifrån de under 2009-2013 beslutade avgäldsnivåerna för liknande radhusområden, föreslås bli 25 500 kr/år och fastighet.

### Ärendet

De ovanstående 12 fastigheterna är bebyggda med radhus och upplåtna med tomträtt med startdatum för den första avgäldsperioden den 21 juni 1974. Fastigheternas läge framgår av bilaga 1. Avgäldsperiodens längd är på 10 år och innevarande period löper ut den 31 maj 2015. Detta innebär, för att kommunen skall kunna utnyttja sin rätt att höja nuvarande avgäld, att överenskommelse om ny avgäld måste träffas med respektive tomträttshavare senast den 31 maj 2014.

Med hänsyn till fastigheternas marktaxeringsvärden och vid jämförelse av tidigare försäljningar i området samt att den nu gällande avgäldsräntan är 3,25 %, kan avgälden beräknas till ca 50 000 kr/år och fastighet. Avdrag har då gjorts med sedvanliga 10 % för trädgårdsanläggningar.

Med hänsyn dels till osäkerheten att bedöma värdeutvecklingen fram till omregleringstidpunkten och dels att kommunen bör ha en viss säkerhetsmarginal vid en eventuell tvist, anser mark- och exploateringsenheten att man ej skall ta ut högsta möjliga avgäld.



Dessutom anser enheten att avgälderna i denna omreglering i möjligaste mån skall anpassas till de avgäldshöjningar som beslutades för liknande områden under åren 2009-2013.

Därför föreslås att den årliga avgälden bestäms till 25 500 kr/år och fastighet fr.o.m. den 1 juni 2015.

Kommunstyrelsen i Nacka beslutade den 29 oktober 2007, § 217 om försäljning av småhustomträtter. Beslutet innebär att ägare av småhustomträtter tillsvidare kan friköpa sina tomträtter till 50% av marktaxeringsvärdet.

Förslaget har skickats ut till tomträttsinnehavarna för kännedom och för eventuella synpunkter.

## **Bilagor**

Bilaga 1      Karta

Jonas Nylander  
Markchef

Ulrika Almqvist  
Markingenjör





13 januari 2014

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 9

Dnr KFKS 2014/12-170

## Taxor och avgifter för sotning, brandskyddskontroll och enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor

Verksamhet som utförs i Nacka kommun av Södertörns brandförsvärsförbund

### Beslut

Kommunstyrelsen förslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar föreslagna taxor och avgifter för **tillsyn**, brandskyddskontroll och sotning enligt lagen om skydd mot olyckor samt enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor att gälla från och med den 1 januari 2014. De delar av taxa som avser timavgift för tillsynsbeslut tillämpas först från och med dagen efter att kommunfullmäktiges beslut har justerats.

Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att revidera taxorna brandskyddskontroll och sotning i enlighet med av de centrala parterna Sveriges kommuner och landsting och Sveriges Skorstensfejarmästares Riksförbund överenskommet sotningsindex.

### Ärende




Högsta förvaltningsdomstolen har fastställt att alla medlemskommuner i ett kommunalförbund var och en för sig måste fastställa de taxor och avgifter som gäller inom kommunalförbundets ansvarområde. Nacka är med i Södertörns brandförsvärsförbund. I detta ärende fastställs de avgifter och taxor som tidigare har beslutats av förbundsstyrelsen.

### Handlingar i ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 9 januari 2014, rev 13 januari 2014  
Taxa för sotning  
Avgift för brandskyddskontroll  
Avgift enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor, rev 13 januari 2014

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med stadsledningskontorets justerade förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Taxor och avgifter för sotning, brandskyddskontroll och enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor

Verksamhet som utförs i Nacka kommun av Södertörns brandförsvarsförbund

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen förslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige antar föreslagna taxor och avgifter för brandskyddskontroll och sotning enligt lagen om skydd mot olyckor samt enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor att gälla från och med den 1 januari 2014. De delar av taxa som avser timavgift för tillsynsbeslut tillämpas först från och med dagen efter att kommunfullmäktiges beslut har justerats.

Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att revidera taxorna brandskyddskontroll och sotning i enlighet med av de centrala parterna Sveriges kommuner och landsting och Sveriges Skorstensfejarmästares Riksförbund överenskommet sotningsindex.

### Sammanfattning

Högsta förvaltningsdomstolen har fastställt att alla medlemskommuner i ett kommunalförbund var och en för sig måste fastställa de taxor och avgifter som gäller inom kommunalförbundets ansvarområde. Nacka är med i Södertörns brandförsvarsförbund. I detta ärende fastställs de avgifter och taxor som tidigare har beslutats av förbundsstyrelsen.

### Ärendet

Nacka kommun är med i Södertörns brandförsvarsförbund. Förbundsstyrelsen har fastställt avgifter och taxor för

- sotning
- brandskyddskontroll
- uppgifter enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor





Högsta förvaltningsdomstolen avgjorde 2013-12-12 ett mål som innebär att kommunalförbund inte har rätt att fastställa sådana taxor för sin verksamhet som utgör föreskrifter enligt regeringsformen. Sådana taxor och avgifter skall fastställas av medlemskommunerna. Därför måste alla medlemskommuner nu fatta beslut om avgifter och taxor. Även om beslutet nu fattas i början av det år som taxorna gäller så är taxorna med giltiga för hela 2014. Förslag till avgifter och taxor framgår av bilagorna.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Inga ekonomiska konsekvenser på kommuns budget eller för dem som betalar avgifter och taxor, eftersom taxor som redan beslutats av förbundsstyrelsen nu fastställs av varje medlemskommun.

## **Bilagor**

- Taxa för sotning
- Avgift för brandskyddskontroll
- Avgift enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor

Mats Bohman  
Administrativ direktör  
Stadsledningskontoret



Taxa sotning 2014  
Antagen av Nacka kommunfullmäktige (datum)



För utförande av föreskriven rensning utgår ersättning enligt denna taxa.

**1. Objekt i småhus**

För sotning i småhus utgår avgift enligt 1.1 samt 1.2

**1.1 Grundavgift fastighet\***

Inställelse för utförande av arbete enligt 1.2 under ordinarie sotningstur per gång

1.1.1 Hus

1.1.2 Hus utan landförbindelse

**1.2 Objektsavgift**

Sotning av objekt jämte tillhörande rökkanal och förbindelsekanal i småhus

1.2.1 Värmepanna med normaleffekt högst 50 Mcal/h (ca 60 kW)

1.2.1.1 Eldad uteslutande med olja samt kontroll av eldstad enligt särskilt beslut av MSB.

1.2.1.2 Eldad helt eller delvis med fast bränsle

1.2.2 Braskamin

1.2.3 Vanlig kökspis och övriga lokaleldstäder

**2. Övriga objekt**

För sotning i byggnader som ej är småhus utgår avgift enligt 2.1 samt 2.2

**2.1 Inställelseavgift**

Avgift enligt 2.2 inkluderar ersättning för inställelse för arbetets utförande vid objekt belägna inom en radie av 10 km från arbetslokalerna.

För avlägsnare belägna objekt uttas tilläggsersättning för den proportionella delen av den tillkommande transporttiden per man och timme med pris

Exkl moms      Inkl moms

95,50 Kr      119,50 Kr  
266,50 Kr      333,50 Kr

175 Kr      219 Kr

216 Kr      270 Kr  
148,50 Kr      186 Kr  
148,50 Kr      186 Kr

som anges i 4.5

## 2.2 Objektsavgift kr/enhet

Sotning av värmepanna jämte tillhörande rökkanal och förbindelsekanal upp till 60 kW enligt nedanstående tabell. För den till rökkanalen anslutna största sotade värmepannan uttas ersättning enligt kolumn a och för var och en av de övriga sotade värmepannorna enligt kolumn b.

112 Kr

140 Kr

2.2.1 Sotning av värmepannor jämte tillhörande rökkanaler och förbindelsekanaler över 60 kW uttas ersättning per man och timme med pris som anges i punkt 4.5.

Normaleffekt kW Mcal/h

-50            -60 Enligt punkt 1.2.1

## 3. Undersökningsarbeten m.m

För undersökningsarbete, annat beställt arbete och urbränning uttas ersättning per man och timme med pris, som anges i punkt 4.5 samt transportersättning enligt punkt 4.3

## 4. Särskilda bestämmelser

4.1 Om det vid utförande av arbete enligt 1.2, 1.3 och 2.2.1 föreligger nedan nämnda avvikelser, uttas ersättning per man och timme med pris som anges i 4.5

4.1.1 sådan placering av objektet att rensluckor är svåråtkomliga (jfr åtkomlighetsregler i SBN).

4.1.2 anordningar och konstruktionsdetaljer hindrar eller avsevärt försvårar användning av standardverktyg.

4.1.3 för sotningens genomförande erforderlig demontering och montering av luckor och andra detaljer orsakar merarbete i sådan omfattning att tidsåtgången härför uppgår till eller överstiger i 4.5 angiven debiteringsperiod.

4.1.4 blockering av rensluckor eller av utrymme med renslucka.

4.1.5	användning av mer än vanligt sotbildande bränsle, förekomsten av svåra blanksotbeläggningar eller av större sotmängd än normalt.		
4.1.6	fastsättning av arbetsredskap i kanal, förtäppning eller liknande.		
4.2	För hämtning av lös väggstege, som ej förvaras omedelbart intill uppstigningsstället uttas tilläggsavgift med 41,5 exkl. moms xx kr inkl. moms, dock att tilläggsersättning beräknas som timersättning enligt punkt 4.5., därest tidsåtgången uppgår till eller överstiger däri angiven debiteringsperiod.	44 Kr	55 Kr
4.3	För extra inställelse, då fastighetsägaren eller nyttjaren av rensningspliktigt objekt utan giltigt skäl hindrat arbetets utförande på härför tillkännagiven tidpunkt, uttas för återbesök ersättning per man och timme med pris som anges i 4.5 samt transportersättning. Härjämte uttas ersättning för den ordinarie inställelsen 1.1 eller 2 samt en administrationsavgift av kronor Transportersättning för bil beräknas som kilometerersättning med det belopp per påbörjad km av avståndet fram och åter till förrättningsplatsen som vid tillfället gäller för befattningshavare i kommunens tjänst enligt härför centralt utfärdad anvisning. För annat transportmedel uttas ersättning med den verkliga kostnaden.	65 Kr	81,50 Kr
4.4	För arbete, som utförs utom ordinarie arbetstid, orsakat av att objektet inte är tillgängligt under ordinarie arbetstid, uttas ersättning per man och timme med pris som anges i 4.5 samt tillägg motsvarande de merkostnader som arbetet föranleder.		
4.5	Timersättning utgår med kronor innefattande även ersättning för erforderlig arbetsledning. I övertid inräknas eventuell avtalsenlig väntetid samt tid för bad och omklädsel, därest denna utgår särskilt för övertidsarbetet. Vid beräkning av arbetstidens längd inräknas förflyttningstiden till och från arbetsplatsen.	396 Kr	495 Kr
5.	I angivna ersättningar ingår kostnaden för konventionell teknisk utrustning. För användande av speciell teknisk utrustning, exempelvis sotsugare och tvätttaggat, utgår tilläggsersättning enligt överenskommelse med den		

betalande.

5.1	Miljötaxa, sotsugning och medtag av sotet för destruktio	50 Kr	62,50 Kr
-----	--	-------	----------

**6. Indexreglering av taxan**

Ersättning för brandskyddskontroll enligt denna taxa revideras årligen med av de centrala parterna Sveriges kommuner och landsting och Sveriges Skorstensfejarmästares Riksförbund överenskommet sotningsindex.

Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att revidera denna taxa enligt sådan överenskommelse.

Brandchefen bedömer om fler grundavgifter ska tas ut när fastigheten har fler hus med förbränningsanordning.



Taxa brandskyddskontroll 2014  
Antagen av Nacka kommunfullmäktige  
(datum)



För utförande av brandskyddskontroll enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor samt tillhörande föreskrifter utgår ersättning enligt denna taxa.

**Exkl moms Inkl moms**

<b>1. Objekt i småhus</b>			
<b>1.1</b>	Grundavgift fastighet*		
	Inställelse för utförande av brandskyddskontroll		
	Helårsbebott hus	124 Kr	155 Kr
	Hus utan landförbindelse	274,50 Kr	343,50 Kr
<b>1.2</b>	<b>Kontrollavgift</b>		
	Kontroll av eldstad med tillhörande rökkanal. Tar kontrollen mer än 45 minuter debiteras faktisk tid där sista påbörjade kvarten räknas som hel kvart.	458 Kr	572,50 Kr
	Kontroll av ytterligare eldstad ansluten till rökkanal i samma skorsten som (1), debiteras faktisk tid.	203,50 Kr	254,50 Kr
<b>1.3</b>	<b>Tilläggsavgift</b>		
	För kontroll genom temperaturmätning, tryckmätning, röktrycksprovning eller läckagemätning uttas ersättning för mertiden med pris som anges i 4.4		
<b>2. Övriga objekt</b>			
<b>2.1</b>	<b>Kontrollavgift</b>		
	Kontrollavgift utgår med pris som anges i 4.4		
<b>3. Avgift för efterkontroll</b>			
	För separat utförd efterkontroll av förelagd brandskyddsåtgärd utgår ersättning med pris som anges i 4.4 samt transportersättning.		

#### 4. Särskilda bestämmelser

- 4.1 För extra inställelse, då kontrollen inte kunnat utföras enligt ordinarie avisering och särskilda skäl för detta inte förelegat, utgår ersättning för återbesök med pris som anges i 4.4 samt transportersättning. Härjämte utgår ersättning för den ordinarie inställelsen enl. 1.1 eller 2.1 samt en administrationsavgift av **217 Kr 271,50 Kr**
- 4.2 Transportersättning för bil beräknas som kilometerersättning per påbörjad km av avståndet fram och åter till förrättningsplatsen. Vid beräkningen tillämpas reglerna för mindre bil och lägsta årliga körlängd. För annat transportmedel än bil utgår ersättning med den verkliga kostnaden.
- 4.3 För kontroll utförd utom ordinarie arbetstid orsakat av att objektet inte är tillgängligt under ordinarie arbetstid, utgår ersättning med pris som anges i 4.4 samt tillägg motsvarande de merkostnader som arbetet föranleder
- 4.4 Timersättning **610,50 Kr 763,50 Kr**  
För kontroll utförd under ordinarie arbetstid räknas påbörjad kvartstimme som hel kvartstimme. För kontroll utförd utom ordinarie arbetstid räknas påbörjad halvtimme som hel halvtimme. Vid beräkning av arbetstidens längd enligt 2., 3. och 4. inräknas förflyttningstiden till och från arbetsplatsen.
- 4.5 I angivna ersättningar ingår kostnaden för teknisk utrustning och förbrukningsmaterial samt för protokollering av brandskyddskontrollen.
5. **Indexreglering av taxan**  
Ersättning för brandskyddskontroll enligt denna taxa revideras årligen med av de centrala parterna sotningsindex. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att revidera denna taxa enligt sådan överenskommelse.  
  
Brandchefen bedömer om fler grundavgifter ska tas ut när fastigheten har fler hus med förbränningsanordning.

# TAXA

## enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor

### Dokumentets syfte

Taxan utgör grund för avgift som får tas ut enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor **och för tillsyn enligt 5 kap lagen om skydd mot olyckor**

### Dokumentet gäller för

Verksamhet som utförs inom Södertörns brandförsvarsförbunds ansvarsområde

Med stöd av 27 § lagen om brandfarliga och explosiva varor **och 5kap 4 § lagen om skydd mot olyckor** har Nacka kommunfullmäktige beslutat att avgift ska utgå enligt följande för kommunens uppgifter enligt nämnda lag. Nacka kommun har överlåtit dessa uppgifter till Södertörns brandförsvarsförbund.

Avgift för tillsyn <b>enligt lagen om skydd mot olyckor</b>	910 kronor per timme
Avgift för tillstånd enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor	910 kronor per timme

Lägsta avgift är fyra timmar vid nytt tillstånd, tre timmar vid förnyat tillstånd samt en timme för godkännande av en ny föreståndare till befintligt hanteringstillstånd avseende explosiv vara.

- - -

Diarienummer	Fastställd/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
KFKS	2014-	Kommunfullmäktige	Södertörns brandförsvarsförbund	Administrativa direktören





16 december 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 275

KFKS 2013/512-040

## Reglemente för ekonomistyrning

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer uppdaterat reglemente för ekonomistyrning.

### Ärende

Kommunstyrelsen föreslår att kommunens reglemente för ekonomistyrning uppdateras. I det befintliga reglementet är det otydligt vem som fattar vissa beslut och förslaget innebär att titulaturen korrigeras så att reglementet återspeglar den kommunala produktionens organisation.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 3 december 2013 § 159

Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 15 november 2013

Reglemente för ekonomistyrning

Befintligt reglemente för ekonomistyrning finns på

[http://www.nacka.se/web/politik\\_organisation/sa\\_styrs\\_nacka/sa\\_styrs/regelverk/Sidor/reglemente\\_ekonomistyrning.aspx](http://www.nacka.se/web/politik_organisation/sa_styrs_nacka/sa_styrs/regelverk/Sidor/reglemente_ekonomistyrning.aspx)

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 3 december 2013 § 159

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.




Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer uppdaterat reglemente för ekonomistyrning.

Arbetsutskottet beslutade för egen del att de två sista styckena, sidan 1, i uppdaterat reglemente, som inleds med ”Finansieringsnämndernas resultat fastställs...” ska förtydligas till kommunstyrelsens sammanträde den 16 december 2013.

### Yrkanden

Stefan Saläng (FP) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

Rolf Wasteson (V) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag med ändringen att sista stycket, sidan 1, i uppdaterat reglemente, som inleds med ”Underskott, som fastställs enligt...” skulle utgå.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



16 december 2013

**SAMMANTRÄDESPROTOKOLL**  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Med avslag på Rolf Wastesons yrkande beslutade kommunstyrelsen i enlighet med Stefan Salängs yrkande.

## Reservationer

Rolf Wasteson reserverade sig mot beslutet och ingav följande.

”Det är självklart att kommunens verksamheter ska så långt det bara är möjligt arbeta efter den budget som fastställt av kommunfullmäktige. Det kan dock finnas flera skäl till att en budget inte håller. Oftast innebär det ett underskott men i enstaka fall förekommer ju även överskott. Frågan är dock hur detta ska hanteras. I det nu beslutade reglementet framgår att underskott ska överföras till nästkommande års driftbudget i form av ett besparingskrav. Eftersom beslut om vilket underskott som ska överföras tas först i samband med beslut om bokslutet i april så kommer alltså en verksamhet att kunna drabbas av en kraftig nedskärning i budgeten när redan 1/3 av året gått. En verksamhet som alltså redan tidigare haft svårt att klara av verksamheten på tilldelad budget kommer nu alltså att få göra drastiska och snabba nedskärningar i verksamheten. Visst är det viktigt med ekonomisk återhållsamhet men till vilket pris? I ett sådant här fall kommer verksamheten att få lida, personalen kommer att pressas hårt och medborgarna kommer inte att få den verksamhet som de behöver och som förespeglats när budgeten fastställdes. Istället bör verksamheten ges stöd för sin ekonomistyrning så att underskott inte upprepas. Det kan ju faktiskt vara så att budgeten helt enkelt är för snålt tilltagen och verksamheten inte kunnat göra de rationaliseringar och besparingar som förutsätts.”




## Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”I andra kommuner är det inte alls ovanligt att kommunens egna skolor och förskolor får full kostnadstäckning för sina hyreskostnader. Detta är ett accepterat undantag från det i övrigt gällande kravet på likabehandling av kommunala och friskolor. Om vi hade samma system här i Nacka slapp vi oroa oss för att bli dragna inför domstol för åsidosättande av likabehandlingsprincipen av friskolor, någonting som skulle kunna stå Nackas skattebetalare mycket dyrt.

Kommunen har ett stort ansvar i att tillhandahålla ändamålsenliga lokaler för skolverksamhet och i detta uppdrag borde även ingå att se till så lokalkostnaden inte påverkar kvalitén på utbildningen negativt.

Miljöpartiet anser att hyresersättningen inte ska ingå i skolpengen utan ska ersättas i ett system vid sidan om denna. Det är viktigt att alla skolor genom skolpengen får lika mycket pengar per elev till den pedagogiska verksamheten.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



16 december 2013

 SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
 Kommunstyrelsen

Underskott uppkomna p.g.a. dagens bristfälliga ekonomistyrning är väldigt svåra att hantera på ett tillfredsställande sätt.”




Stefan Saläng lät för Folkpartiets kommunstyrelsegrupp anteckna följande.

”I förslaget till reglemente införs ett nytt moment utan närmare kommentarer eller motivering.

Kommunstyrelsen ges rätt att i samband med beslut om Mål&Budget fastställa ränta på positivt eller negativt kapital för ett produktionsområde. Detsamma gäller införande av avkastningskrav för ett produktionsområde.

Folkpartiets ståndpunkt på denna punkt är glasklar: Vi ser i dagsläget inga som helst skäl att införa ränta på ackumulerade över- eller underskott, inte heller att införa avkastningskrav på produktionen. Kommunen är inget företag.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

Kommunstyrelsen

## Reglemente för ekonomistyrning

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige fastställer uppdaterat reglemente för ekonomistyrning.

### Sammanfattning

Stadsledningskontoret föreslår att kommunens reglemente för ekonomistyrning uppdateras. I det befintliga reglementet är det otydligt vem som fattar vissa beslut och förslaget innebär att titulaturen korrigeras så att reglementet återspeglar den kommunala produktionens organisation.

### Ärendet

Det befintliga reglementet för ekonomistyrning antogs av kommunfullmäktige under 2003 och började gälla 1 januari 2004. I det här ärendet föreslår stadsledningskontoret mindre justeringar av det beslutade reglementet.

Reglementet är också uppdaterat med de språkliga förbättringsförslag som kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade på sitt sammanträde den 3 december 2013.

I det nu gällande reglementet för ekonomistyrning är fonder avskaffade. Stadsledningskontoret föreslår att produktionsdirektören för respektive verksamhet har rätt att, om denne önskar, fatta beslut om att införa en områdesfond.

Titeln ”verksamhetschef” i det gällande reglementet byts till ”produktionsdirektör”.

I samband med utredning om över- och underskott som gjordes hösten 2013 (KFKS 2010/268-041) föreslog stadsledningskontoret ett par tillägg till det gällande reglementet för ekonomistyrning. Kommunstyrelsen beslutade den 26 november 2012 (§303) att uppdatera reglementet i enlighet med stadsledningskontorets dåvarande förslag.



Kammarrätten i Sundsvall fastslog i en dom i juni 2013 (mål 1335-12) att det i en kommunal skola uppkommit ett underskott som kommunen skrivit av och att de kommunala skolorna på så sätt fått använda mer pengar än vad som tilldelats dem i budgeten. Det ser domstolen som ett resurstillskott. Eftersom tillskottet inte har kommit de fristående skolorna till del har likabehandlingsprincipen åsidosatts. Stadsledningskontorets förslag innebär att reglementet för ekonomistyrning beaktar domen från Kammarrätten och att de uppdateringar som kommunstyrelsen beslutade om den 26 november 2012, innan domen i Kammarrätten föll, inte bearbetas in i reglementet.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Framtagandet och införandet av uppdaterat reglemente ligger inom befintliga budgetramar.

## **Bilagor**

Reglemente för ekonomistyrning

Befintligt reglemente för ekonomistyrning finns på

[http://www.nacka.se/web/politik\\_organisation/sa\\_styrs\\_nacka/sa\\_styrs/regelverk/Sidor/reglemente\\_ekonomistyrning.aspx](http://www.nacka.se/web/politik_organisation/sa_styrs_nacka/sa_styrs/regelverk/Sidor/reglemente_ekonomistyrning.aspx)

Malin Westerback  
Tf Ekonomidirektör  
Stadsledningskontoret

Johanna Magnusson  
Controller  
Samordnings- och utvecklingsenheten

# REGLEMENTE

## för ekonomistyrning

### Dokumentets syfte

Syftet med reglementet är att fastställa de grundläggande principerna för ekonomistyrning i Nacka kommun

### Dokumentet gäller för

Nacka kommuns organisation

### För samtliga verksamheter i Nacka kommun gäller följande:

Vid befarade underskott ska finansieringsnämnder och produktionsverksamheter inkomma med åtgärdsprogram enligt tillämpningsanvisningar.

### För samtliga finansieringsnämnder gäller följande:

Finansieringsnämnderna ska alltid erbjuda den egna produktionen att lämna anbud vid nyetablering .

Finansieringsnämndernas behov att budgetera för projekt och olika volym i verksamhet över de olika åren inom ramperioden ska tillgodoses i budgeten.

Finansieringsnämndernas resultat fastställs i dialog med nämnderna. I dialogen ska hänsyn tas till om nämnden under året fått fler eller färre uppgifter, om nämnden fullgjort sina uppgifter och om nämndens mål har nåtts eller ej.

Underskott, som fastställts enligt ovanstående, överförs till nästkommande års driftbudget i form av ett besparingskrav. Överskott, som fastställts enligt ovanstående, överförs inte till finansieringsnämnderna.

Diarienummer	Fastställd/senast uppdaterad	Beslutsinstans	Ansvarigt politiskt organ	Ansvarig processägare
KFKS 2013/512-040	December 2013	Kommunfullmäktige	Kommunstyrelsen	Ekonomidirektören

## **För samtliga produktionsverksamheter gäller följande:**

Ett verksamhetsområdes under- och överskott skall helt överföras till balanserat totalt kapital. Verksamheterna ska inkomma med förslag på disponering/återställande av totalt kapital i samband med ärendet om mål och budget. Disposition av balansposten totalt kapital och storleken på det fastställs i det årliga ärendet för fastställande av driftsbudget och ingående totalt kapital för intäktsfinansierade verksamheter överföringsärendet. Efter granskning av resultatet i samband med bokslutsarbetet, kan resultat jämkas med hänsyn till särskilda beslut eller motsvarande.

Negativt totalt kapital ska snarast återställas.

Inom respektive produktionsområdet ligger det på produktionsdirektör att besluta om rätt att debitera varje verksamhet kostnader som är gemensamma för produktionsområdet.

Produktionsdirektören har det övergripande ansvaret för verksamhetens ekonomi. I ansvaret ingår att ge nödvändigt stöd och hjälp till enhetschefer för att dessa ska kunna upprätta och följa sina budgetar. Respektive rektor/verksamhetschef har eget ansvar för sin respektive verksamhets budget.

Produktionsdirektören har rätt att besluta om en gemensam områdesfond för produktionsområdet.

Kommunstyrelsen kan inför nytt år fastställa ränta på positivt eller negativt kapital för produktionsområde. Detta ska i så fall ske i samband med att kommunstyrelsen antar förslag till kommunfullmäktige i ärendet om mål och budget.

Kommunstyrelsen kan besluta om avkastning för verksamheter inom produktionsområde. Detta ska i så fall ske i samband med att kommunstyrelsen antar förslag till kommunfullmäktige i ärendet om mål och budget.

## **Specialreglerad avgiftsfinansierad verksamhet**

Eftersom VA-verksamhet och renhållning enligt lag finansieras till självkostnad av respektive avgiftskollektiv ska dessa verksamheter hanteras strikt avskilt från övriga delar av ansvarig nämnds verksamhet. Överskott och underskott överförs i sin helhet till nästkommande års totala kapital utan särskild prövning.



16 december 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

§ 276

KFKS 2013/669-628

## Upphävande av kundvalssystem för karriärvägledning

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att kundval för karriärvägledning upphör att gälla från och med den 1 januari 2015.

### Ärende

Utbildningsnämnden har tre gånger utvärderat karriärvägledningscheckens inverkan på skolornas arbete med karriärutveckling. Syftet med kundvalssystemet var att förstärka arbetet med att eleven ska utveckla kompetens att ta ansvar och göra väl genomtänkta beslut för sin egen utveckling och framtid.

Utbildningsnämnden behandlade ärendet vid sitt sammanträde 2013-11-06 och beslutade då att föreslå kommunfullmäktige att check för karriärvägledning upphör att gälla fr.o.m. den 1 januari 2015.

Kommunstyrelsen gör inte någon annan bedömning än utbildningsnämnden.

### Handlingar i ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 3 december 2013 § 164  
Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse den 13 november 2013  
Utbildningsnämnden den 6 november 2013 § 58

### Ärendets tidigare behandling

#### Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 3 december 2013 § 164




Kommunstyrelsens arbetsutskott överlämnade förslaget till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

#### Beslut i utbildningsnämnden den 6 november 2013 § 58

Utbildningsnämnden föreslog kommunfullmäktige att check för karriärvägledning upphör att gälla fr.o.m. den 1 januari 2015.

### Yrkanden

Jan-Eric Jansson (KD) yrkade bifall till arbetsutskotts förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		





16 december 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsen

## Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Jan-Eric Janssons yrkande.




## Protokollsanteckningar

Sidney Holm (MP) lät anteckna följande.

”Vi i Miljöpartiet ställde oss kritiska till konceptet med karriärvägledningscheck och kundval i högstadiet och gymnasiet, trots detta var vi tillmötesgående när det gällde att testa karriärvägledningschecken som koncept. Vi var tydliga med att försöket med en karriärvägledningscheck skulle utvärderas på ett systematiskt och kvalitativt sätt och att vi inte skulle förutsätta att försöket skulle slå väl ut. Nu har vi fått ett underlag som visar att karriärvägledningschecken inte slagit väl ut och då är det också rimligt att försöket med karriärvägledningschecken avvecklas.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande.

”Vänsterpartiet noterar med tillfredsställelse att den moderatledda majoriteten i Nacka nu väljer att avskaffa ett kundval. Redan när beslutet om kundval för ”karriärvägledning” togs så var vi emot det. Vi påpekade då, och har framfört vid ett flertal tillfällen sedan dess, att med kundvalet så kan helt enkelt inte kommunen uppfylla sitt lagstadgade uppdrag. Att nu majoriteten väljer att avskaffa kundvalet ser vi som ett tillnyktrande och som ett erkännande att Vänsterpartiet haft rätt i sin kritik.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		



2013-11-13

TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr KFKS 2013/669-628

Kommunstyrelsen

## Upphävande av kundvalssystem för karriärvägledning

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att kundval för karriärvägledning upphör att gälla från och med den 1 januari 2015.

### Sammanfattning

Utbildningsnämnden har tre gånger utvärderat karriärvägledningscheckens inverkan på skolornas arbete med karriärutveckling. Syftet med kundvalssystemet var att förstärka arbetet med att eleven ska utveckla kompetens att ta ansvar och göra väl genomtänkta beslut för sin egen utveckling och framtid.

Utifrån de iakttagelser som den senaste utredaren har gjort föreslår Utbildningsnämnden att kundvalssystemet för karriärvägledning upphör från år 2015. Utbildningsnämnden behandlade ärendet vid sitt sammanträde 2013-11-06 och beslöt då i enlighet med kultur- och utbildningsenhetens förslag att föreslå kommunfullmäktige att check för karriärvägledning upphör att gälla fr.o.m. den 1 januari 2015.

Stadsledningskontoret gör inte någon annan bedömning än utbildningsnämnden.

### Bakgrund

Nacka kommun införde år 2009 kundval för karriärvägledning för elever i grundskolans årskurser 7-9, i gymnasieskolan, för ungdomar upp till 20 år som inte är i arbete eller studier och för elever i vuxenutbildningen. Målet med införandet var i korthet att varje elev ska utveckla kompetens för att kunna ta personligt ansvar för sin egen utveckling och framtid. Processen för detta benämns karriärutveckling och innefattar de tre delarna karriärbildning, karriärinformation och karriärvägledning. I förlängningen ska genomströmningen av elever i gymnasieskolan öka då antalet felval minskas. Vägleddning är viktigt för den enskilda eleven men är också viktigt ur ett nationellt perspektiv; att åstadkomma bättre balans mellan utbud och efterfrågan av kompetenser på arbetsmarknaden. Förändringar i skolsystemet innebär också att eleverna tidigare under sin skolgång måste göra val som påverkar utbildningen längre fram.



Skolorna har i skolpengen/programpengen resurser för att tillse att eleverna får studie- och yrkesvägledning så att deras behov av vägledning inför framtida utbildnings- och yrkesverksamhet kan tillgodoses. Införandet av karriärvägledningschecken var ett sätt att förstärka karriärutveckling och också att belysa vikten av detta arbete.

Uppföljning och utvärdering av den särskilda satsningen på karriärutveckling, med den särskilda karriärvägledningschecken, har gjorts tre gånger. Den första uppföljningen gjordes med fokusgrupper av elever och grundades på ett ganska litet elevunderlag. Utvärderingen syftade mer till att hitta goda och mindre goda exempel och beskrivningar.

Hösten år 2010 gjordes en systemuppföljning av karriärutveckling. Utredarna fick uppdraget att beskriva och bedöma hur systemet fungerade och hur skolorna arbetade relativt uppsatta mål. Uppdraget var att föreslå förändringar och utvecklingsinsatser om det fanns märkbara behov av det. Utredarna noterade bl.a. att karriärutveckling inte har särskilda mål utan är en integrerad del av målen för skolan som helhet. Detta synsätt, ansåg utredarna, försvårar fokus på karriärutveckling. Tyngdpunkten i karriärutveckling ligger på personlig utveckling, men i de intervjuer som gjordes kunde konstateras att det är mer arbete av teknisk karaktär som görs; val av kurser, skolor, meritpoäng, yrkesval etc. Utredarna konstaterade att införandet av karriärvägledningschecken inte på något avgörande sätt hade förändrat arbetet med karriärutveckling. Några skolor hade förstärkt studie- och yrkesvägledarfunktionen, men i de flesta fall försvann de öronmärkta resurserna in i skolornas budget utan särskild destination. Ett par skolor brydde sig inte om reformen med hänvisning till att det blev rörigt med föräldrakontakterna. Att rycka loss karriärvägledning från samlingsbegreppet karriärutveckling har inte setts som positivt, eftersom många anser att de tre delarna karriärutbildning, karriärinformation och karriärvägledning hänger ihop. Utredarna ställde vidare frågan om rimligheten för checkens storlek i jämförelse med marknadens prissättning för terapi och handledning. De pekade också på att åtta av skolorna bara tog emot skolans egna elever, vilket innebär en marknadsbegränsning. Mycket få elever gjorde aktiva val och den största delen av ersättningen betalades ut med automatik.

Med utgångspunkt från slutsatserna och kultur- och utbildningsenhetens bedömning beslutade utbildningsnämnden att karriärutveckling skulle utvecklas till ett mer "äkta" kundval och i samband med det höja checkbeloppet från höstterminen år 2012. Detta genomfördes dock aldrig då it-leverantören inte kunde utveckla ett it-stöd för detta i tid och det beslutades att reformen skulle skjutas upp.

## **Nuläge**

I och med att det har gått så pass lång tid från det att nämnden fattade beslut om införande av ett utvecklat kundval och att det inte kunnat genomföras, har en mer närliggande utvärdering efterfrågats. Kultur- och utbildningsenheten har låtit en utomstående konsult,



med bakgrund som gymnasirektor, utvärderat verksamheten. De iakttagelser han har gjort sammanfattas nedan.

En av de iakttagelser som gjorts är att de skolor som får pengarna utbetalade med automatik, anser att ett aktivt val skulle krångla till det. Synen på pengarna är att de är en del av skolpengen och skolan dimensionerar organisationen utifrån det resurstillskottet. Skolorna är angelägna om att satsningen ska fortsätta, av vilket utredaren drar slutsatsen att satsningen delvis finansierar studie- och yrkesverksamheten utöver skol- respektive programpengen. Skolorna anser också att det är av vikt att karriärvägledning sker på skolan i nära samverkan med lärare. De anser att det är svårt att skilja på de tre delarna karriärutbildning, karriärinformation och karriärvägledning vid samtal med eleverna och ett kundvalssystem skulle vara ett hinder för att integrera dessa med skolans arbete. Det finns också en oro för att resurssvaga elever inte får vägledning om skolan mister kontrollen över vägledningssamtalen. Utredaren konstaterar att en risk med kundval är att det kan skapa ojämlikhet mellan eleverna på skolorna då endast folkbokförda Nackaelever är berättigade till checken.

Utredaren resonerar om varför endast ett fåtal elever har gjort aktivt val. Möjligheten att välja karriärvägledare presenteras på kommunens webbsida, men i övrigt är informationen begränsad. Slutsatsen blir att de få val som görs kan ses som ett utslag av ringa intresse hos Nackas medborgare som är vana att göra val. Han håller också med tidigare utredare att checken inte nämnvärt förändrat arbetet med karriärutveckling. Risken med ett utvecklat kundvalssystem är att det kan falla in i samma spår som det nuvarande och att skolan kommer begära av eleven/föräldern att de väljer skolans vägledare för att få mer resurser.

En annan slutsats är att det tänkta systemet kommer fordra stor administration och det finns risk för dålig kostnadskontroll då det finns mycket pengar att hämta i systemet. Utredaren anser att en inventering bör göras om vad Nacka vill uppnå med karriärvägledningen – Nacka kanske redan har en studievägledning i världsklass? Nacka har genomgående goda resultat på de flesta områden. En satsning på karriärvägledning kommer endast på lång sikt ge mätbara resultat. Men, att dels höja värdet på checken och dels koppla utbetalningen till ett tungt administrativ system rekommenderas inte. Han hänvisar också till tidigare utredning som förordar en långsiktig uppföljningsmodell som är kopplad till målen och återför resultaten till skolorna för lärande och utveckling av nya metoder. Slutligen pekar han på vikten av samverkan med lokalt näringsliv, högskola och coachningsföretag och att möjligen skulle någon form av kundval kunna användas.

## **Utbildningsnämndens synpunkter**

Kultur- och utbildningsenheten har i tidigare tjänsteskrivelse bl.a. konstaterat att nuvarande system med automatik inte är marknadsmässigt och förordat att det är endast när ett aktivt val har gjorts som ersättning ska utgå till skolan eller till auktoriserad fristående karriärvägledare. Enheten menade också att det inte får finnas några begränsningar i fråga om vilka



elever en skola eller anordnare ska ta emot. Utbildningsnämnden beslutade utifrån kultur- och utbildningsenhetens bedömning att införa ett utveckla kundvalet, men p.g.a. att leverantören inte kunde utveckla detta i tid blev beslutet uppskjutet.

Kultur- och utbildningsenheten har därefter fått kostnadsförslag från it-leverantören och kan konstatera att det skulle innebära en stor kostnad för kommunen att få kundvalet funktionellt för medborgare och administratörer. Enheten kan också efter den senaste utvärderingen konstatera att nuvarande system inte uppfyller de tänkta intentionerna. Två utredningar konstaterar att arbetet med karriärvägledning inte på något avgörande sätt har förändrats. Det tycks också råda en missuppfattning om att karriärvägledningschecken ska finansiera basfunktionen för studie- och yrkesvägledarfunktionen på skolorna. Skolorna har ett nationellt uppdrag att ge alla elever tillgång till studie- och yrkesvägledning. Liksom övrigt som är lagstyrkt inom skolan täcker skolpengen/programpengen detta. En annan missuppfattning är att resurssvaga elever inte får vägledning om skolan mister kontrollen över vägledningssamtalen. Karriärvägledningschecken är en förstärkning. En viktig synpunkt från gymnasieskolorna är att de inte kan göra skillnad på eleverna utifrån folkbokföringsadress och bara ge Nackaeleverna extra samtal i skolans lokaler, inte ens på tid utanför ordinarie schema.

Utbildningsnämnden gör följande bedömning utifrån kultur- och utbildningsenhetens samlade underlag med de uppföljningar och utvärderingar som har gjorts av karriärvägledningen.

- Syftet att stärka eleverna i deras framtida val av utbildning och yrke har inte varit möjligt att följa upp och kan eventuellt endast göra på lång sikt. Andel Nackaelever som fullföljer gymnasieskolan var föregående år 84 procent, vilket är detsamma som för riket. År 2011 var det 85 procent och år 2010 84 procent. Genomsnittet i Stockholms län var föregående år 82 procent.
- Skolorna anser att de tre delarna i karriärutveckling (karriärutbildning, karriärinformation och karriärvägledning) inte kan särskiljas då de är så tätt sammanflätade med varandra. Denna process är odelbar och dessutom hela skolans ansvar.
- Det råder missförstånd om att checken ska finansiera basfunktionen studie- och yrkesvägledning.
- Skolorna är angelägna om att satsningen ska fortsätta. Ett skäl kan vara att den finansierar delar av studie- och yrkesvägledningen.
- Skolorna anser att det inte går att skilja ut vilka elever som ska få förstärkt karriärutveckling utifrån folkbokföringsadress.
- Endast ett fåtal elever har gjort aktiva val.
- Ett utvecklat kundval skulle rendera ett kostsamt it-stöd.
- Ett utvecklat kundval skulle kunna bli mycket kostsamt för kommunen då skolorna förmodligen skulle göra mycket för att få föräldrar och elever att göra ett aktivt val.



- Ett system med endast det individuella vägledningssamtalet är inte någon garanti för bättre verksamhet.

Utbildningsnämnden anser att med beaktande av ovanstående bör karriärutvecklingschecken avvecklas då det inte har framkommit att den på något avgörande sätt förändrat arbetet med karriärutveckling. Det har också konstaterats att checken har setts som en extra skolpeng. Det nuvarande systemet med automatik är inte marknadsmässigt och inte heller ett renodlat kundval. Ett utvecklat kundval anser utredaren inte är att rekommendera ur såväl ett administrativt som ekonomiskt perspektiv. Det finns inte heller något som antyder att det skulle förändra arbetet med karriärutveckling.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Årsbokslutet för 2012 visar att för grundskolan bokfördes knappt 2,2 mnkr för karriärvägledningsscheckar och för gymnasieskolan knappt 1,1 mnkr. Drygt en femtedel av grundskolans checkar betalades ut till fristående enheter och fristående auktoriserade karriärvägledare, medan det för gymnasieskolan framförallt var de kommunala skolorna som erhöll checken. Om en avveckling av karriärvägledningsschecken görs skulle det framförallt drabba ekonomin för de kommunala skolorna i Nacka.

Om Utbildningsnämnden skulle vilja kompensera skolorna för intäktsbortfallet, skulle det vara genom att höja skolpengen för årskurs 7-9 på grundskolan. Samma åtgärd skulle dock inte kunna göras för gymnasieskolan då programpengen fastställs inom ramen för det länsövergripande samverkansavtalet.

### **Stadsledningskontorets bedömning**

Stadsledningskontoret gör ingen annan bedömning än den som utbildningsnämnden har gjort. Om ett kundvalssystem inte leder till avsedda effekter måste det göras om eller tas bort. För kundvalet för karriärvägledning är det klarlagt att det är alternativet ta bort som är det bästa för dem som ska få karriärvägledning.

### **Bilagor**

Utbildningsnämndens protokollsutdrag den 6 november 2013

Lena Dahlstedt  
Stadsdirektör

Susanne Nord  
Kultur- och utbildningsdirektör

6 november 2013

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Utbildningsnämnden

§ 58

Dnr UBN 2011/63-626

## Utvärdering av karriärvägledningscheck

### Beslut

Utbildningsnämnden föreslår kommunfullmäktige att check för karriärvägledning upphör att gälla fr.o.m. den 1 januari 2015.

### Ärendet

Kultur- och utbildningsenheten har tre gånger utvärderat karriärvägledningscheckens inverkan på skolornas arbete med karriärutveckling. Syftet med checken var att förstärka arbetet med att eleven ska utveckla kompetens att ta ansvar och göra väl genomtänkta beslut för sin egen utveckling och framtid.

Kultur- och utbildningsenheten anser att med beaktande av de iakttagelser som den senaste utredaren har gjort bör karriärutvecklingschecken avvecklas då det inte har framkommit att den på något avgörande sätt förändrat arbetet med karriärutveckling. Det har också konstaterats att checken har setts som en extra skolpeng. Det nuvarande systemet med automatik är inte marknadsmässigt och inte heller ett renodlat kundval. Ett utvecklat kundval anser utredaren inte är att rekommendera ur såväl ett administrativt som ekonomiskt perspektiv. Det finns inte heller något som antyder att det skulle förändra arbetet med karriärutveckling.

Kultur- och enheten föreslår därför att karriärvägledningschecken upphör från år 2015.

### Handlingar i ärendet



Kultur- och utbildningsenhetens tjänsteskrivelse 2013-09-13

### Yrkanden

Ordförande Linda Norberg (M) yrkar bifall till Kultur- och utbildningsenhetens förslag. I detta yrkande instämmer Magnus Söderström för Miljöpartiet och Gunnel Nyman Gräff för Socialdemokraterna.

### Beslutsgång

Utbildningsnämnden beslutar i enlighet med Linda Norbergs yrkande.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

§ 59 forts

### Protokollsanteckningar

Gunnel Nyman Gräff antecknar för Socialdemokraterna följande till protokollet:

Socialdemokraterna har under hela införandes och när den förändrats varit kritiska till Karriärvägledningschecken och yrkat avslag på införandet. Kritiken har vi byggt på information och synpunkter efter kontakt och träff med flera av skolans studie och yrkesvägledare. Vägledning inför kommande och pågående studier ska finnas som en självklar - och naturlig! - del i skolan, framför allt i högstadiet och gymnasiet. Det går inte att rycka ut en bit av detta som då skulle skötas av en annan vald "vägledare". Sen har det också i det praktiska visat sig att Karriärvägledningscheck inte efterfrågats heller av eleverna trots ivrig "marknadsföring" av kommunen. Vi är därför glada att majoriteten den här gången har utvärderat hur det verkligen fungerar (eller snarare inte fungerar) och nu tagit beslutet att avveckla den.

Magnus Söderström antecknar för Miljöpartiet följande till protokollet:

Vi i Miljöpartiet ställde oss kritiska till konceptet med karriärvägledningscheck och kundval i högstadiet och gymnasiet, trots detta var vi tillmötesgående när det gällde att testa karriärvägledningschecken som koncept. Vi var tydliga med att försöket med en karriärvägledningscheck skulle utvärderas på ett systematiskt och kvalitativt sätt och att vi inte skulle försätta att försöket skulle slå väl ut. Nu har vi fått ett underlag som visar att karriärvägledningschecken inte slagit väl ut och då är det också rimligt att försöket med karriärvägledningschecken avvecklas.

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
